

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12SV/2020-347				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 11.09.2020 Verfasser: Bichbäumer, Sandra				
Antrag auf 3. Änderung der Abrundungssatzung Wotenitz					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
24.09.2020	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
29.09.2020	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
12.10.2020	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB beschließt die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen die 3. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz für einen Teilbereich der Klarstellungssatzung im südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz.
2. Der Geltungsbereich der 3. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz für einen Teilbereich der Klarstellungssatzung im südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz wird im Nordwesten, Südwesten und Süden durch die Dorfstraße sowie im Südosten, Osten und Nordosten durch Betriebsflächen des Gartenbaubetriebes und Gartenflächen begrenzt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo die 3. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Sachverhalt:

Die Stadt Grevesmühlen verfügt seit dem 05.08.1998 über die rechtsverbindliche Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz. Für einen Teilbereich wurde die 1. Änderung der Satzung bereits aufgestellt. Das Verfahren zur 2. Änderung der Satzung ruht. Die beabsichtigte 3. Änderung der Satzung berücksichtigt einen Bereich der Klarstellungssatzung im südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz für den Bereich des Gartenbaubetriebes Wiencke.

Anlass ist die Zielsetzung des Gartenbaubetriebes hier noch Möglichkeiten für eine ergänzende Bebauung und Erweiterungen zu schaffen. Unter Berücksichtigung der in der Satzung dargestellten Grünflächen in diesem Bereich wäre die Bebauung gemäß beigefügtem Lageplan nicht möglich. Zur Klarstellung bedarf es hier einer Änderung der Satzung.

Aufgrund der Anfrage des Antragstellers, Gartenbaubetrieb Wiencke, beschäftigt sich die Stadt Grevesmühlen erneut mit der Satzung und hier insbesondere mit dem Bereich des Gartenbaubetriebes.

Die betroffene Fläche wurde in der rechtsverbindlichen Satzung als Klarstellungsfläche mit der Darstellung von Grünflächen und Baugrenzen berücksichtigt. Innerhalb von Klarstellungsflächen sind Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB nicht zulässig und es ist

auch nicht erforderlich bestehende Nutzungen als Grünfläche nachrichtlich darzustellen. Die Stadt Grevesmühlen entscheidet, dass die Darstellungen der bestehenden Nutzung als Grünflächen und die Baugrenzen für den Bereich der 3. Änderung herausgenommen werden und der Status der Klarstellungsfläche beibehalten wird. Es handelt sich hierbei um eine Anpassung der Klarstellungsfläche an geltendes Recht. Die Klarstellungssatzung ist verfahrensfrei und somit genügt ein Beschluss der Stadtvertretung zur Änderung der Satzung und Anpassung an geltendes Recht. Dies ist das Ergebnis der Überprüfung in dem von der 3. Änderung betroffenen Bereich.

In Bezug auf die Auswirkungen der Rücknahme von Grünflächen und der Rücknahme von Baugrenzen geht die Stadt Grevesmühlen davon aus, dass die Bebauungsmöglichkeiten innerhalb der Klarstellungsfläche beibehalten werden können.

Im Zusammenhang mit den Bebauungsmöglichkeiten beidseits der Zufahrt auf das Grundstück wird davon ausgegangen, dass hier die Verlängerung der vorhandenen Baufluchten das Einfügungsgebot für zukünftige Bauungen darstellen kann und Baumöglichkeiten sowie Verdichtungsmöglichkeiten innerhalb der Klarstellungsflächen nach § 34 Abs. 1 BauGB weiterhin bestehen bleiben.

Finanzielle Auswirkungen:

