

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sassen der Gemeinde Sassen-Trantow

Satzung der Gemeinde Sassen-Trantow

über die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Sassen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sassen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB sowie des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Sassen-Trantow vom 14.06.2016 folgende Satzung über die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Sassen und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sassen erlassen:

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich -

- Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sassen werden gemäß den in der beigefügten Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
- Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB werden die Klarstellungssatzung (Abgrenzungssatzung) nach Nr. 1. und die Ergänzungssatzung nach Nr. 3 als Innenbereichssatzung miteinander verbunden.
- Für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird Folgendes festgesetzt:

Klarstellungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)
Die Klarstellungssatzung legt die vorhandenen Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Sassen deklaratorisch fest. Die Klarstellung bezieht sich auf die gesamte Ortslage Sassen und ist in der Planzeichnung als gestrichelte braune Linie dargestellt.

Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
Die Ergänzungssatzung bezieht einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sassen ein, da diese durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Innenbereichs entsprechend geprägt sind. Die Ergänzungen des Innenbereichs sollen einerseits für den Bereich des Flurstückes 25 der Flur 2 der Gemarkung Sassen und für einen Teilbereich des Flurstückes 9/2 der Flur 3 der Gemarkung Sassen sowie andererseits für den Bereich der Flurstücken 70/3, 71/1, 71/2, 71/3, 71/4, 71/5, 73/1 (teilweise), 75 (teilweise), 77/1 und 78 (teilweise) der Flur 2 der Gemarkung Sassen festgesetzt werden. Die ergänzten Flächen sind in der Planzeichnung braun schraffiert dargestellt.

- Die Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - Zulässigkeit von Vorhaben -

- Innerhalb der durch § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29) ausschließlich nach § 34 BauGB.
- Innerhalb der durch § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach den Festsetzungen der §§ 3 und 4 und im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3 - Art der baulichen Nutzung -

- Die Art der baulichen Nutzung regelt sich im Bereich der Klarstellungssatzung entsprechend § 34 Abs. 1 BauGB.

§ 4 - Ergänzungssatzung: Festsetzungen innerhalb der ergänzten Gebiete -

- Entsprechend § 9 BauGB werden für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung folgende Festsetzungen getroffen:

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Die Auslastung der Grundstücke im Bereich der Ergänzung wird durch die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Es wird eine GRZ von 0,2 festgesetzt. Wohngebäude sind als Einzelhäuser in offener Bauweise zu errichten. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal 1 festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, die durch Baugrenzen definiert sind, zulässig.

§ 5 - Naturschutzrechtlicher Ausgleich -

- Das Planvorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 1a BauGB ist für den Eingriff in den Naturhaushalt ein Ausgleich entsprechend Eingriffsbewertung (§ 12 Abs. 1 NatSchG M-V) zu erbringen.
- Je 10 qm der im Bereich der Grünlandflächen in Anspruch zu nehmenden Flächen, die durch die Ergänzungssatzung auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zum Innenbereich erhoben worden sind, ist eine Kompensation in Höhe von 3,375 Kompensationsflächenäquivalenten zu erbringen.
- Die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Kompensationsmaßnahmen sind abzusichern.

§ 6 - Inkrafttreten -

- Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 6 BauGB in Kraft.

Planzeichnung (Maßstab: 1 : 2.000)



Planzeichenerklärung

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

- Grenze des Geltungsbereiches der verbundenen Innenbereichssatzung als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für das Gebiet des Ortsteils Sassen
- Linie zur Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Sassen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB, vermaßt (blaue Zahlen)
- Fläche der Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sassen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, vermaßt (blaue Zahlen)
- Baugrenze, vermaßt (schwarze Zahlen)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, hier: Korrosionsschutzanlage (KSA) mit Kabel / Anodenfeld der Ferngasleitung 097.00/01 einschließlich Elektroanschlussschrank

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

1. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

- Bodendenkmal

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, mit Positionsnummer der Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald

III. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Katasterliche Grundlagen

