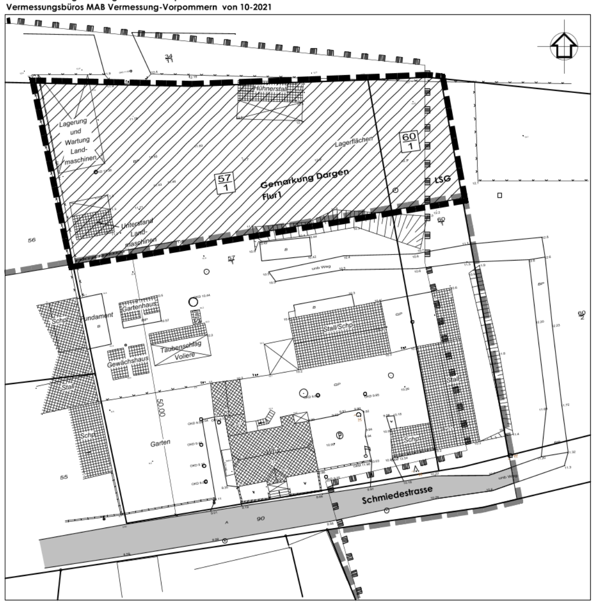
Satzung der Gemeinde Dargen über die 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin

für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen

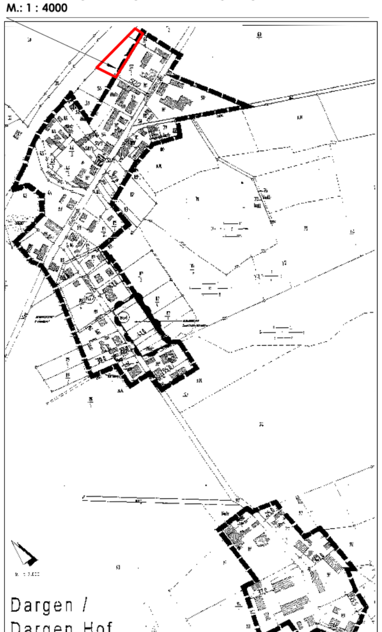
PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros MAB Vermessung-Vorpommern von 10-2021



Nachrichtlicher Auszug
aus der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 7. Ergänzung
M.: 1 : 4000



ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

Grenze des Geltungsbereiches der 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen		§ 9 Abs. 7	BauGB
Ergänzungsfläche		§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3	BauGB
Flurstücksbezeichnung	Flurstücksgrenzen		
Höhenangaben über NHN	Zäune		
Böschung	Mauer freistehend		
Gebäudebestand näher bezeichnet			
Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel"		§ 9 Abs. 6	BauGB

nachrichtliche Darstellungen
außerhalb des Geltungsbereiches der 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin
für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen

Grenze des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für den Ortsteil Dargen im Bereich der 7. Ergänzung	
Flurstücksbezeichnung	Flurstücksgrenzen
Haupt- und Nebengebäude lt. Liegenschaftskarte	

TEXT (TEIL B)

für den Geltungsbereich der 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin
für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen

I. Planrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m.
Flächen für Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

(1)
Auf der Ergänzungsfläche sind ausschließlich Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig, die der Ergänzung der Hauptnutzung, der Landwirtschaft im Nebenerwerb und der Kleintierhaltung dienen.
Dazu gehören folgende bauliche Anlagen:
- Nebengebäude mit Unterstand zur Wartung und zum Abstellen von Landmaschinen
- Unterstand zum Abstellen von Landmaschinen
- Ställe für Kleintierhaltung (Hühner, Enten, Tauben)
- Lagerflächen für landwirtschaftliche Zwecke und Kleintierhaltung
- Carports und Garagen
- Gewächshäuser

(2)
Ausnahmsweise zulässig sind die der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO.

(3)
Nicht zulässig sind Hauptgebäude zur Dauerwohn- und Ferienwohnnutzung.

II. Festsetzungen zur Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen
gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a und 135c BauGB

(1)
Für die externe Kompensation von Eingriffen ist durch den Vorhabenträger eine finanzielle Ablösung von **332 KFÄ** (Kompensationsflächenäquivalenten) aus dem Ökokonto „Naturwald Brünzow“ (Ökokonto-Registriernummer VG-028) vorzunehmen.

(2)
Das Abbuchungsprotokoll ist durch den Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

Hinweise

1. Belange des Denkmalschutzes

Baudenkmalpflege
Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.
Bodendenkmalpflege
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
Da jedoch jeder Zeit Funde im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:

(1)
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

(2)
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBL. MV S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M- V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

(3)
Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

2. Der Planung zugrunde liegende Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Usedom Süd, Markt 7 in 17406 Usedom im Bauamt eingesehen werden.
Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), anzuwenden.

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033), des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 11 G. vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020), und § 5 der Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. MV S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. 07.2019 (GVOBl. M-V, S. 467), GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020 – 9, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Dargen vom .... folgende 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich der 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen einbezogene Fläche umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil A) in der Fassung von .... eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
Die beigefügte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Dargen vom 14.02.2022
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 13.04.2022

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V beteiligt worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3.
Die Gemeindevertretung Dargen hat am 15.09.2022 den Entwurf der 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4.
Der Entwurf der 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 24.10.2022 bis zum 25.11.2022 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
dienstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 19.10.2022 und im Internet unter der Adresse http://www.amtusedom.de und dort unter dem Link „Bekanntmachungen“, Gemeinde Dargen, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

5.
Die von der 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

6.
Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab .... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg /Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7.
Die Gemeindevertretung Dargen hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am .... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

8.
Die 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am .... von der Gemeindevertretung Dargen beschlossen.
Die Begründung zur 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen wurde gebilligt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

9.
Die 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

10.
Die Satzung über die 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am .... und im Internet unter der Adresse http://www.amtusedom.de und dort unter dem Link „Ortsrecht“, Gemeinde Dargen, bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist 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 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V, S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. 07.2019 (GVOBl. M-V, S. 467), GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020 - 9, hingewiesen worden.
Die Satzung über die 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen ist mit Ablauf des .... in Kraft getreten.

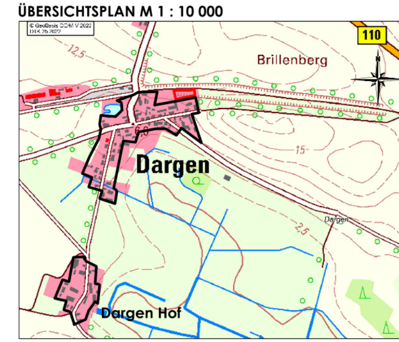
Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg- Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Gemeinde	Dargen
Ortsteil	Dargen
Gemarkung	Dargen
Flur	1
Flurstücke	57/1 teilweise und 60/1 teilweise

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



Geltungsbereich der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin

Geltungsbereich der 7. Ergänzung

				Maßstab: 1 : 500 1 : 4000
Entwurfsfassung	05-2022	Hogh	Langhoff	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:
Satzung der Gemeinde Dargen über die 7. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin
für Teilflächen der Flurstücke 57/1 und 60/1, Flur 1, Gemarkung Dargen im Ortsteil Dargen

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026
info@upeg-trassenheide.de

Projekt Nr.: 22-04

UPEG+