2. ÄNDERUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG FÜR DIE ORTSLAGE KLINGENDORF DER GEMEINDE DUMMERSTORF

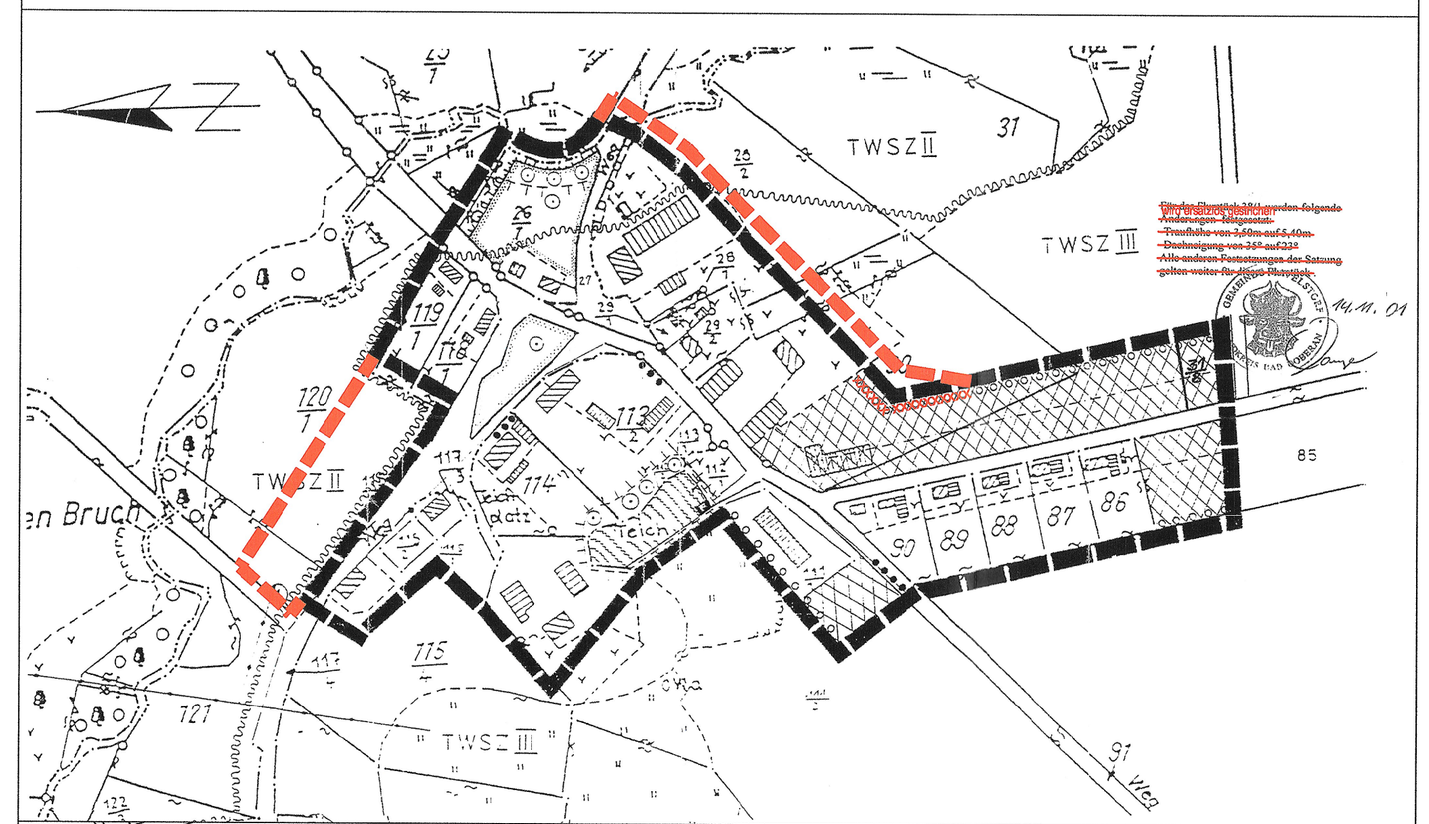
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung der Innenbereichssatzung für die Ortstage Klingendorf der Gemeinde Dummerstorf im Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 BauGB bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

