

Satzung über die 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen aus Flurstück 129 und Flurstück 85, Flur 2 Gemarkung Katschow

Geltungsbereich der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin inkl. der 1. Änderung und 3. Ergänzung

nachrichtlich

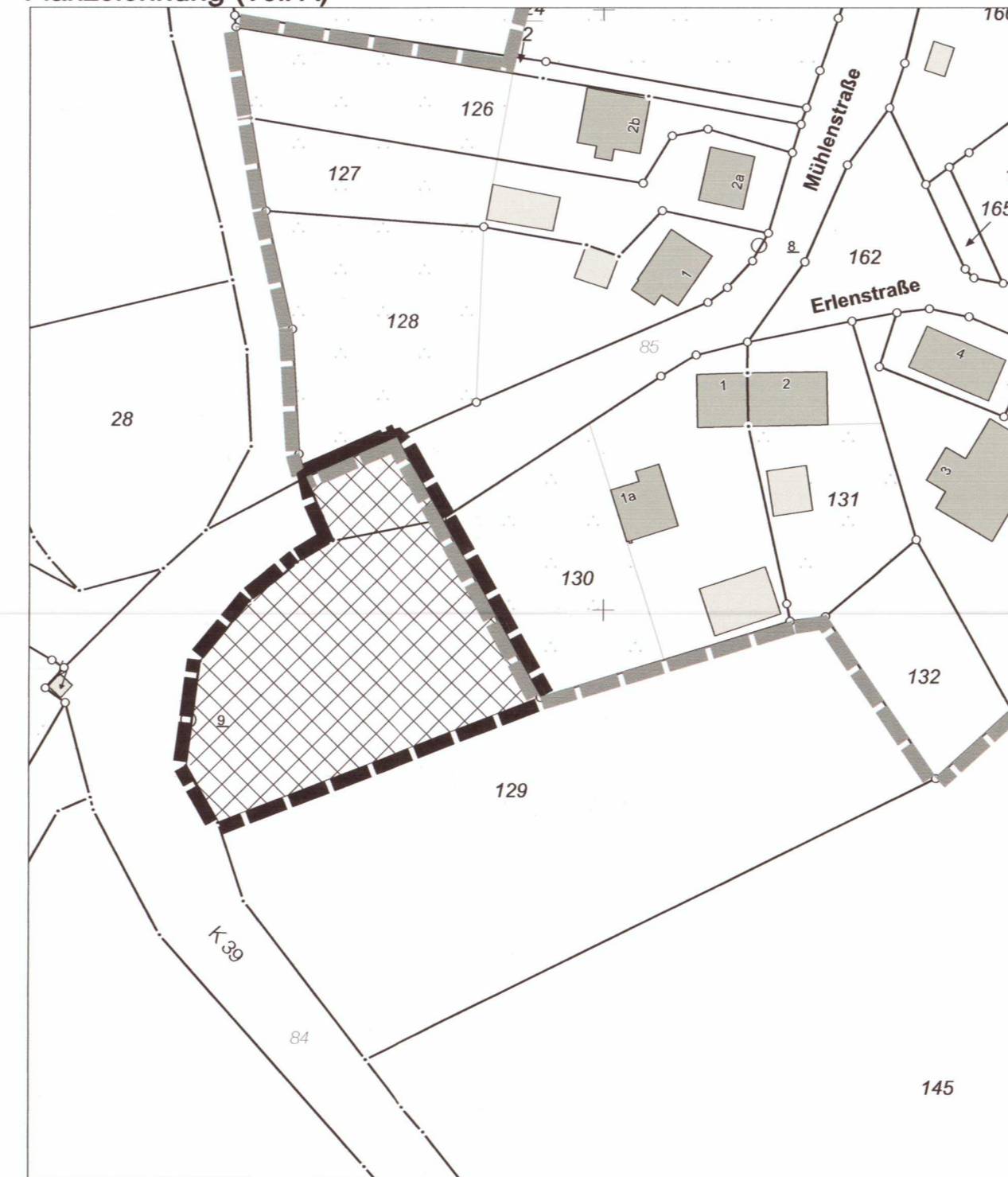
M 1: 2.000



Geltungsbereich der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen aus Flurstück 129 und Flurstück 85, Flur 2 der Gemarkung Katschow der Gemeinde Dargen



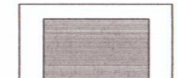

M 1: 1.000

Planzeichnung (Teil A)



Auszug aus dem Liegenschaftskataster Liegenschaftskarte MV 1: 1000


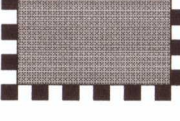
Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung (PlZV 90)

-  Grenze des Geltungsbereiches der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin (nachrichtlich)
-  Geltungsbereiches der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen aus Flurstück 129 und Flurstück 85, Flur 2, Gemarkung Katschow
- nachrichtlich gem. Liegenschaftskarte
-  vorhandene Gebäude
-  Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

