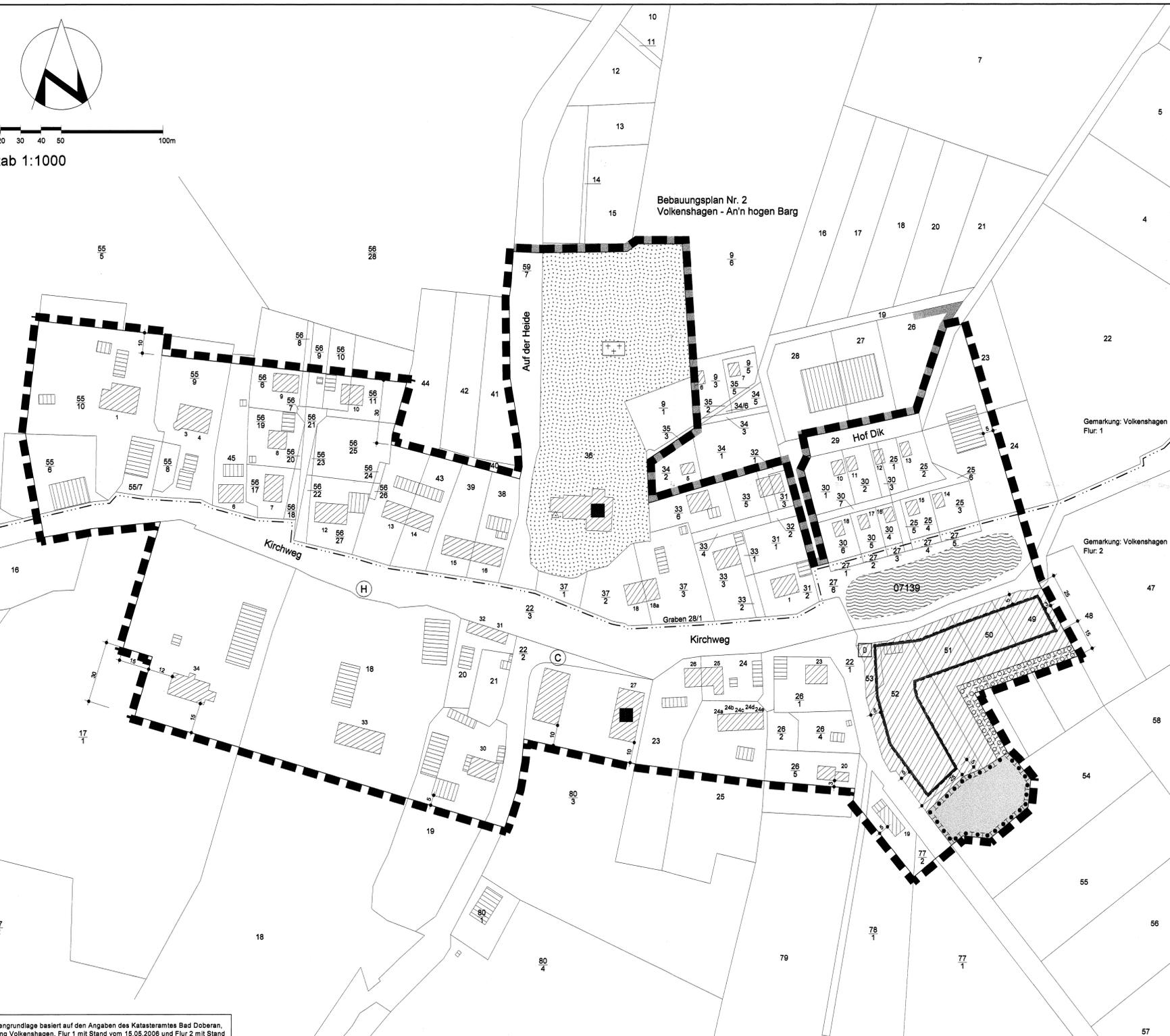


# SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS VOLKENSHAGEN DER GEMEINDE KLEIN KUSSEWITZ



0 10 20 30 40 50 100m

Maßstab 1:1000



Die Kartengrundlage basiert auf den Angaben des Katasteramtes Bad Doberan, Gemarkung Volkenshagen, Flur 1 mit Stand vom 15.05.2008 und Flur 2 mit Stand vom 16.05.2006, und wurde durch örtliche Aufnahme und Einzelvermessungen ergänzt.

## ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>FESTSETZUNGEN</b>		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB)	
	Ergänzungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)	
<b>BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
	Baugrenze	
	Naturbelassene private Grünfläche (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Anlage einer Feldgehölzhecke (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a sowie Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 b sowie Abs. 6 BauGB)	
	Bemaßung	
<b>KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN</b> auch für den Klarstellungsbereich		
	Flurstücksgrenzen	
	Flurgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlage	
	Hausnummer	
	Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern	
	Denkmale nach Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern	
	Zu erhaltendes Denkmal ohne gesetzlichen Schutzstatus (Betonobelisk mit eingelassener Rotsandsteinplatte als Wegweiserstein)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 2 Volkenshagen - An'n hogen Barg	
	Wasserfläche (gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 LNatG M-V) mit Nummer nach Atlas und Tabelle der gesetzlich geschützten Biotope	
	Grünflächen (Kirch- und Friedhof)	
	Haltestelle des ÖPNV	
	Stellplatz für Sammelsysteme für Glas und Papier	

