

# Satzung der Gemeinde Alt Sührkow

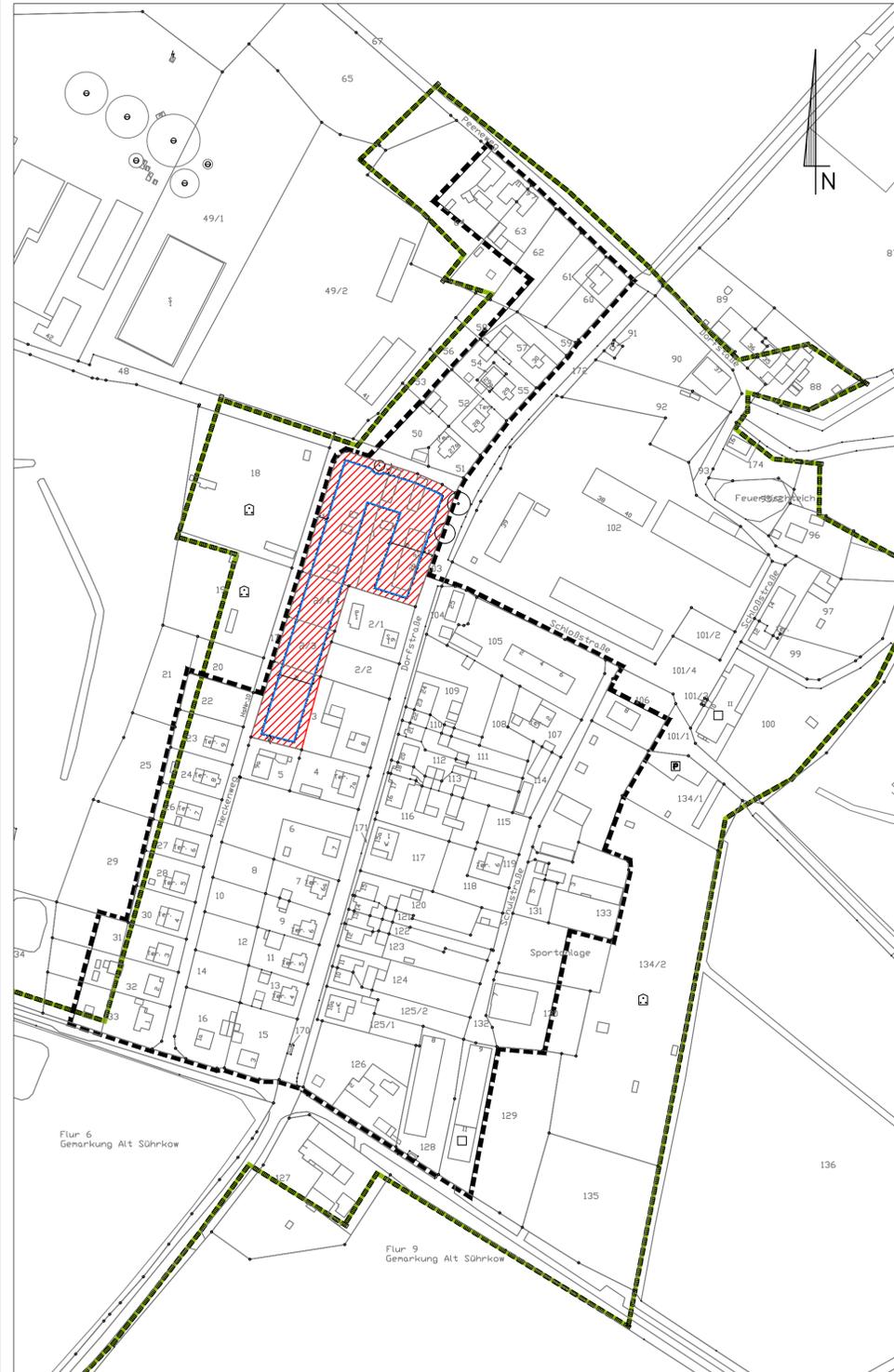
## Amt Mecklenburgische Schweiz; Landkreis Rostock

### über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Alt Sührkow

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Alt Sührkow vom ..... folgende Satzung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung \*Alt Sührkow\*, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), erlassen:  
Es gilt die BauNVO 2017.

#### Planzeichnung ( Teil A )

M. 1 : 2.000



#### Zeichenerklärung

Planzeichen

##### Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Ergänzungsfläche
- Baugrenze

##### Rechtsgrundlage

- § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB & § 23 BauNVO

##### nachrichtliche Übernahmen

- Landschaftsschutzgebiet: LSG\_064a Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See

- § 34 Abs. 5 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB § 20 NatSchAG M-V

##### Darstellung ohne Normcharakter

- Gemarkungsgrenze
- bestehende Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- bestehendes Gebäude

#### Text ( Teil B )

##### 1. Abgrenzung des Satzungsbereiches

Die Grenzen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und N. 3 BauGB sind in der Planzeichnung im Maßstab 1: 2.000 festgelegt. Die Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

##### 2. Festsetzungen für die Ergänzungsflächen § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB

###### 2.1. Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl: 0,3

###### 2.2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen § 12 und § 14 BauNVO

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des jeweiligen Grundstücks dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

##### Hinweise:

###### Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der festgelegten Grenzen des Satzungsgebietes richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgesetzten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach in Kraft dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB, beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

###### Kompensationsmaßnahmen

Der Umfang des Kompensationsflächenäquivalentes von 5.344 m<sup>2</sup> wird durch ein Ökokoonto in der Landschaftszone 3 Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte ausgeglichen.

