

# Satzung der Stadt Loitz

über die Einbeziehung einer einzelnen Außenbereichsfläche (im Bereich des Flurstückes 3 der Flur 12 der Gemarkung Loitz) in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rustow gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Loitz vom 17. 03.2011 folgende Satzung über die Einbeziehung einer einzelnen Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rustow erlassen:

## § 1

- Räumlicher Geltungsbereich -

- Entsprechend des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird unter Einbeziehung des Flurstückes 3 der Flur 12 der Gemarkung Loitz die ergänzende Fläche zum Innenbereich erhoben. Maßgeblich für die Einbeziehung ist die innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegende schraffierte Fläche.
- Die Planzeichnung (Teil A) sowie der Text (Teil B) sind Bestandteil der Satzung.

## § 2

- Rechtsfolgen -

- Das Grundstück, das im Geltungsbereich der Satzung liegt, gilt als Innenbereichsgrundstück. Für diese über die Einbeziehung zum Innenbereich erhobene Fläche ist ein Ausgleich entsprechend Eingriffsbewertung (§ 12 Abs. 1 NatSchAG M-V) zu erbringen.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach der Satzung, im Übrigen nach § 34 BauGB.

## § 3

- Inkrafttreten -

- Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

# Planzeichnung (Teil A)

Maßstab: 1 : 1.000



# Planzeichenerklärung

## I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB



Grenze des Geltungsbereiches der Satzung



Fläche, die mittels Satzung in den Innenbereich einbezogen wird



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

## II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

### 1. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz



Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann (§ 7 DSchG M-V)

## III. Planzeichen ohne Normcharakter

### 1. Katasterliche Grundlagen



Flurstück

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer



Flur

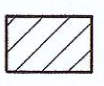
- Flurbezeichnung



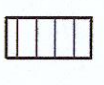
Gemarkung

- Gemarkungsname

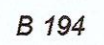
### 2. vorhandener Bestand



Gebäude, die vorwiegend Wohn- und Aufenthaltszwecken oder der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen (z.B. Wohngebäude u.s.w.)



Sonstige Gebäude (Wirtschafts-/Industriegebäude; Nebenanlagen)



B 194 Bundesstraße 194 (von Demmin nach Stralsund)

### Bärenfelsallee

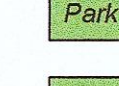
vorhandene Dorfstraßen



vorhandener Baum



vorhandene Hecke/Einzelsträucher



Parkanlage Gutshaus Rustow



Friedhof Rustow

### 3. sonstige Darstellungen



Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rustow



Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 6 'Eigenheimstandort Rustow'

# Textliche Festsetzungen (Text - Teil B)

## 1. überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Bauvorhaben sind ausschließlich im Bereich der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Abweichend von Pkt. 1.1. sind solche Bauvorhaben, die entsprechend § 61 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. MV, S. 102), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. MV, S. 366, S. 379) baugenehmigungsfrei errichtet werden können, außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

# Hinweise

## 1. Bodendenkmalpflege

- Im Geltungsbereich der Satzung (südwestlicher Randbereich) ist ein Bodendenkmal bekannt. Dabei handelt es sich um ein Denkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung zugelassen werden kann, wenn die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals bzw. von Teilen dieses Bodendenkmals sichergestellt ist. Alle mit der sachgerechten Bergung und Dokumentation verbundenen Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V, S. 12 ff., ber. S. 247), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 392)). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und zur Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. bei Landesamt für Bodendenkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin wird angeboten.

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V 1998, S. 12) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unveränderter Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

## 2. Bodenschutz

- Im Plangebiet sind derzeit keine Altlasten bekannt.
- Sollten bei erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, wie z.B. Verfärbungen oder Gerüche, ist die untere Abfallbehörde des Landkreises Demmin zu informieren.