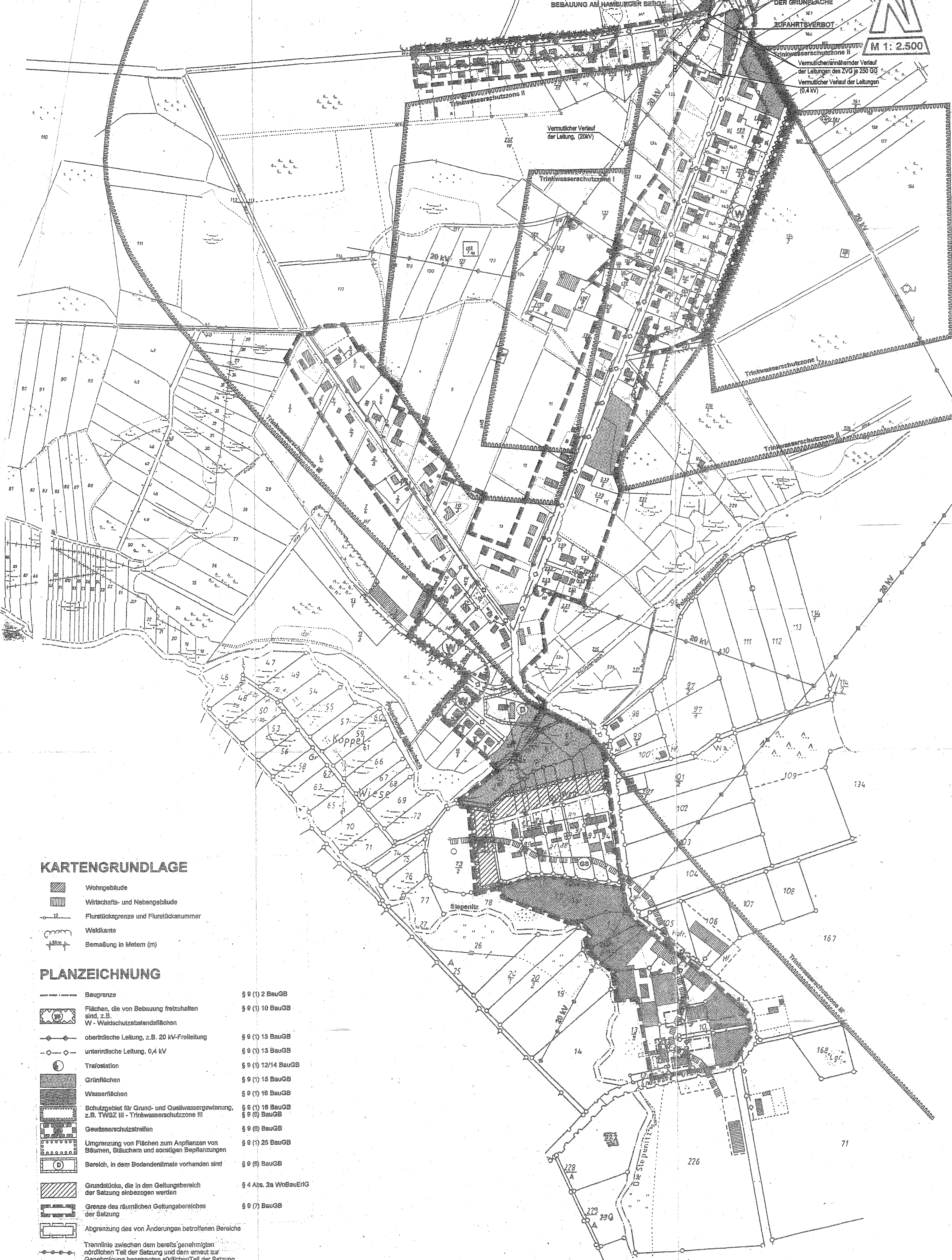
Keine, eine Kostenübernahmeerklärung liegt vor.

Anlagen:

- Auszug aus der rechtsverbindlichen Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz
- Satzungsplan
- Begründung 3. Änderung AR-Satzung

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

PLANZEICHNUNG TEIL A



KARTENGRUNDLAGE

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Flurstücksgrenze und Flurstücknummer
- Waldkante
- Bemaßung in Metern (m)

PLANZEICHNUNG

- Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, z.B. W - Walschutzabstandflächen § 9 (1) 10 BauGB
- oberirdische Leitung, z.B. 20 kV-Freileitung § 9 (1) 13 BauGB
- unterirdische Leitung, 0,4 kV § 9 (1) 13 BauGB
- Trafostation § 9 (1) 12/14 BauGB
- Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
- Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, z.B. TW-SZ III - Trinkwasserschutzzone III § 9 (1) 18 BauGB § 9 (3) BauGB
- Gewässerschutzstreifen § 9 (3) BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB
- Bereich, in dem Bodendefekte vorhanden sind § 9 (3) BauGB
- Grundstücke, die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen werden § 4 Abs. 2a WoStättG
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung des von Änderungen betroffenen Bereichs
- Trennlinie zwischen dem bereits genehmigten nördlichen Teil der Satzung und dem erneut zur Genehmigung beantragten südlichen Teil der Satzung

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000



TEXT TEIL B

SATZUNG
über die 1. Änderung der Satzung der Stadt Grevesmühlen
über die Festlegung und Abrundung
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wotenitz

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung und mit Genehmigung des Landesrates Nordmecklenburg folgende Satzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wotenitz der Stadt Grevesmühlen erlassen:

- ### § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wotenitz umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der Planzeichnung - Teil A - gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
 - (2) Die Planzeichnung - Teil A - ist Bestandteil dieser Satzung
- ### § 2 Inhaltliche Festsetzungen
- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.
 - (2) Auf den nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Grundstücken sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. An den rückwärtigen Grundstücksgrenzen bzw. an den mit dem Außenbereich zusammenfallenden seitlichen Grundstücksgrenzen ist ein 3-maliger 3,00 m breiter Gehölzstreifen aus standortgerechten einheimischen Laubbäumen und Planzestauden von 1 m anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Folgende Pflanzenarten sind wahlweise zu verwenden: Heibuhche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hasel (*Corylus avellana*), Hund-Rose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Pfaffenhütchen (*Eonymus europaeus*). Für die Überhälter sind 2x verpflanzte Gehölze, mit einer Höhe von 150/200 cm vorzusehen. Als Sträucher sind verpflanzte Sträucher mit 3 Trieben zu verwenden.
 - (3) Innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Walschutzabstandflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB, die zur Sicherung von bautechnischen Anlagen vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand in einer Breite von 30,00 m festgesetzt sind, dürfen Einzelbäume und einzelne Strauchgruppen angepflanzt werden. Flächige Gehölzplantagen sind auszuschließen.
 - (4) Zu den nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB dargestellten Freileitungstrassen der HEVAG sind bei Errichtung hochbaulicher Anlagen die erforderlichen Sicherheitsabstände einzuhalten.
 - (5) Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB dargestellten Trinkwasserschutzzonen sind die Bestimmungen der einschlägigen DIN und Regelwerke einzuhalten. Eine Bebauung innerhalb der TW-SZ I und TW-SZ II ist auszuschließen.
- ### § 3 Nachrichtliche Übernahmen
- (1) Bei der Errichtung von bautechnischen Anlagen im Abstand von weniger als 50,00 m zum Wald, jedoch unter Beachtung des festgesetzten Mindestabstandes von 30,00 m zum Wald, weist die Stadt Grevesmühlen aufgrund von Erfahrungen auf folgendes hin:
In einem Abstand von weniger als 50,00 m zum Wald geplante Feuerungsanlagen sind so zu errichten, dass sie den Forderungen der Waldbrandverordnung vom 28.04.1994 entsprechen und eine Gefährdung des Waldes durch Brand ausgeschlossen wird.
 - (2) Innerhalb der zur Freileitung erforderlichen Sicherheitsbereiche ist die Errichtung hochbaulicher Anlagen nur zulässig, sofern die nach DIN VDE 0210 geforderten Sicherheitsabstände zu den Leitersellen bei Außentemperaturen von +40 °C bzw. sonstige Forderungen der Vorschriften eingehalten werden.
 - (3) Für die in der Planzeichnung dargestellten Trinkwasserschutzzonen gelten die Bestimmungen der Richtlinie DVGW W 101.
- ### § 4 Hinweise
- (1) In den an der Landestraße gelegenen Bereichen ist für hochbauliche Anlagen im Zuge der Baugenehmigungsverfahren aufgrund von Schallschutzgüchten ausreichender Lärmschutz nachzuweisen bzw. es sind Schallschutzmaßnahmen zu bestimmen.
 - (2) Die Mülltonnen sind am Entsorgungstag an der öffentlichen Straße bereitzustellen, so daß die Anforderungen des Entsorgungsunternehmens erfüllt werden und eine ordnungsgemäße Entsorgung möglich ist.
 - (3) Der Beginn der Erdbearbeitung ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkulturlieferung spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkulturlieferung bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).
 - (4) Wenn während der Erdbearbeitung Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (GvBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodenkulturlieferung oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - (5) Bei Bekanntwerden von Altlasten sind diese entsprechend § 23 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz Mecklenburg-Vorpommern den für Altlasten zuständigen Behörden anzuzeigen. Für die Beurteilung und Behandlung von schädlichen Bodenveränderungen durch Altlastlagerungen oder Altstandorten sind die Anforderungen des BBodSchG und die BBodSchV einzuhalten.
- ### § 5 Inkrafttreten
- Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der ursprünglichen Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