###### Schutzgebiete

Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung liegt innerhalb des Naturparks Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See.

###### artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Der Abriss der Garagen kann erst nach vorheriger fachgutachterlicher Kontrolle auf Fledermaus- und Brutvogelbesatz erfolgen. Sind dabei keine Tiere nachzuweisen, dann kann der Abriss erfolgen. Sind Quartiere nachgewiesen worden gilt:

- Die Garagen sind zum Schutz der im Gebäudebestand brütenden Vögel sowie der in den Gebäuden ruhenden Fledermäuse ausschließlich außerhalb der Zeit vom 15. März bis 31. Oktober abzureißen.
- Je nach Art des Quartiers und Anzahl der nachgewiesenen Fledermäuse und/oder gebäudebrütenden Vogelarten sind Ersatzquartiere zu schaffen. Die Ersatzquartiere können randlich an Häusern angebracht werden, sodass ein freier Einflug in die Kästen möglich ist. Die Kästen sollen in einer Höhe von mindestens 2 m und abgewandt von künstlichen Lichtquellen angebracht werden.

Gehölzrodungen sind zum Schutz der potentiell in Gehölzen brüten Arten, gem. 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG ausschließlich außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September zulässig.

#### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx als Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Alt Sührkow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB.
2. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz am xx.xx.xxxx sowie im Internet unter <https://www.amt-mecklenburgische-schweiz.de/bauleitplanung/> am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht worden.
2. Die Gemeindevertretung hat am xx.xx.xxxx den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit der Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB ist durch Veröffentlichung des Entwurfes, einschließlich der Begründung erfolgt.  
Der Entwurf:  
  - wurde in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx auf der Internetseite unter <https://www.amt-mecklenburgische-schweiz.de/bauleitplanung/> eingestellt,
  - wurde in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx über das Bau- und Planungsportal M-V <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> zugänglich gemacht.
  - hat in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx im während der Dienst- und Öffnungszeiten im Bauamt des Amtes Mecklenburgische Schweiz öffentlich ausliegen.
4. Die Veröffentlichung des Entwurfes ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz am xx.xx.xxxx sowie im Internet unter <https://www.amt-mecklenburgische-schweiz.de/bauleitplanung/> am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Veröffentlichung des Entwurfes wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung benachrichtigt worden.
5. Mit Schreiben vom xx.xx.xxxx sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgefordert worden.
6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am xx.xx.xxxx geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Satzung der Gemeinde Alt Sührkow über die Klarstellungs- und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Alt Sührkow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am xx.xx.xxxx von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom xx.xx.xxxx gebilligt.

Alt Sührkow, (Siegelabdruck) Rainer Mucke  
Bürgermeister

8. Die Satzung der Gemeinde Alt Sührkow über die Klarstellungs- und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Alt Sührkow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
9. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

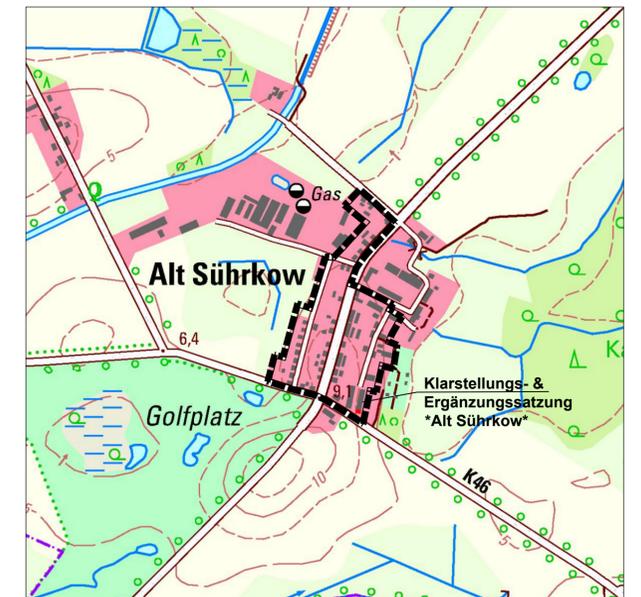
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Der Beschluss über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Alt Sührkow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB 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 am Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz am xx.xx.xxxx sowie im Internet unter <https://www.amt-mecklenburgische-schweiz.de/bauleitplanung/> am xx.xx.xxxx ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Alt Sührkow, (Siegelabdruck) Rainer Mucke  
Bürgermeister

#### Übersichtskarte

M: 1 : 10.000



**ign**  
ign Meizer Voigtländer Winter Lüttich  
Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartGmbH  
Lloydstraße 3 +49 3991 64090  
17192 Waren (Müritz) info@ign-waren.de

Waren (Müritz), den 11.02.2025

Satzung der  
Gemeinde Alt Sührkow  
Amt Mecklenburgische Schweiz  
(Landkreis Rostock)  
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung  
Alt Sührkow