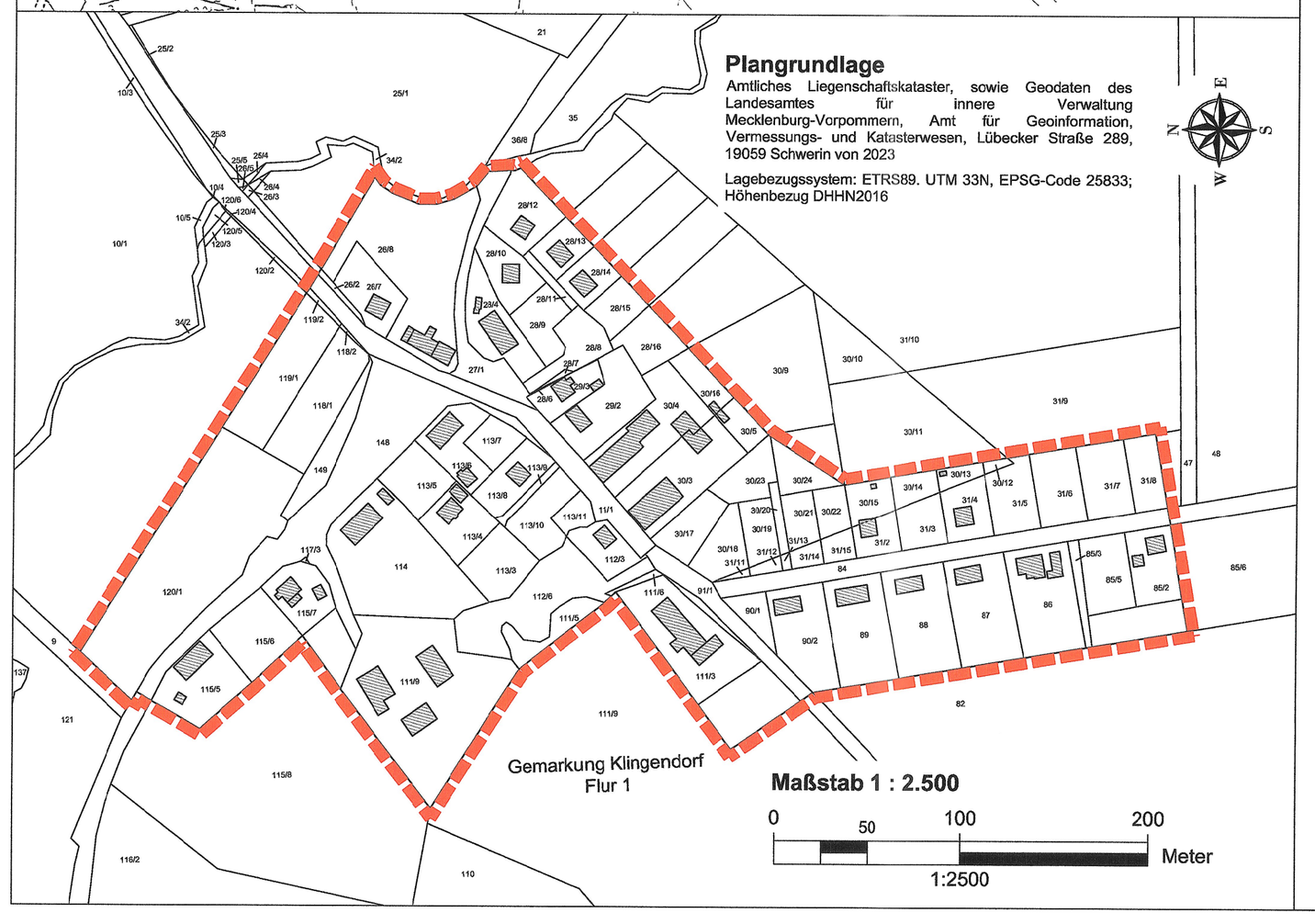
Planzeichnung - Teil A

SATZUNG DER GEMEINDE KAVELSTORF

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmengesetz

INNENBEREICHSSATZUNG für die Ortslage KLINGENDORF





Text - Teil B

Satzung
der Gemeinde Kavelstorf

nach §34 Abs. 4 Satz1 Nr. 1 und 3 BauGB
i.V.m. §4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG

Über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils **Klingendorf** sowie die Abrundung des Gebietes unter Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken.