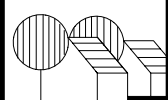
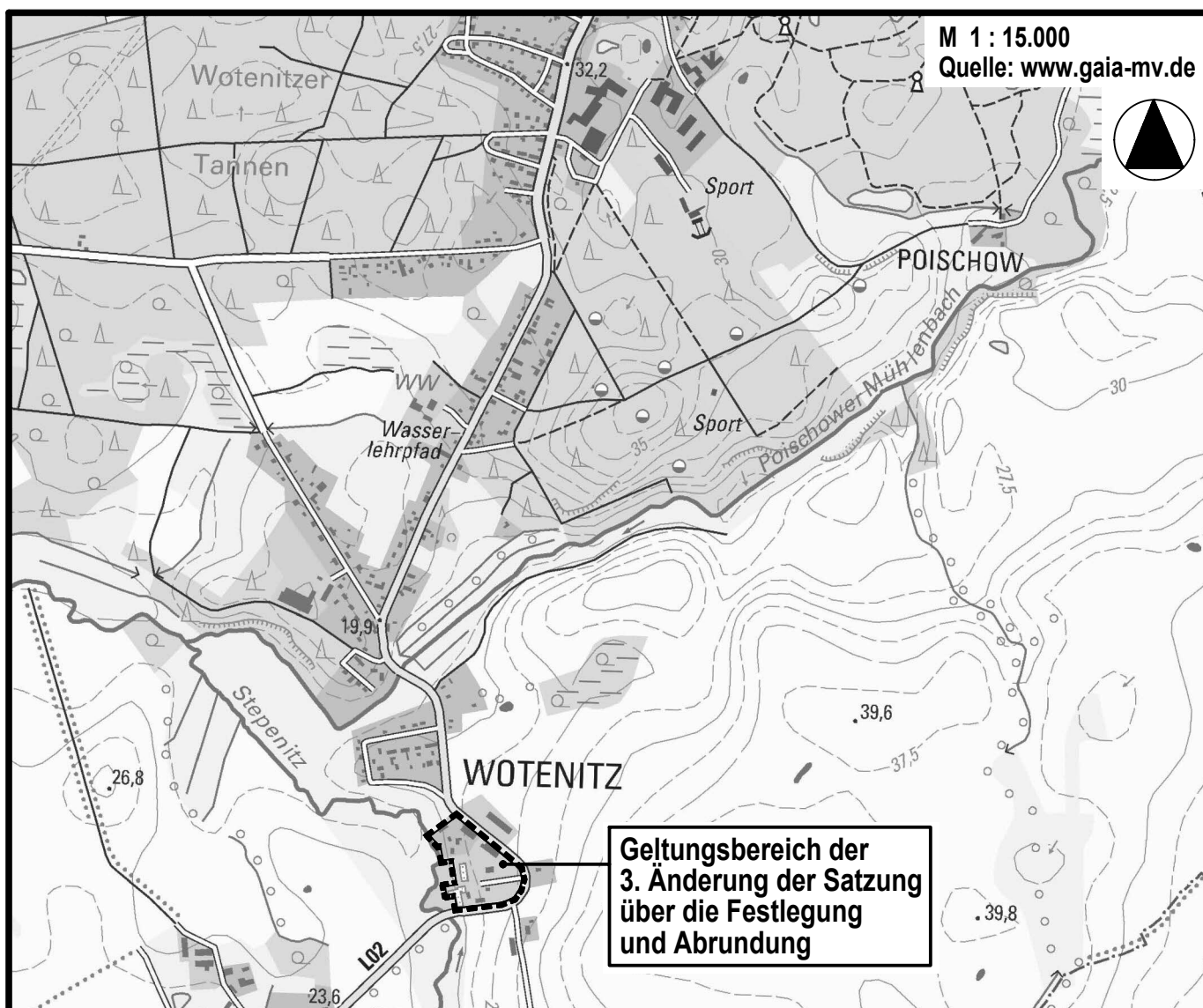
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.11.1999. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 14.07.2000 bis zum 15.09.2000 erfolgt, Veröffentlichung OZ am 21.07.2000, Veröffentlichung LN am 21.07.2000.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
2. Die Satzung wurde am 01.11.1999 als Entwurf beschlossen und zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange bestimmt.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
3. Den Bürgern wurde durch Auslegung des Entwurfes der Satzung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 14.08.2000 bis zum 14.09.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 14.07.2000 bis zum 15.09.2000 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. Veröffentlichung OZ am 21.07.2000, Veröffentlichung LN am 21.07.2000.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
4. Den von der Satzung betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 23.08.2000 unter Fristsetzung bis zum 26.09.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Die Träger öffentlicher Belange werden über die Auslegung unterrichtet.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.02.2001 geprüft.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
6. Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.02.2001 von der Stadtvertretung beschlossen.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
7. Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz wird hiermit ausgestellt.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
8. Eine Genehmigung dieser Satzung ist nicht erforderlich, gemäß § 5 AG BauGB M-V i.V. mit AnzVO, da die Stadt Grevesmühlen über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan verfügt und mehr als 10.000 Einwohner hat.
Grevesmühlen, den 24.09.2002 Bürgermeister
9. Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Stadt Grevesmühlen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Veröffentlichung in der OZ am 13.12.2002 und in den LN am 14.12.2002 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der ursprünglichen Bekanntmachung, dem 14.12.2002, am 15.12.2002, in Kraft getreten.
Grevesmühlen, den 16.12.2002 Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER STADT GREVESMÜHLEN über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz

26. Februar 2001
SATZUNG

3. ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS WOTENITZ FÜR EINEN TEILBEREICH DER KLARSTELLUNGSSATZUNG IM SÜDLICHEN TEIL DES ORTSTEILS WOTENITZ



Planungsbüro Mahnel

Rudolf Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50



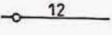
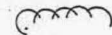
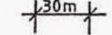
Planungsstand: 24. September 2020

**SATZUNG
BESCHLUSSVORLAGE**











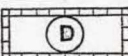

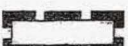

3. ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS WOTENITZ FÜR EINEN TEILBERICH DER KLARSTELLUNGSSATZUNG IM SÜDLICHEN TEIL DES ORTSTEILS WOTENITZ