- Flurstück
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flur
- Flurbezeichnung
- Flurgrenze
- Gemarkung
- Gemarkungsname
- Grenzpunkt mit Abmarkung
- Grenzpunkt ohne Abmarkung
- Gebäude, die vorwiegend Wohn- und Aufenthaltszwecken dienen (z.B. Wohngebäude), mit Hausnummer, eingemessen und im Kataster verankert

Sonstige Gebäude (Wirtschafts-/Industriegebäude; Nebenanlagen), eingemessen und im Kataster verankert

Höhen- bzw. Lagefestpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagentznetzes des Landes M-V, nummeriert

Kreisstraße 8 (Loitzer Straße); von Loitz über Derssekow zur L35

Wiesenstr. vorhandene Dorfstraßen (Wiesenstr. / Zum Schwingetal)

2. Sonstige Darstellungen

- Gebäude, die vorwiegend Wohn- und Aufenthaltszwecken dienen (z.B. Wohngebäude), nicht eingemessen und im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung in der Planzeichnung nach örtlicher Aufnahme eingetragen
- Sonstige Gebäude (Wirtschafts-/Industriegebäude; Nebenanlagen), nicht eingemessen und im Zusammenhang mit der Aufstellung der Satzung nach örtlicher Aufnahme in der Planzeichnung eingetragen
- nach § 20 NatSchG M-V gesetzlich geschütztes Biotop, hier: Röhrichte und Riede (bezeichnet)

Hinweise

I. Bau- und Bodendenkmalpflege

- Im Satzungsgebiet sind sowohl Bau- als auch Bodendenkmale bekannt.

- Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, in der Umgebung von Denkmälen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird, einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.
- Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.
- Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnescherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Holz, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Sklettreste, Münzen o.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes M-V (DSchG M-V) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- Anzeigepflicht besteht gem. § 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Verfahrenshinweise

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sassen-Trantow hat auf ihrer Sitzung am 10.11.2015 die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sassen der Gemeinde Sassen-Trantow beschlossen.

Sassen, d. 21.06.2016



Unterschrift
Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.02.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sassen, d. 21.06.2016



Unterschrift
Der Bürgermeister

- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus dem Satzungstext und der Planzeichnung (Maßstab 1 : 2.000) sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 08.02.2016 bis zum 08.03.2016 während folgender Zeiten

Mo. 09.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Di. 09.00 Uhr - 12.00 Uhr; 14.00 Uhr - 18.00 Uhr
Mi. 09.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Do. 09.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
Fr. 09.00 Uhr - 11.00 Uhr

im Amt Peenetal / Loitz, Haus II (Marktstraße 157), 17121 Loitz zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Auf die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist ortsüblich durch Bekanntmachung im "Loitzer Boten" vom 25.01.2016 hingewiesen worden.

Sassen, d. 21.06.2016



Unterschrift
Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sassen-Trantow hat auf ihrer Sitzung am 14.06.2016 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sassen, d. 21.06.2016



Unterschrift
Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Sassen-Trantow hat auf ihrer Sitzung am 14.06.2016 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sassen der Gemeinde Sassen-Trantow, bestehend aus dem Satzungstext und der Planzeichnung (Maßstab 1 : 2.000), beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.06.2016 gebilligt.

Sassen, d. 21.06.2016



Unterschrift
Der Bürgermeister

- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sassen der Gemeinde Sassen-Trantow wird hiermit ausgefertigt.

Sassen, d. 21.06.2016



Unterschrift
Der Bürgermeister

- Das Inkrafttreten der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sassen der Gemeinde Sassen-Trantow, bestehend aus dem Satzungstext und der Planzeichnung (Maßstab 1 : 2.000) 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 07.07.2016 im "Loitzer Boten" ortsüblich bekannt gemacht 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.