## SATZUNG

der Gemeinde Klein Kussewitz über

- die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und
  - die Ergänzung dieses Gebiets durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).
- Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3318), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.09.2007 folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Volkenshagen der Gemeinde Klein Kussewitz erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

- Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 und 4, 1. Halbsatz i.V.m. § 9 Abs. 1, Abs. 1a und Abs. 4 BauGB werden folgende Festsetzungen für eine kontingente bauliche Nutzung auf der Ergänzungsfläche getroffen:
- Auf der Ergänzungsfläche sind nur bauliche Anlagen für
    - Wohngebäude,
    - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
    - Räume und Gebäude für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben
 sowie die jeweiligen Nebenanlagen zulässig.
  - Die Gebäude für Hauptnutzungen sind als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten.
  - Innerhalb der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern sind die vorhandenen Gehölze und Gewässer zu erhalten. Sie können durch weitere Pflanzungen standortgerechter, heimischer Gehölzarten ergänzt werden. Gegebenenfalls sind erhaltungsfördernde Schutzmaßnahmen durchzuführen.  
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)
  - Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB durch eine bauliche Nutzung auf der Ergänzungsfläche wird die Anpflanzung einer Feldgehölzhecke in Breite von 6 m entlang der Grenze zum freien Landschaftsraum auf dem jeweiligen Baugrundstück festgesetzt. Die Pflanzung hat nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18915 als geschlossenen Bepflanzung in Mindestbreite von 6 m aus heimischen, standortgerechten Gehölzen auf der dafür festgesetzten Fläche zu erfolgen. Als Entwicklungszeitraum werden 3 Jahre festgesetzt.  
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und 9 Abs. 1a BauGB)

## § 3

### In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Volkenshagen der Gemeinde Klein Kussewitz (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Gleichzeitig tritt die am 28.08.1995 / 09.12.1998 beschlossene Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für die Ortslage "Volkenshagen", rechtskräftig seit dem 26.03.1997, außer Kraft.

Hinweis:  
An der Nordgrenze der Ergänzungsfläche befinden sich nach § 28a LNatG M-V gesetzlich geschützten Bäume mit einem Stammumfang von 100 cm, gemessen in 1,30 m über den Erdboden. Für die Fällung dieser Bäume kann bei der unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung beantragt werden.  
Die Regelungen zum Ausgleich im Sinne des § 15 LNatG M-V sind zu berücksichtigen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungs- und Entwurfsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.04.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Klein Kussewitz, am 21.05.2007 erfolgt.

Klein Kussewitz, 14.09.07  
Jens Quass  
Bürgermeister



- Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Entwürfe der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Volkenshagen, bestehend aus dem Satzungsentwurf und der Karte sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.05.2007 bis zum 28.06.2007 während der Dienst- und Öffnungszeiten 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, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Klein Kussewitz am 21.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Überprüfung abgesehen wird.

Klein Kussewitz, 14.09.07  
Jens Quass  
Bürgermeister



- Die berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klein Kussewitz, 14.09.07  
Jens Quass  
Bürgermeister



- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.09.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klein Kussewitz, 14.09.07  
Jens Quass  
Bürgermeister



- Die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Volkenshagen der Gemeinde Klein Kussewitz, bestehend aus dem Satzungsentwurf und der Karte, wurde am 10.09.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.09.2007 gebilligt.

Klein Kussewitz, 14.09.07  
Jens Quass  
Bürgermeister



- Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Volkenshagen der Gemeinde Klein Kussewitz, bestehend aus dem Satzungsentwurf und der Karte, wird hiermit ausgeteilt.

Klein Kussewitz, 17.09.07  
Jens Quass  
Bürgermeister



- Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Volkenshagen der Gemeinde Klein Kussewitz 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, sind durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Klein Kussewitz am 21.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 21.05.2007 in Kraft getreten.

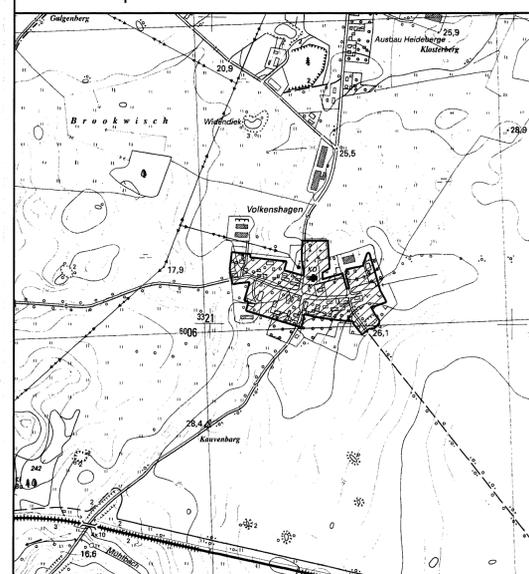
Klein Kussewitz, 06.12.07  
Jens Quass  
Bürgermeister



Verfasser: **bpn** BAUPROJEKT NORD GmbH  
Schweriner Str. 44  
18089 Rostock  
Dipl.-Ing. W. Schulte

TEL: (0381) 8 01 80 38  
FAX: (0381) 8 01 80 10  
ISDN: (0381) 8 01 80 15  
E-MAIL: hootbau@bpn-rostock.de

## Übersichtsplan M 1: 10 000



## Gemeinde Klein Kussewitz

Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

### Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Volkenshagen

Klein Kussewitz, September 2007



Jens Quass  
Bürgermeister