

# Satzung der Stadt Loitz

## über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Klarstellungs-

## satzung Nr. 3) und über die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

## für das Gebiet des Ortsteils Voßbäk

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I, S. 3486) sowie aufgrund des § 4 Abs. 2a des BauGB-Maßnahmen-Gesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 624) wird nach Beschlussfassung durch die Stadt Loitz vom 13.02.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet des Ortsteils Voßbäk, Stadt Loitz erlassen:

### § 1 - Räumlicher Geltungsbereich -

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der Planzeichnung I - Klarstellung - eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Entsprechend des § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen-G wird das Gebiet, welches als im Zusammenhang bebauten Ortsteil definiert ist, unter Einbeziehung der Flurstücke 97 (teilweise), 98/2, 98/3, 99/2, 99/3 und 99/4 der Flur 27 der Gemarkung Loitz erweitert abgerundet und die erweiterten abrundenden Flächen ebenfalls zum Innenbereich (§ 34 BauGB) erklärt. Maßgeblich für die erweiterte Abrundung ist die in der Planzeichnung II - Abrundung und erweiterte Abrundung - rot (mittel) gekennzeichnete Fläche.

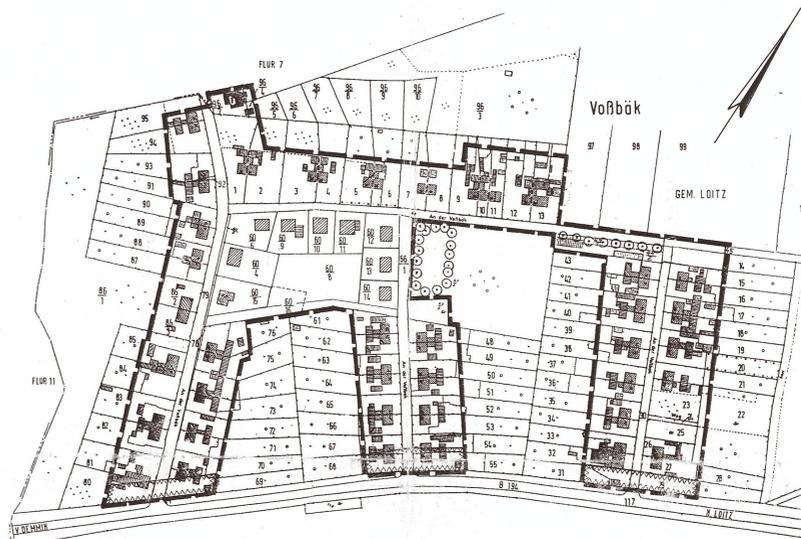
### § 2 - Rechtsfolgen -

- Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Für die über die erweiterte Abrundung zum Innenbereich erhobenen Flächen ist ein Ausgleich entsprechend Eingriffsbewertung (§ 8a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG) zu erbringen.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen, im übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB. Im Bereich der erweiterten Abrundung (rot - mittel gekennzeichnete Fläche) ist als Art der baulichen Nutzung ausschließlich Wohnbebauung zulässig.

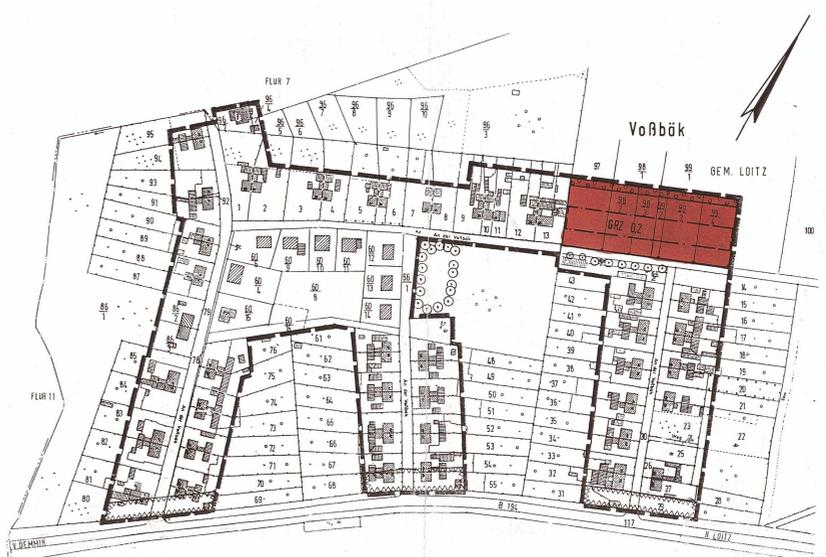
### § 3 - Inkrafttreten -

- Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Planzeichnung I - Klarstellung - M. 1 : 2000



Planzeichnung II - Abrundung und erweiterte Abrundung - M. 1 : 2000



### I. Planzeichenerklärung

- Maß der baulichen Art**  
gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB  
02 Grundflächenzahl
- Baugrenzen**  
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB  
Baugrenze
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen**  
Abgrenzungslinie zur Festsetzung der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils mit erweiterter Abrundung  
Fläche der erweiterten Abrundung  
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: haufreier Raum entlang einer Bundesstraße außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt

### II. Planzeichen ohne Normcharakter

- Ordnungszahlen**  
FLUR 7 Flurnummer  
97 Flurstücksnummer  
Flurgrenze  
Flurstücksgrenze  
GEM. LOITZ Gemarkung
- Vorhandener Bestand**  
Vorhandene Bebauung  
Vorhandene Großgrün (Bäume)

### III. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
1.1. Entsprechend § 4 Abs. 2a Nr. 3 BauGB-Maßnahmen-G ist im Bereich der erweiterten Abrundung (rot - mittel gekennzeichnete Fläche) als Art der baulichen Nutzung ausschließlich Wohnbebauung zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**  
2.1. Im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Fläche ist eine 3-reihige, pyramidal gestufte Hecke aus einheimischen Gehölzen anzupflanzen. Der Mindestabstand der hintersten Heckenreihe zur Grundstücksgrenze wird mit 2,5 m definiert.  
2.2. In die Heckenpflanzung sind mindestens zu:  
- 2 % Haselnuß (Corylus avellana)  
- 30 % Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)  
- 4 % Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)  
- 10 % Heckenrose (Rosa canina)  
- 20 % Liguster (Ligustrum vulgare)  
- 10 % Hartrieel (Cornus sanguinea)  
- 4 % Bäume 2. Ordnung (Feldahorn, Hainbuche, Mehlbeere) einzubeziehen.  
2.3. Bei den Sträuchern ist 2 x verschultes, bei den Bäumen 3 x verschultes Material zu verwenden.  
2.4. Die Pflanzdichte beträgt 1,6 Sträucher/m<sup>2</sup>. Die Pflanzabstände betragen 0,8 m x 0,8 m.

### IV. Hinweise

- Entwässerungsanlagen**  
1.1. Vorhandene landwirtschaftliche Entwässerungsanlagen, die während der Baumaßnahmen angetroffen werden, sind unverletzt und ordnungsgemäß anzuschließen.
- Bodendenkmalpflege**  
2.1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DStG M-V (GVBl. M/V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.  
2.2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DStG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

### Verfahrensvermerke

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.08.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Loitz, d.26.2.97  
Stadt Loitz  
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 27.08.96 den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Loitz, d.26.2.97  
Stadt Loitz  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus dem Satzungstext, den Planzeichnungen I und II sowie den textlichen Festsetzungen und der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 21.11.96 bis zum 27.12.96 während folgender Zeiten:  
Montag 07:30 Uhr - 12:00 Uhr; 12:45 Uhr - 16:30 Uhr  
Dienstag 07:30 Uhr - 12:00 Uhr; 13:00 Uhr - 16:00 Uhr  
Mittwoch 07:30 Uhr - 12:00 Uhr; 12:45 Uhr - 15:00 Uhr  
Donnerstag 07:30 Uhr - 12:00 Uhr; 12:45 Uhr - 16:30 Uhr  
Freitag 07:30 Uhr - 12:00 Uhr  
In der Stadtverwaltung Loitz, Bauamt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.10.96 im "Loitzer Boten" ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Loitz, d.26.2.97  
Stadt Loitz  
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 26.02.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt.  
Loitz, d.26.02.97  
Leiter der Katasteramt Demmin
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.02.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Loitz, d.26.2.97  
Stadt Loitz  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.3) geändert worden. Daher haben der Entwurf der Satzung, bestehend aus dem Satzungstext, den Planzeichnungen I und II sowie den textlichen Festsetzungen und der Entwurf der Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten:  
Mo.  
Di.  
Mi.  
Do.  
Fr.  
In der Stadtverwaltung Loitz, Bauamt erneut öffentlich auslegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... im "Loitzer Boten" ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Loitz, d. ...  
Stadt Loitz  
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungsatzung Nr. 3) mit erweiterter Abrundung, bestehend aus dem Satzungstext, den Planzeichnungen I und II sowie den textlichen Festsetzungen wurde am 13.02.97 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 13.02.97 gebilligt.  
Loitz, d.26.2.97  
Stadt Loitz  
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungsatzung Nr. 3) mit erweiterter Abrundung bestehend aus dem Satzungstext, den Planzeichnungen I und II sowie den textlichen Festsetzungen wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.03.1997, AZ.: 012.30.98-97-05 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Loitz, d.01.04.1997  
Stadt Loitz  
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom ... bestätigt.  
Loitz, d. ...  
Stadt Loitz  
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungsatzung Nr. 3) mit erweiterter Abrundung wird hiermit ausgesetzt.  
Loitz, d.01.04.1997  
Stadt Loitz  
Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungsatzung Nr. 3) sowie der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.04.1997 im "Loitzer Boten" ortsüblich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 23.04.1997 in Kraft getreten.

Loitz, d.26.2.97  
Stadt Loitz  
Der Bürgermeister

Übersichtskarte, Maßstab 1 : 2000



### Klarstellungsatzung mit erweiterter Abrundung

PROJEKT: ABRUNDUNGSSATZUNG VOSSBAEK  
BAUHERR: STADT LOITZ  
ESTAB: JUNI 1996 / FEBR. 1997  
MÄSSSTAB: 1:2000  
BLATT NR.:  
ANLAGE:  
BEARBEITET: JA / MJÜ  
VERFAHRSAKTE PLATT-NR. 95  
Ingenieurbüro Teich  
Am Rühlwisch 7 • 13199 Potsdam • Tel. 0331 961 1071 • Fax 0331 961 1072