Text (Teil B)  
Textliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung auf der Ergänzungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB)**  
Auf der Ergänzungsfläche (betrifft Flurstück 129 der Flur 2 Gemarkung Katschow) sind nur Wohngebäude mit Nebenanlagen und Garagen zulässig. Wohngebäude sind mit einem Satteldach zu errichten, dessen Firsthöhe maximal 9,60 m über Oberkante Erdgeschossfertigflusssboden festgesetzt wird.
- 2. Festsetzungen zum Naturschutz (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB und § 14 BNatSchG)**  
Für die Ergänzungsfläche ist der Eingriff im Sinne des §14 BNatSchG wie folgt auszugleichen:  
In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf dem betreffenden Grundstück ist pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens  
20 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung (Sträucher, 60-100 cm, 2x verpflanzt) und  
1 St. Baum (Hochstamm, 2x verpflanzt, StU 12-14 cm)  
aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.  
Die baulich nicht genutzten Flächen des Grundstücks sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgarten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.  
Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf dem privaten Grundstück ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

- Hinweise:**
- Artenschutz**  
Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [1996]) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen.
- Bodendenkmale**  
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erderverfahrungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
- Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

-  Grenze des Geltungsbereiches der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin inkl. der 1. Änderung und 3. Ergänzung (nachrichtlich)
-  Geltungsbereiches der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen aus Flurstück 129 und Flurstück 85, Flur 2, Gemarkung Katschow

**Präambel**  
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffern 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie §§ 39 und 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.10.2020 die Satzung der Gemeinde Dargen über die 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen aus Flurstück 129 und Flurstück 85, Flur 2 Gemarkung Katschow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

- Verfahrensvermerke**
1. Aufstellungsbeschluss  
Die Aufstellung der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.05.2019 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.05.2019 durch Veröffentlichung im Usedomer Amtsblatt und zusätzlich gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB am 08.05.2019 auf der Webseite des Amtes Usedom Süd unter [www.amtusedom-sued.de](http://www.amtusedom-sued.de) ortsüblich bekanntgemacht.  
Gemeinde Dargen, den 20.10.2020  
 (Der Bürgermeister)
  2. Öffentliche Auslegung  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dargen hat in ihrer Sitzung am 20.02.2020 den Entwurf der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 BauGB bestimmt.  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 25.03.2020 durch Veröffentlichung im "Usedomer Amtsblatt" und zusätzlich gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB am 16.04.2020 auf der Webseite des Amtes Usedom Süd unter [www.amtusedom-sued.de](http://www.amtusedom-sued.de) ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung und die Begründung haben in der Zeit vom 02.04.2020 bis einschließlich 08.05.2020 zu folgenden Stunden öffentlich ausgelegt:  
montags bis mittwochs von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr  
donnerstags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr  
freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr  
Gemeinde Dargen, den 20.10.2020  
 (Der Bürgermeister)
  3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Die von der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung berührten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinde sind mit Schreiben vom 25.05.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Gemeinde Dargen, den 20.10.2020  
 (Der Bürgermeister)
  4. Übereinstimmungsvermerk  
Der katastermäßige Bestand in der Planzeichnung der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung wurde am 26.09.2020 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.  
Ankündigung den 20.04.2021  (Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern - Greifswald)
  5. Abwägung  
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise, Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.10.2020 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Gemeinde Dargen, den 20.10.2020  
 (Der Bürgermeister)
  6. Satzungsbeschluss  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dargen hat in ihrer Sitzung am 15.10.2020 die 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) als Satzung beschlossen. Die Begründung der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.10.2020 gebilligt.  
Gemeinde Dargen, den 20.10.2020  
 (Der Bürgermeister)
  7. Ausfertigung  
Die 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung wird hiermit ausgefertigt.  
Gemeinde Dargen, den 20.10.2020  
 (Der Bürgermeister)
  8. Bekanntmachung  
Die 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.11.2020 durch Veröffentlichung im "Usedomer Amtsblatt" und zusätzlich am 28.10.2020 auf der Webseite des Amtes Usedom Süd unter [www.amtusedom-sued.de](http://www.amtusedom-sued.de) ortsüblich bekanntgemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung tritt mit Ablauf des 18.11.2020 in Kraft.  
Gemeinde Dargen, den 24.10.2020  
 (Der Bürgermeister)

**Gemeinde Dargen**  
Amt Usedom-Süd

Satzung über die 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen aus Flurstück 129 und Flurstück 85, Flur 2 Gemarkung Katschow

Architekt BDA und Stadtplaner Dipl.-Ing. Achim Dreischmeier  
Siemensstraße 25 | 17459 Ostseebad Koserow - Insel Usedom  
Tel.: +49 (0)38375) 20804 | Fax: +49 (0)38375) 20805  
[www.achim-dreischmeier.de](http://www.achim-dreischmeier.de) | [dreischmeier@achim-dreischmeier.de](mailto:dreischmeier@achim-dreischmeier.de)

Erstdatum:	Maßstab:	Blattgröße:	CAD-Name:
24.10.2019	1:1000, 1:2000	78.0 / 59.4	200703 EP Katschow KS 5.Erg
Planstand:	11/2019	01/2020	09/2020