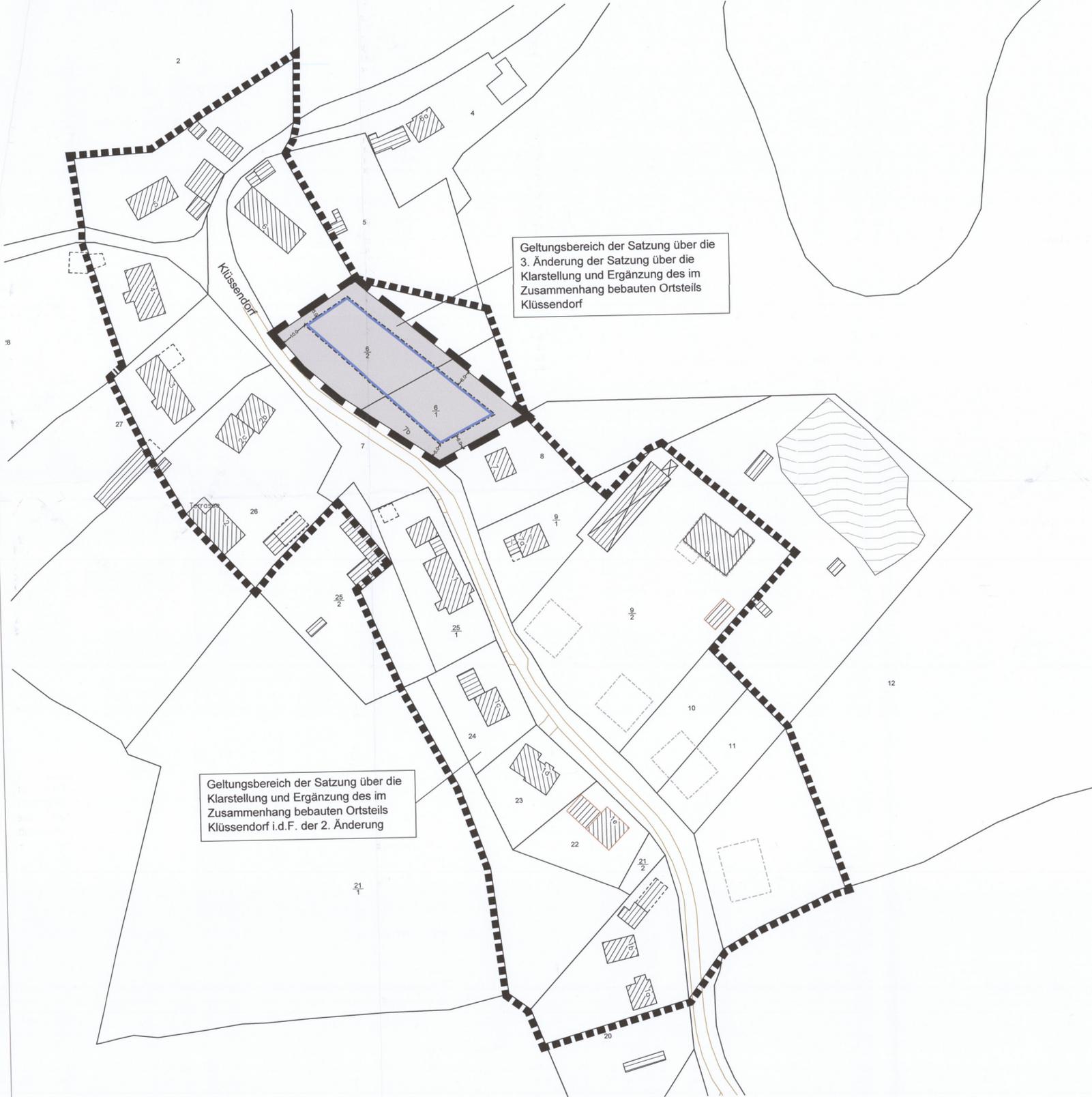
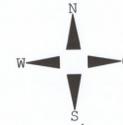


# GEMEINDE METELSDORF

## Satzung über die 3. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf

Lageplan M 1:1000



Geltungsbereich der Satzung über die 3. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf

Geltungsbereich der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf i.d.F. der 2. Änderung

### Unverbindliche Planerläuterung

Gegenstand der Satzung über die 3. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf ist die ersatzlose Streichung des Punktes 5.2 der inhaltlichen Festsetzungen der Ursprungssatzung. Alle sonstigen Festsetzungen der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf i.d.F. der 2. Änderung gelten unverändert fort. Die Darstellung der Baugrenzen der Ursprungssatzung erfolgt aus Gründen der besseren Lesbarkeit des Planes.

### Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 5 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Metelsdorf vom 25.08.2020 folgende Satzung über die 3. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, erlassen:

### Inhaltliche Festsetzungen

- 1 **Räumlicher Geltungsbereich**
  - 1.1 Der Geltungsbereich der 3. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf umfasst die Flurstücke 6/1 teilw. und 6/2 teilw. der Flur 2, Gemarkung Klüssendorf.
  - 1.2 Der Lageplan mit Zeichenerklärung und die inhaltlichen Festsetzungen sind Bestandteile der Satzung.
- 2 **Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBauO M-V)

  - 2.1 Der Punkt 5.2 der Ursprungssatzung wird ersatzlos gestrichen.
 

*Auf dem innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegenden Teilbereich des Flurstücks 10/7 ist die Ausbildung der Dächer der Hauptgebäude nur als Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 30° oder als Walmdächer mit einer Dachneigung von 38° bis 55° zulässig. Bei der Verwendung von Satteldächern sind die Gebäude mit einem Kniestock von 1,00 m bis 1,25 m auszubilden. Nebenanlagen können auch in abweichender Dachneigung und -form ausgebildet werden. Als Dachbedeckungen sind nur unglasierte, einfarbig rotbraune, anthrazitfarbene oder schwarze Ziegel oder Betonpfannen zulässig. Die Gestaltung der Außenwände ist nur mit rotem oder rotbraunem Sichtmauerwerk sowie mit geputzten Flächen mit roten, rotbraunen und gelbbraunen Farbtönen zulässig.*
  - 2.2 Alle sonstigen Festsetzungen der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf i.d.F. der 2. Änderung gelten unverändert fort.

### Zeichenerklärung

#### 1. Festsetzungen

Änderungsfläche (§ 34 Abs. 5 BauGB)

#### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung der Satzung (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)

#### 2. Darstellungen der Ursprungsplanung

Flächen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

**Baugrenzen** (§ 34 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungsplanung i.d.F. der 2. Änderung

#### 3. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen aus digitaler Flurkarte

vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild

vorhandene Flurstücksgrenzen

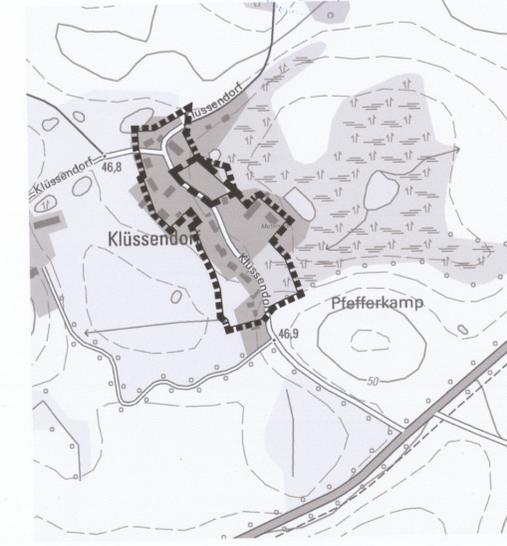
Flurstücknummern

Bemaßung

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.04.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 27.05.2020 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Mackelbörger Wegweiser“ erfolgt.  
Gemeinde Metelsdorf, den 25.9.2020 (Siegel) Der Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretung hat am 28.04.2020 den Entwurf der 3. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Gemeinde Metelsdorf, den 25.9.2020 (Siegel) Der Bürgermeister
3. Der Entwurf der 3. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, hat in der Zeit vom 08.06.2020 bis zum 10.07.2020 während der Dienststunden im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen öffentlich ausgelegt. Zusätzlich waren die Unterlagen im Auslegungszeitraum im Internet auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist am 27.05.2020 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Mackelbörger Wegweiser“ sowie auf der Internetseite des Amtes bekannt gemacht worden.  
Gemeinde Metelsdorf, den 25.9.2020 (Siegel) Der Bürgermeister
4. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.05.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.  
Gemeinde Metelsdorf, den 25.9.2020 (Siegel) Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.08.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Gemeinde Metelsdorf, den 25.9.2020 (Siegel) Der Bürgermeister
6. Die 3. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 25.08.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.08.2020 gebilligt.  
Gemeinde Metelsdorf, den 25.9.2020 (Siegel) Der Bürgermeister
7. Die Satzung über die 3. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.  
Gemeinde Metelsdorf, den 25.9.2020 (Siegel) Der Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 25.9.2020 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Mackelbörger Wegweiser“ sowie im Internet 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.9.2020 in Kraft getreten.  
Gemeinde Metelsdorf, den 25.9.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

### Übersichtsplan



Auszug aus der topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2020

### GEMEINDE METELSDORF

Satzung über die 3. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf

SATZUNGSBESCHLUSS

25.08.2020

Plangrundlagen:  
Rechtskräftige Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klüssendorf i.d.F. der 1. Änderung; digitale topographische Karte © GeoBasis DE/M-V 2019; digitale Flurkarte Vermessungsbüro Sohn, 03.01.2019; eigene Erhebungen



PLANUNGSBÜRO  
HUFMANN  
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN  
Dipl. Ing. Martin Hufmann  
Alter Holzshafen 17b • 23966 Wismar  
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de