Aufgrund des §34 Abs. 4 und 5 BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S.2235), zuletzt geändert am 23. November 1994 (BGBl. I S.3486) i.V.m. §4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.03.1997 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für das Gebiet des Ortsteiles Klingendorf erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigefügte Karte im Maßstab 1 : 2000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

(1) ~~Auf den Abrundungsflächen sind entsprechend §34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. §4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G nur Wohngebäude mit den entsprechenden Nebengebäuden und Gärtnereien bei einer maximalen Grundflächenzahl von 0,2 zulässig.~~ wird ersatzlos gestrichen

(2) ~~Bei Neu- und Umbau von Wohngebäuden sind Satel- oder Kröppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 35 - 45 Grad auszubilden.~~ wird ersatzlos gestrichen

(3) ~~Entsprechend §9 Abs. 2 BauGB werden für räumliches Baugrundstück die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden der Gebäude mit höchstens 0,5 m und die Traufhöhe mit mindestens 2,5 m, höchstens 3,5 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.~~ wird ersatzlos gestrichen

(4) ~~Für die in der einbezogenen Außenbereichsfläche geplanten Grundstücke wird eine zentralgemeinige Grundwasserbrunne von mindestens 35 m, sowie eine zweiläuige, von der öffentlichen Zufahrt bis maximal zur Baugrenze reichende Bebauung festgesetzt.~~ wird ersatzlos gestrichen

(5) ~~Flurstück 26/1 ist von weiterer Bebauung freizuhalten.~~ wird ersatzlos gestrichen

~~Änderung der Festsetzungen für das Flurstück 31/5 am 14.11.2001:~~
~~Für das Flurstück 31/5 werden folgende Änderungen festgesetzt: - Traufhöhe von 3,60 m auf 4,00 m - Dachneigung von 35° auf 38°.~~
~~Alle anderen Festsetzungen der Satzung gelten weiter für diese Flächen.~~ wird ersatzlos gestrichen

§ 3
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(1) Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend §8 a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG ist auf den einzezogenen Abrundungsflächen entlang der Straße je Neubau ein großkroniger Laubbaum mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen. Folgende Arten stehen zur Auswahl:

Roßkastanie	-	Aesculus hippocastanum
rotblühende Roßkastanie	-	Aesculus x carnea
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus

(2) Zur besseren Einbindung in die Landschaft und als weitere Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt ist auf den Grundstücken der Abrundungsflächen entlang der inneren Grundstücksgrenze als privates Grün eine 3 m breite, zweireihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in folgender Pflanzreihenfolge zu pflanzen und zu pflegen: Strauscher 2x verpflanzt, 60 - 100cm.

§ 4
Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

Kavelstorf, 20.08.97 — Der Bürgermeister

Hinweise:

1. Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß §20 Abs. 1 des LWaG von Mecklenburg - Vorpommern in Verbindung mit §19 g - i des WHG der unteren Wasserbehörde des Kreises bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde anzuzeigen.
2. Es gilt die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Bad Doberan.
3. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Bodenaushub zu beplanen. Er ist weitestgehend vor Ort wiederzuverwenden. Die Wiederverwendung von Boden außerhalb der Anfallstelle ist anzeigepflichtig. Während der Bautätigkeit ist die vollständige Entsorgung bzw. Verwertung der Abfälle und Reststoffe zu gewährleisten.
4. Treten bei den Baumaßnahmen Altlasten auf, so sind diese entsprechend §22 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz von Mecklenburg - Vorpommern vom 04.08.1992 den zuständigen Behörden anzuzeigen.
5. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V (GvBl. Mecklenburg - Vorpommern 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 sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
6. Großgehölze (insbesondere Hecken) sind aufgrund der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Bad Doberan geschützt. Baumgruppen und uferstäumende Gehölze sind ebenfalls zu schützen. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen führen, sind verboten. Ausnahmen erteilt die untere Naturschutzbehörde.
7. Entlang der Zarnow auf Flurstück 26/1 sowie um den Teich in der Ortslage (beide sind nach § 2 Abs. 1 des 1. NatG Mecklenburg - Vorpommern geschützt) mit den uferstäumenden Gehölzen wird eine Schutzzone von 10 m Breite nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten ist.

Verfahrensvermerk:

1. Die Gemeindevertretung hat am 20.03.96 die Aufstellung einer Abrundungssatzung für den Ortsteil Klingendorf der Gemeinde Kavelstorf beschlossen.

Kavelstorf, 04.04.1997 (Ort, Datum) — Bürgermeister / stellv. Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 20.03.96 den Entwurf der Abrundungssatzung mit Erläuterungsbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Kavelstorf, 04.04.1997 (Ort, Datum) — Bürgermeister / stellv. Bürgermeister

3. Der Entwurf der Abrundungssatzung und des Erläuterungsberichtes haben in der Zeit vom 22.11.1996 bis 22.12.1996 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen, die Versorgungsträger und die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.10.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.11.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kavelstorf, 04.04.97 (Ort, Datum) — Bürgermeister / stellv. Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.03.97 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Kavelstorf, 04.04.97 (Ort, Datum) — Bürgermeister / stellv. Bürgermeister

5. Die Abrundungssatzung wurde am 20.03.97 von der Gemeindevertretung beschlossen und die Satzung erlassen.

Kavelstorf, 04.04.97 (Ort, Datum) — Bürgermeister / stellv. Bürgermeister

6. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 21.07.1997 Az. II 631/1305/01/01-02 mit Nebenbestimmungen erteilt.