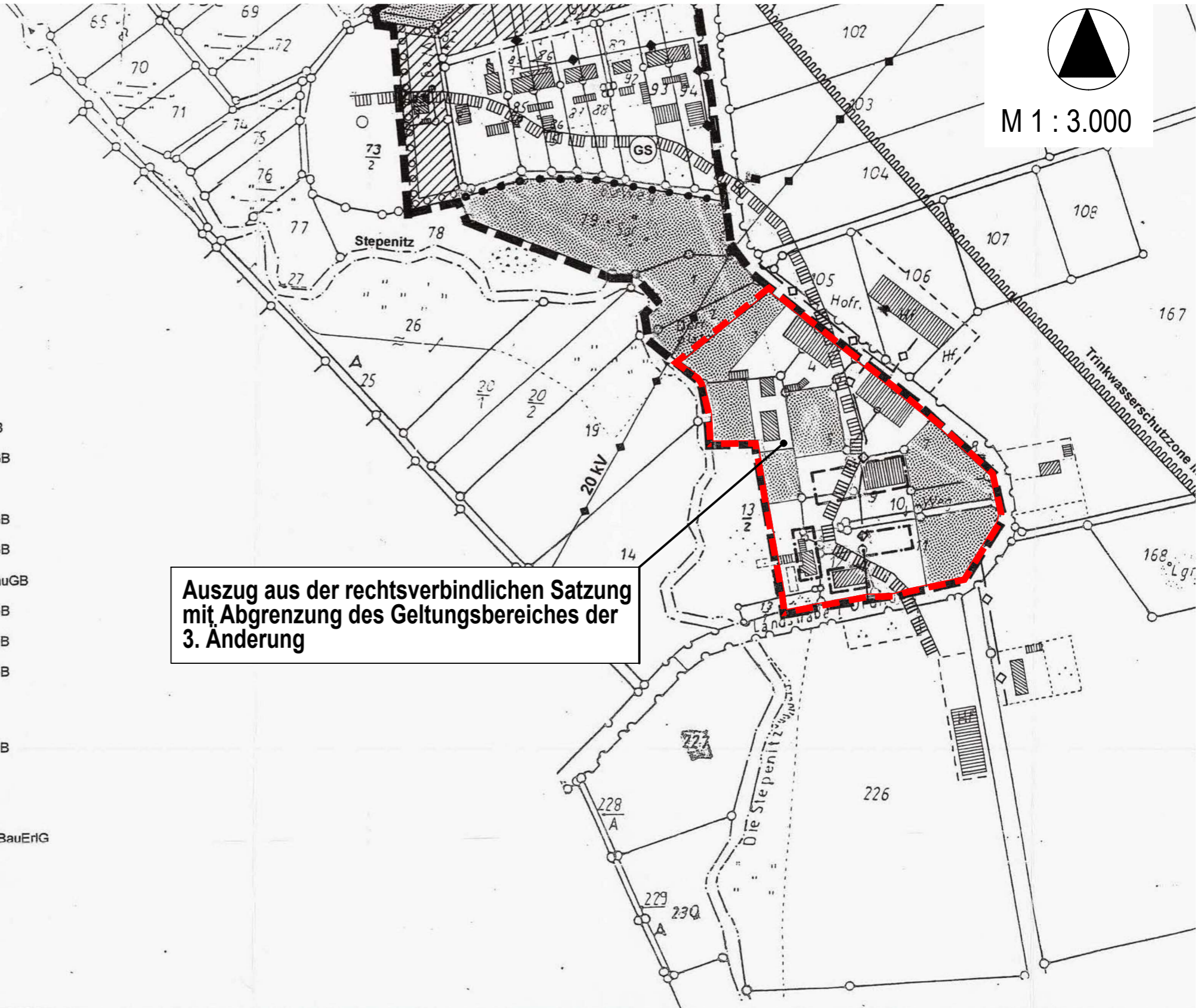
AUSZUG AUS DER RECHTSVERBINDLICHEN SATZUNG MIT ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG

KARTENGRUNDLAGE

-  Wohngebäude
-  Wirtschafts- und Nebengebäude
-  Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
-  Waldkante
-  Bemaßung in Metern (m)

