

# 1. ÄNDERUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG "PANKELOW" DER GEMEINDE DUMMERSTORF



## 1. ÄNDERUNG DER INNENBEREICHSSATZUNG „PANKELOW“

Aufgrund des § 34 (4) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 G v. 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.11.2021 folgende Satzung für die Ortslage Pankelow über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen erlassen:

- Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich
  - Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird um die in der nebenstehenden Karte (M 1 : 2000) mit blauer Balkenlinie umrandete Fläche (räumlicher Geltungsbereich) erweitert. Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen ist Bestandteil dieser Satzung.
  - Die Zulässigkeit von Vorhaben i. S. v. § 29 BauGB im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung richtet sich nach § 34 BauGB und den Festsetzungen Nr. 2.1, 2.2. Die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich - rechtliche Vorschriften bleiben von dieser Satzung unberührt.
- Festsetzungen für die Einbeziehungsflächen (§ 34 (5) BauGB)
  - Auf der einbezogenen Fläche des Flurstücks 103
    - ist eine Grundfläche i. S. v. § 19 BauNVO von 300 m<sup>2</sup> zulässig (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
    - müssen Gebäude der Hauptnutzungsart mit einer Mindestdachneigung von 35° errichtet werden. (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO)
  - Auf den mit Anpflanzgebot festgesetzten Flächen ist eine durchgehende, 2-reihige Pflanzung aus heimischen Sträuchern anzulegen und als freiwachsende Hecke zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Der Abstand der Sträucher zwischen den Reihen und untereinander soll ca. 1,5 m betragen. Die Anpflanzungen sind in den Reihen versetzt vorzunehmen. Für die Anpflanzung sind die folgenden Arten in der Pflanzqualität ‚Sträucher 60-100 cm‘ zu verwenden: Pfaffenhütchen., Hartriegel, Hundsrose, Schlehe, Holunder, Weißdorn, Hasel. (§ 1 a (3) BauGB)

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

- Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB
- Kennzeichnung der gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB in den Innenbereich einbezogenen Flächen (beachte Nr. 2.1 der Satzung)
- Festsetzungen für die einbezogenen Flächen (§ 34 (5) BauGB)
  - private Grünflächen für den Nutzungszweck ‚Hausgärten‘ (§ 34 (5) i. V. m. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

### KENNZEICHNUNGEN

- Ackerdrainage, Lage ungenau
- Geschützte Alleebäume Alte Reihe / Flst. 43, empfohlene Lageeinordnung möglicher Grundstückszufahrten (Beachtung DIN 18920, ZTV Baumpflege - Freihaltung Kronenprojektionsfläche zzgl. 1,5 m)
- Geschützte Baumhecke auf Flst. 127 (Beachtung DIN 18920, ZTV Baumpflege - Freihaltung Kronenprojektionsfläche zzgl. 1,5 m)
- Nachtrag vorhandener Bebauungen gem. Luftbild 08/2019 des LAiV M-V (DOP 33\_318\_5988)

Die farblich abgeschwächt hinterlegten Teile der Karte geben die zeichnerischen Inhalte der Innenbereichssatzung Pankelow vom 27.01.2015 wieder.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Änderungssatzung mit der Begründung lag in der Zeit vom 01.07.2021 bis zum 16.07.2021 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 (2) BauGB zur Einsichtnahme bereit. Die Einsichtnahemöglichkeit wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der genannten Frist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 15.06.2021 im „Dummerstorfer Anzeiger“ sowie im Internet bekannt gemacht.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.11.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung wurde am 30.11.2021 von der Gemeindevertretung beschlossen.
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden ortsüblich am 15.12.2021 im Internet sowie am 15.12.2021 im „Dummerstorfer Anzeiger“ bekannt gemacht. 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 15.12.2021 in Kraft getreten.