## 3. Örtliche Vorflut

- Die nördliche Grenze des Plangebietes wird durch das Verbandsgewässer 1-0-0-9 des Wasser- und Bodenverbandes 'Mittlere Tollense / Untere Peene' gebildet.
- Um auch in Zukunft den Abfluss des Gewässers zu sichern, wird vorsorglich darauf verwiesen, dass aus technischen Gründen in diesem Bereich eine Unterhaltung mit Kettenbaggern erfolgt und das Märgut auf der südlichen Ufertrasse abgelegt werden muss, da das nördliche Ufer mit Bäumen / Sträuchern bewachsen ist.

# Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Loitz hat auf ihrer Sitzung am 23.09.2010 die Aufstellung der Satzung über die Einbeziehung einer einzelnen Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rustow beschlossen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Loitz, d. 09.06.2011

- Siegel -

Unterschrift  
Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.11.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Loitz, d. 09.06.2011

- Siegel -

Unterschrift  
Der Bürgermeister

- Die Stadtvertretung der Stadt Loitz hat am 23.09.2010 den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslage bestimmt.

Stadt Loitz, d. 09.06.2011

- Siegel -

Unterschrift  
Der Bürgermeister

- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus dem Satzungstext sowie der Planzeichnung (Flurkartenausschnitt im Maßstab 1 : 2.000) sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 02.11.2010 bis zum 03.12.2010 während folgender Zeiten

|     |                                             |
|-----|---------------------------------------------|
| Mo. | 7:30 Uhr - 12:00 Uhr; 12:45 Uhr - 16:30 Uhr |
| Di. | 7:30 Uhr - 12:00 Uhr; 13:00 Uhr - 18:00 Uhr |
| Mi. | 7:30 Uhr - 12:00 Uhr; 12:45 Uhr - 15:00 Uhr |
| Do. | 7:30 Uhr - 12:00 Uhr; 12:45 Uhr - 16:30 Uhr |
| Fr. | 7:30 Uhr - 12:00 Uhr                        |

Im Amt Peenetal/Loitz, Lange Straße 85, 17121 Loitz, Bauamt und hat zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Hinweise, Anregungen oder Bedenken zu den Entwürfen der Satzung sowie der Begründung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Stadt Loitz, d. 09.06.2011

- Siegel -

Unterschrift  
Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 13.05.2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung nur grob erfolgte, da die zu Grunde gelegten, rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1 : 1.000 vorliegen. Regreßansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Demmin, d. 06.11.2011

- Siegel -

Unterschrift  
Der Bürgermeister

- Die Stadtvertretung der Stadt Loitz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.03.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Loitz, d. 09.06.2011

- Siegel -

Unterschrift  
Der Bürgermeister

- Die Satzung über die Einbeziehung einer einzelnen Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rustow, bestehend aus dem Satzungstext und der Planzeichnung (Flurkartenausschnitt im Maßstab 1 : 1.000) wurde am 17.03.2011 von der Stadtvertretung Loitz beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Loitz vom 17.03.2011 gebilligt.

Stadt Loitz, d. 09.06.2011

- Siegel -

Unterschrift  
Der Bürgermeister

- Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rustow wird hiermit ausgearbeitet.

Stadt Loitz, d. 09.06.2011

- Siegel -

Unterschrift  
Der Bürgermeister

- Das Inkrafttreten der Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rustow sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt, Auskunft zu erlangen ist, sind am 29.06.2011 ortsüblich im 'Loitzer Boten' bekanntgemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