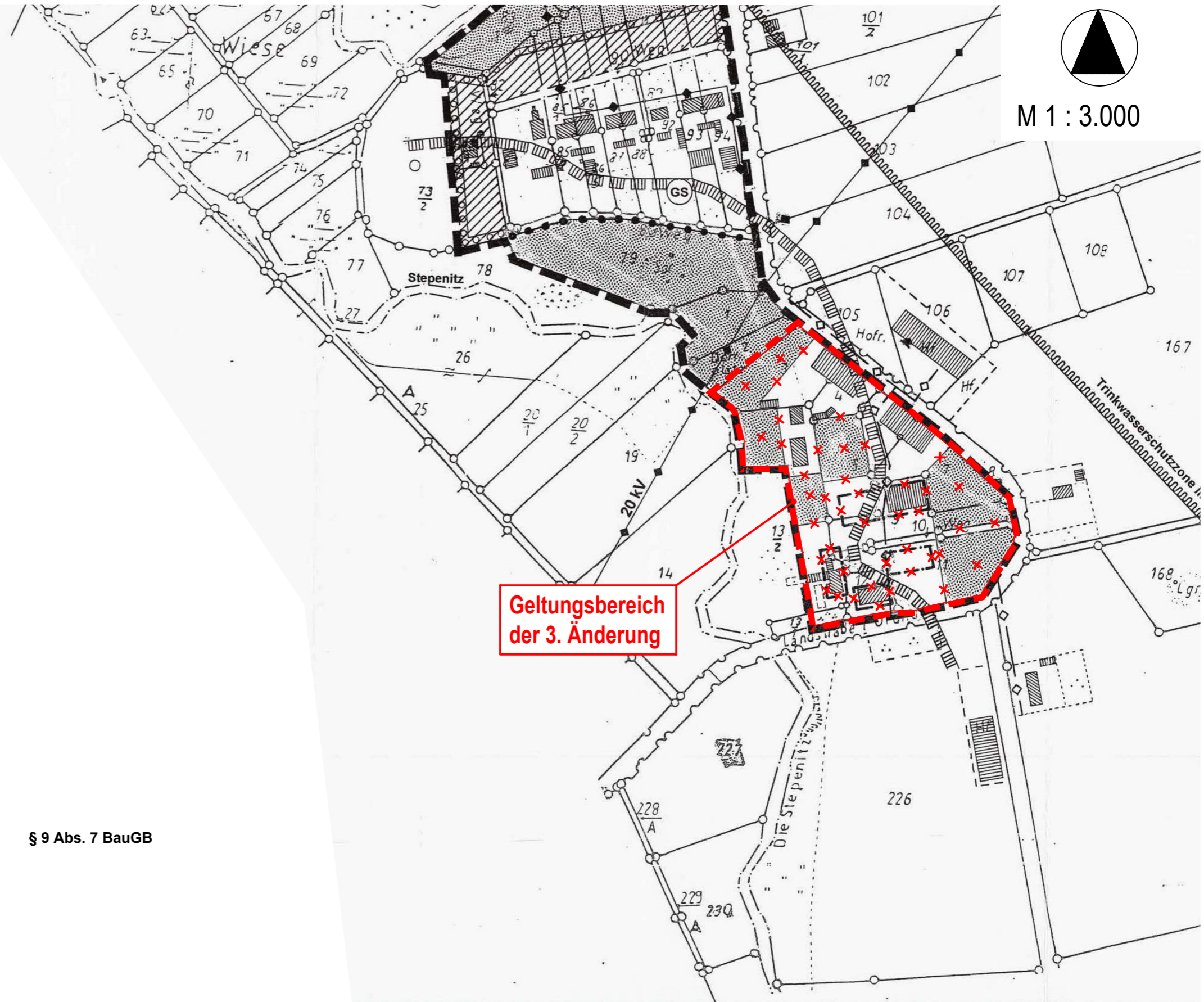
PLANZEICHNUNG

-  Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB
-  Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, z.B. W - Waldschutzabstandsflächen § 9 (1) 10 BauGB
-  oberirdische Leitung, z.B. 20 kV-Freileitung § 9 (1) 13 BauGB
-  unterirdische Leitung, 0,4 kV § 9 (1) 13 BauGB
-  Trafostation § 9 (1) 12/14 BauGB
-  Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
-  Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB
-  Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, z.B. TWSZ III - Trinkwasserschutzzone III § 9 (1) 16 BauGB § 9 (6) BauGB
-  Gewässerschutzstreifen § 9 (6) BauGB
-  Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB
-  Bereich, in dem Bodendenkmale vorhanden sind § 9 (6) BauGB
-  Grundstücke, die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen werden § 4 Abs. 2a WoBauErlG
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung § 9 (7) BauGB
-  Trennlinie zwischen dem bereits genehmigten nördlichen Teil der Satzung und dem erneut zur Genehmigung beantragten südlichen Teil der Satzung



Auszug aus der rechtsverbindlichen Satzung mit Abgrenzung des Geltungsbereiches der 3. Änderung

3. ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS WOTENITZ FÜR EINEN TEILBERICH DER KLARSTELLUNGSSATZUNG IM SÜDLICHEN TEIL DES ORTSTEILS WOTENITZ



Geltungsbereich
der 3. Änderung

PLANZEICHNERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der 3. Änderung der Satzung