Dummerstorf, (Siegel) Wiechmann  
Bürgermeister

Dummerstorf, (Siegel) Wiechmann  
Bürgermeister

## Gemeinde Dummerstorf

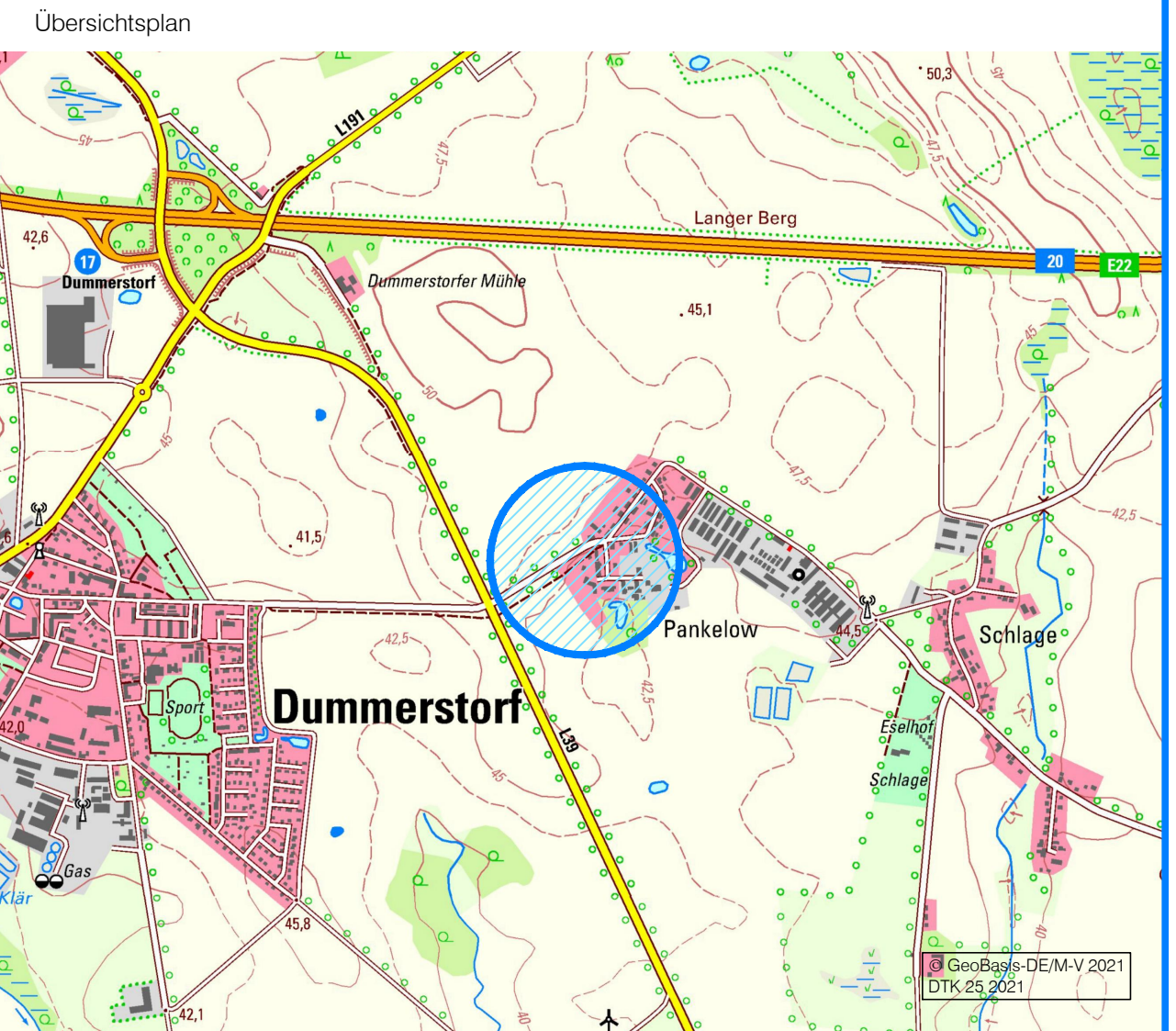
Landkreis Rostock

## 1. Änderung der Innenbereichssatzung "Pankelow"

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

## AUSFERTIGUNG

Bearbeitungsstand: 25.10.2021  
ergänzt: 08.12.2021



Dummerstorf, (Siegel) Wiechmann  
Bürgermeister