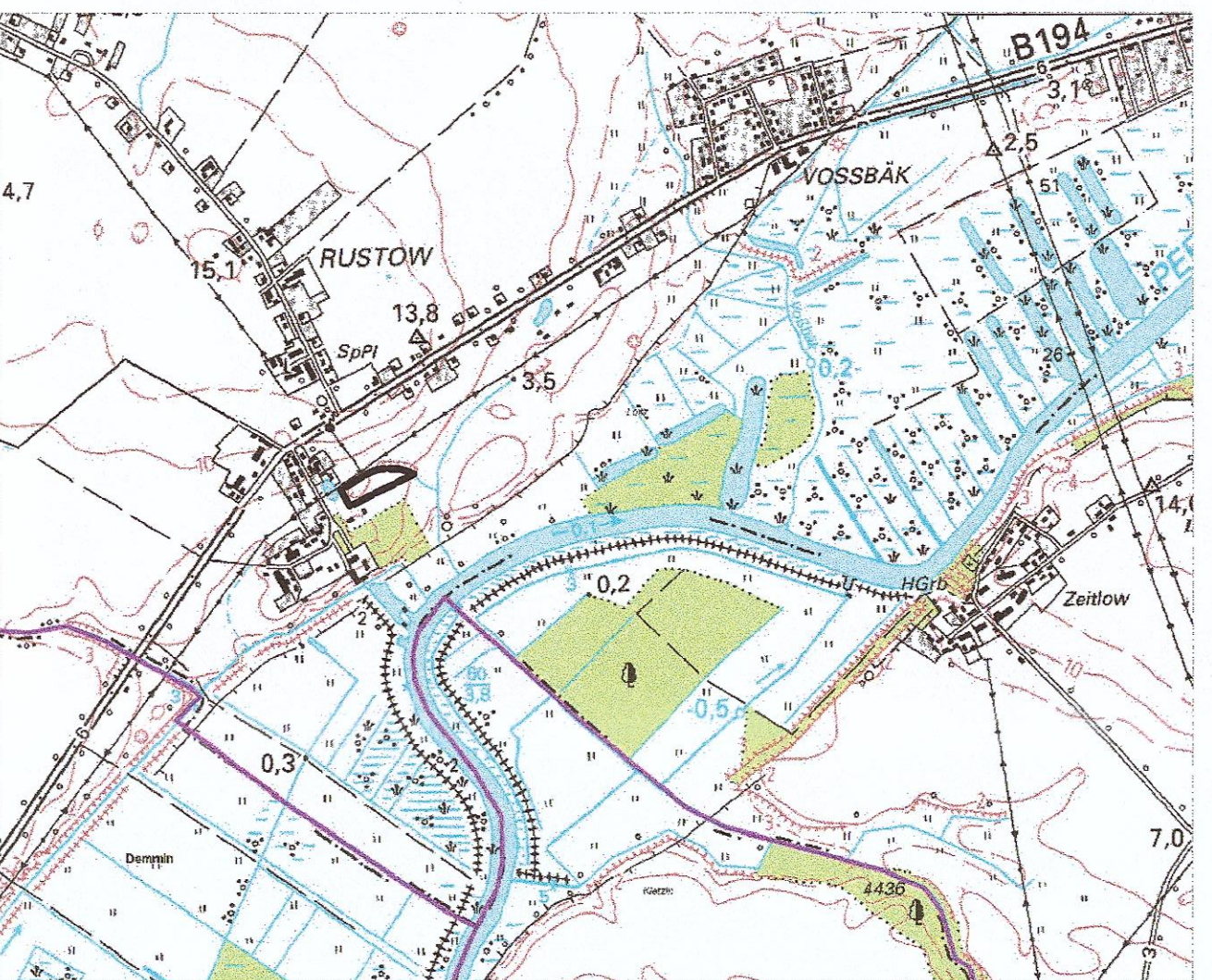
Die Satzung ist mithin am Tage nach ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Stadt Loitz, d. 09.06.2011

- Siegel -

Unterschrift  
Der Bürgermeister

# Übersichtskarte, unmaßstäblich



# Stadt Loitz

## Satzung über die Ergänzung des Innenbereiches

Projekt: Ortsteil Rustow

Bauherr: Stadt Loitz

Datum: März 2011

Masstab: 1 : 1.000

Blatt Nr.:

Anlage:

Bearbeitet: Ja /MÜ

Gemessen:

VERFAHRENSAKTE BL.NR.149



Ingenieurbüro Teetz  
Am Mühlenteich - 17109 Demmin - Tel. 03998 / 222047 - Fax. 03998 / 222048