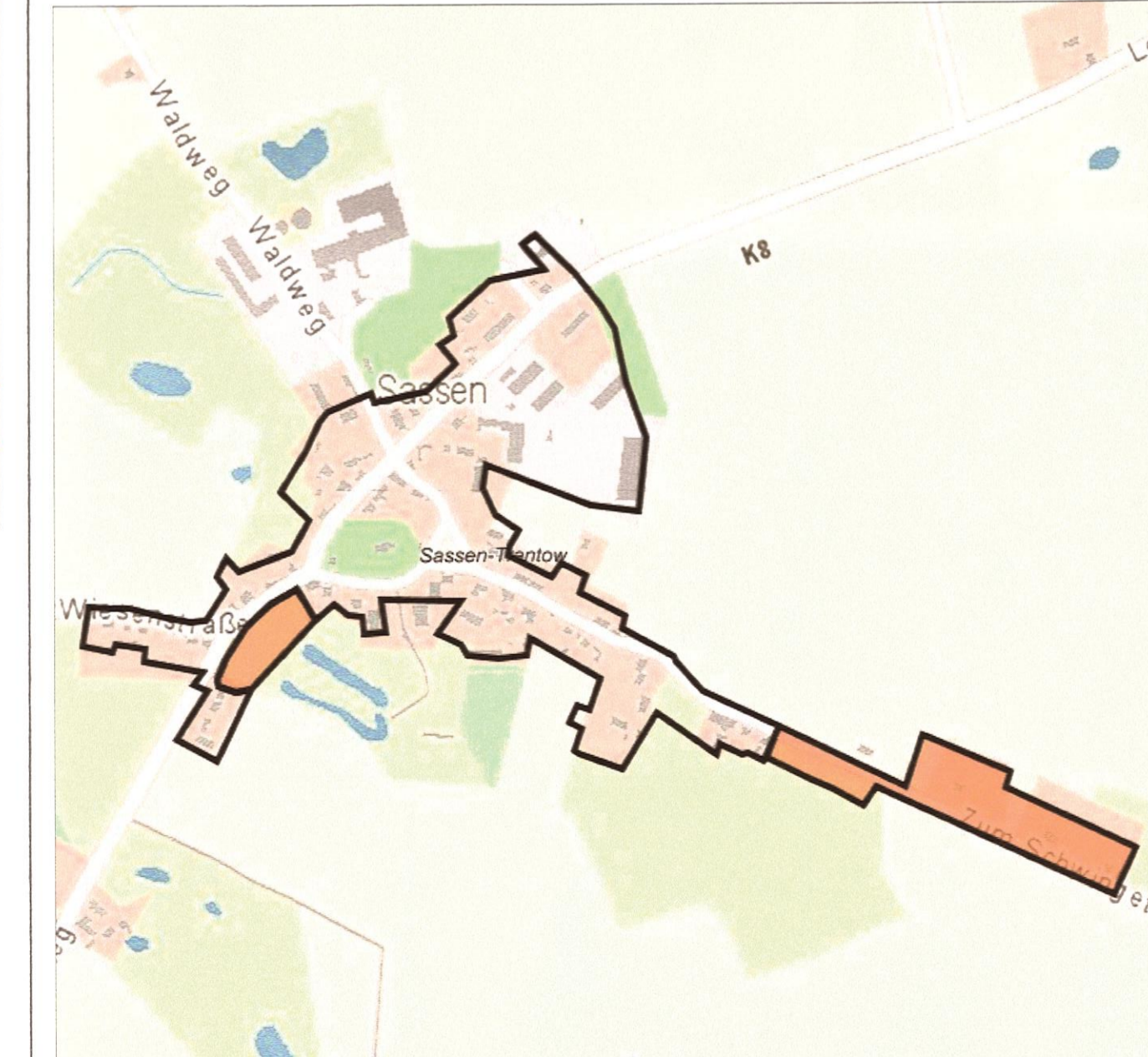
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sassen der Gemeinde Sassen-Trantow ist mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung am 02.07.2016 rechtsverbindlich geworden.

Sassen, d. 11.07.2016



Unterschrift
Der Bürgermeister

Übersichtskarte (unmaßstäblich, Quelle: GAIA M-V)



Gemeinde Sassen-Trantow

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sassen

Aussteller: Gemeinde Sassen-Trantow Amt Peenetal / Loitz Lange Straße 83 17121 Loitz		Titel: Satzung über die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Sassen und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sassen	
Datum: 07-2015		Status: Ja	
Maßstab: Ja		1 : 2.000	
Datum: Juli 2016		Status: Satzung	
Digitale Katasterkarte, LK Vorpommern-Greifswald			