Kavelstorf, 04.08.97 (Ort, Datum) — Bürgermeister / stellv. Bürgermeister

7. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom ..... Az. ..... bestätigt.

Ort, Datum — Bürgermeister / stellv. Bürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Kavelstorf, 10.08.97 (Ort, Datum) — Bürgermeister / stellv. Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Satzung, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 15.08.97 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 16.08.97 rechtsverbindlich geworden.

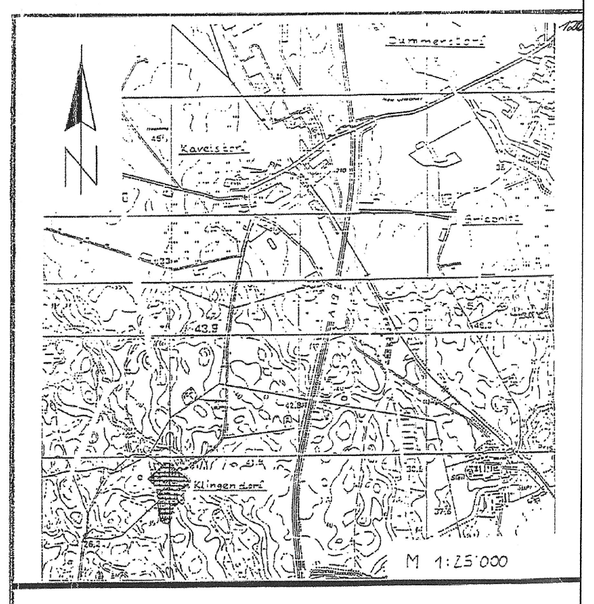
Kavelstorf, 20.08.97 (Ort, Datum) — Bürgermeister / stellv. Bürgermeister

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Bezeichnung der Abrundungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG)
- Baugrenze
- Umgrenzung einer Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB); von Bebauung freizuhaltender Innenbereich
- Pflanzgebot für Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltungsgebot für Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltungsgebot für Laubgehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Schutzzone für Gewässer - 10 m breit (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Schutzzonengrenze für Oberflächenwassergewinnung (TWSZ)
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene sonstige Gebäude
- 30 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Transformatorenstandort und 20 - kV - Freileitung
- Stehendes Gewässer (Teich)

Der räumliche Geltungsbereich der seit dem 16.08.1997 rechtskräftigen Innenbereichssatzung wurde um eine Teilfläche des Flurstücks 120/1 ergänzt.

XXXXXXXXX entfällt



GEMEINDE KAVELSTORF
Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg - Vorpommern
INNENBEREICHSSATZUNG
für die
ORTSLAGE KLINGENDORF
nach §34 Abs.4 Satz1 Nr.1 und 3 BauGB i.V.m. §4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG

Kavelstorf, 04.04.1997 — Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand wir als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 10.06.2024 — Siegel — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.02.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde durch Abdruck im „Dummerstorfer Amtsanzeiger" am 15. März 2023 Jahrgang 15 Nr. 03.

   Mit Schreiben vom 24.08.2023 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.

   Die Aufstellung der Satzung wird im Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Folglich entfallen die Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

   Die Gemeindevertretung hat am 11.07.2023 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

   Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und des Umweltberichts, hat in der Zeit vom 24.08.2023 bis 25.09.2023 während der Dienstzeiten in der Gemeinde Dummerstorf, Griebnitzer Weg 2, 18196 Dummerstorf sowie auch im Internet auf der Homepage des Amtes (www.dummerstorf.de) und im Bau- und Planungsportal M-V (https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene), nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15. August 2023 im „Dummerstorfer Amtsanzeiger" Jahrgang 15 Nr. 08 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24.08.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dummerstorf, den 13.06.2024 — Siegel — Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.05.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.05.2024 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.05.2024 gebilligt.

Dummerstorf, den 13.06.2024 — Siegel — Der Bürgermeister

4. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dummerstorf, den 14.06.2024 — Siegel — Der Bürgermeister

5. Die Satzung sowie die Stelle, bei der dieses Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15. Juni 2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.06.24 in Kraft getreten.

Dummerstorf, den 12.06.24 — Siegel — Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. MV S.934, 939)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- **Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Klingendorf in der aktuellen Fassung

2. Änderung der Innenbereichssatzung für die Ortslage Klingendorf der Gemeinde Dummerstorf

im Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 BauGB

Satzung

Bearbeitungsstand: April 2024