künftig fortfallende Darstellung

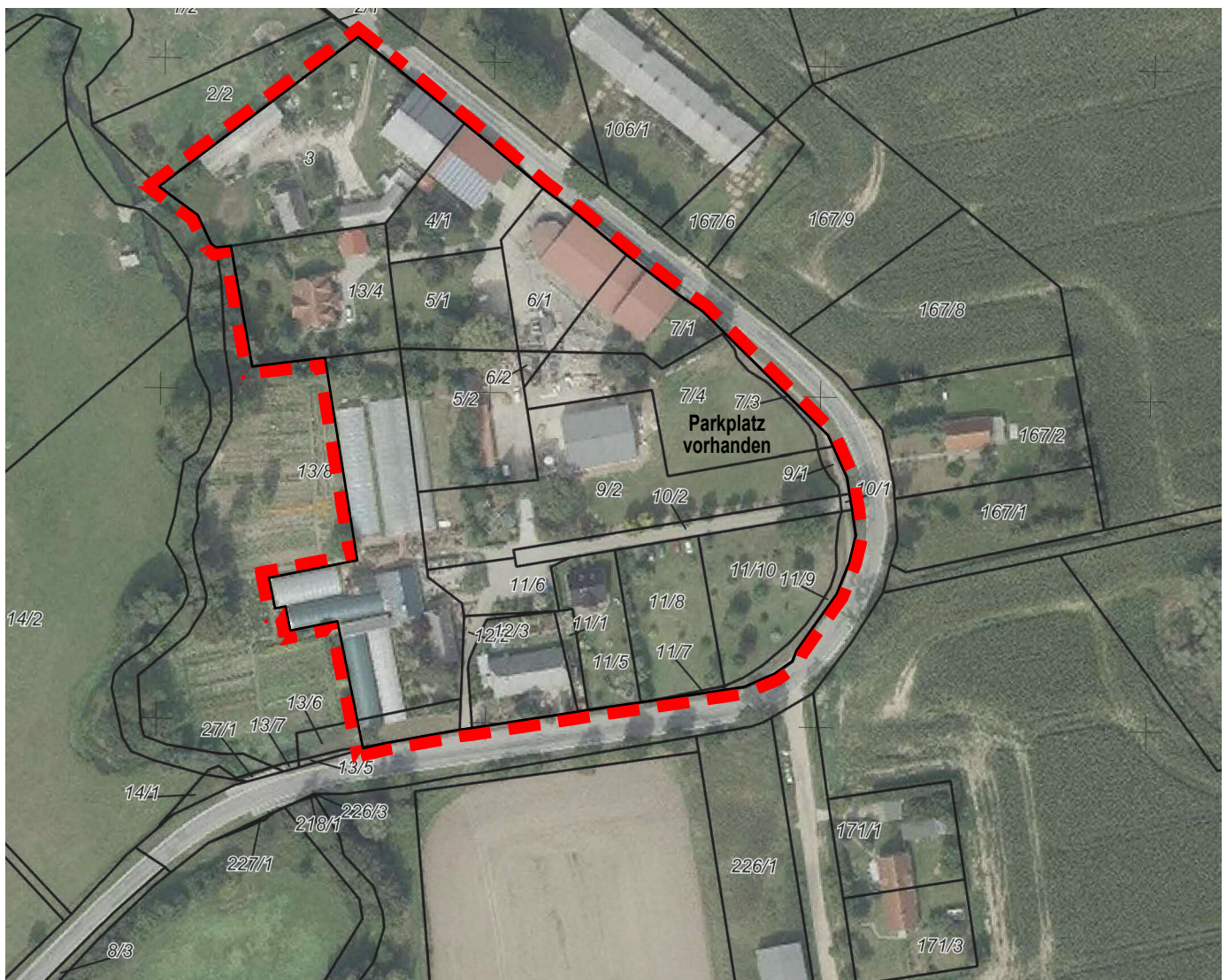
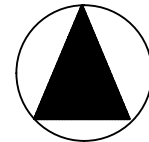
§ 9 Abs. 7 BauGB

GELTUNGSBEREICH 3. ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS WOTENITZ FÜR EINEN TEILBERICH DER KLARSTELLUNGSSATZUNG IM SÜDLICHEN TEIL DES ORTSTEILS WOTENITZ

LAGEPLAN

M 1 : 2.000

Plangrundlage : Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte
Gemarkung Wotenitz, Flur 1
Luftbild 2019 © GeoBasis-DE/M-V 2020



3. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz für einen Teilbereich der Klarstellungssatzung im südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 777) wurde nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen vom folgende 3. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz für einen Teilbereich der Klarstellungssatzung im südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für einen Teilbereich Klarstellungssatzung im südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz werden gemäß den in dem beigefügten Lageplan (M 1:2.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Grevesmühlen, den.....

(Siegel)

.....

Prahler
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die 3. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz für einen Teilbereiche der Klarstellungssatzung in südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz, bestehend aus dem Lageplan und dem Satzungstext wird hiermit ausgefertigt.

Grevesmühlen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

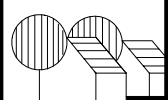
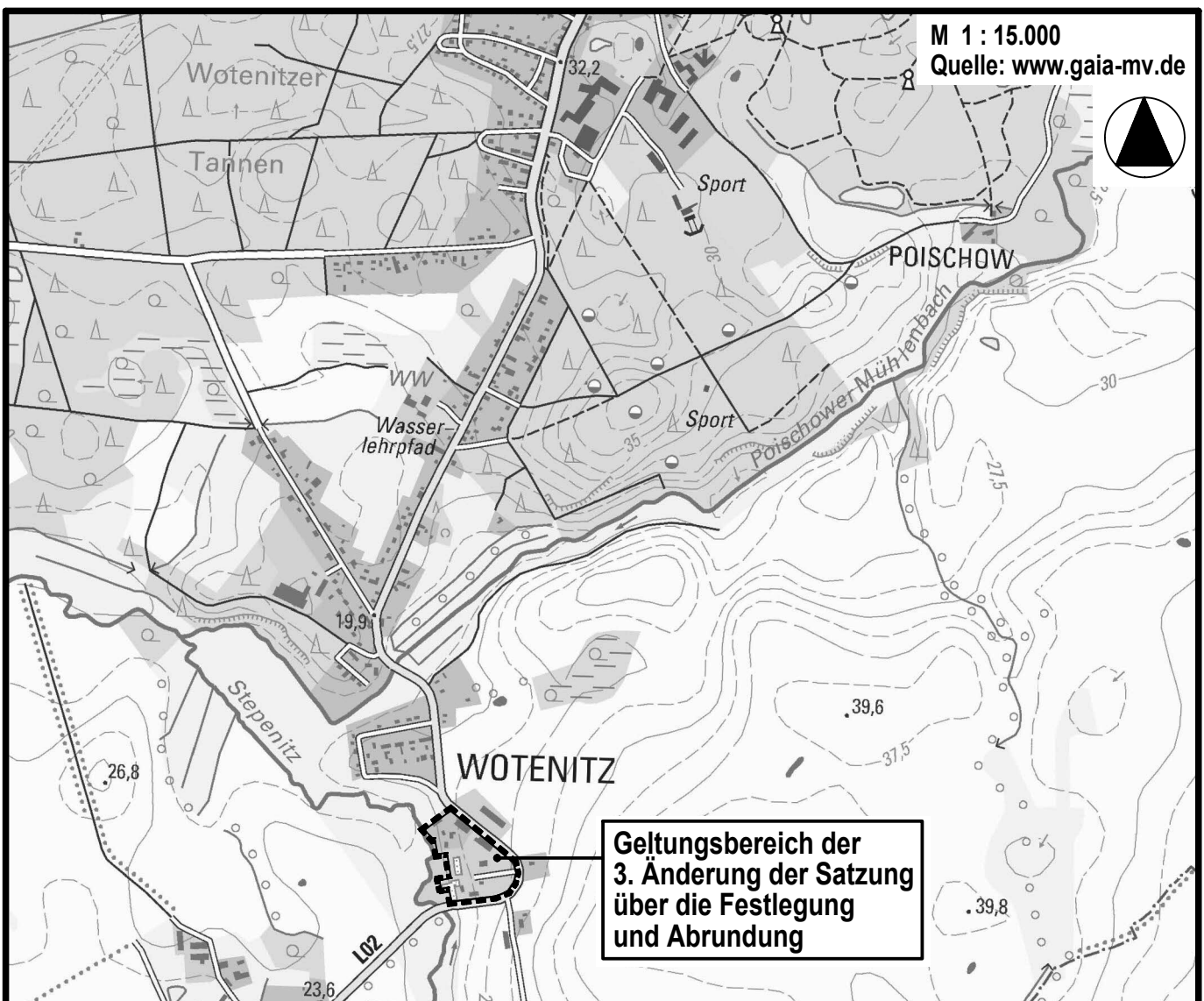
2. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der die 3. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz für einen Teilbereiche der Klarstellungssatzung in südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz auf Dauer während der Öffnungszeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Grevesmühlen, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

BEGRÜNDUNG ZUR 3. ÄNDERUNG DER SATZUNG
ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG
DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN
ORTSTEILS WOTENITZ
FÜR EINEN TEILBEREICH DER
KLARSTELLUNGSSATZUNG IM SÜDLICHEN
TEIL DES ORTSTEILS WOTENITZ



Planungsbüro Mahnel

Rudolf Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 24. September 2020

**SATZUNG
BESCHLUSSVORLAGE**

Begründung zur 3. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz für einen Teilbereich der Klarstellungssatzung im südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz

Mit der seit dem 05.08.1998 rechtsverbindlichen Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz hat die Stadt Grevesmühlen für den Ortsteil Wotenitz die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festgelegt. Innerhalb der festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Demnach sind Vorhaben zulässig, sofern sie sich hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Anlass der 3. Änderung Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wotenitz für einen Teilbereich der Klarstellungssatzung im südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz ist es, innerhalb der Klarstellungsfläche noch die Möglichkeiten für eine Bebauung zu nutzen. Unter Berücksichtigung der in der Satzung dargestellten Grünflächen in dem Bereich der Klarstellungssatzung wäre die Bebauung gemäß beigefügtem Lageplan nicht möglich. Darüber hinaus berücksichtigt der Lageplan der rechtsverbindlichen Satzung nicht den derzeit vorhandenen baulichen Bestand.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung wurde in der rechtsverbindlichen Satzung als Klarstellungsfläche mit der Darstellung von Grünflächen und Baugrenzen berücksichtigt. Innerhalb von Klarstellungsflächen sind Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB nicht zulässig und es ist auch nicht erforderlich, bestehende Nutzungen z. B. als Grünfläche nachrichtlich darzustellen. Die Festlegung der Abgrenzung zwischen Innenbereich und Außenbereich besitzt nur deklaratorische Bedeutung und ergibt sich aus der vorhandenen Bebauung; sie führt für die innerhalb des Geltungsbereiches liegende Grundstücke nicht zu neuem Baurecht. Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben gilt das Einfügungsgebot des § 34 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit einer gesicherten Erschließung.

Die Stadt Grevesmühlen geht davon aus, dass in Bezug auf die Auswirkungen der Rücknahme von Grünflächen und der Rücknahme von Baugrenzen die Bebauungsmöglichkeiten innerhalb der Klarstellungsfläche beibehalten werden können insbesondere, dass hier die Verlängerung der vorhandenen Baufluchten das Einfügungsgebot für zukünftige Bauungen darstellen kann und Baumöglichkeiten sowie Verdichtungsmöglichkeiten innerhalb der Klarstellungsflächen nach § 34 Abs. 1 BauGB weiterhin bestehen bleiben.

Die Stadt Grevesmühlen macht mit der 3. Änderung der rechtsverbindlichen Satzung für einen Teilbereich der Klarstellungssatzung im südlichen Teil des Ortsteils Wotenitz keinen Gebrauch von der Ermächtigung des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB.

Grevesmühlen, den.....

(Siegel)

.....
Prahler, Bürgermeister