Bekanntmachung der Gemeinde Dargen
zum Beschluss Nr. GVDa-120/2020 vom 20.02.2020
über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof

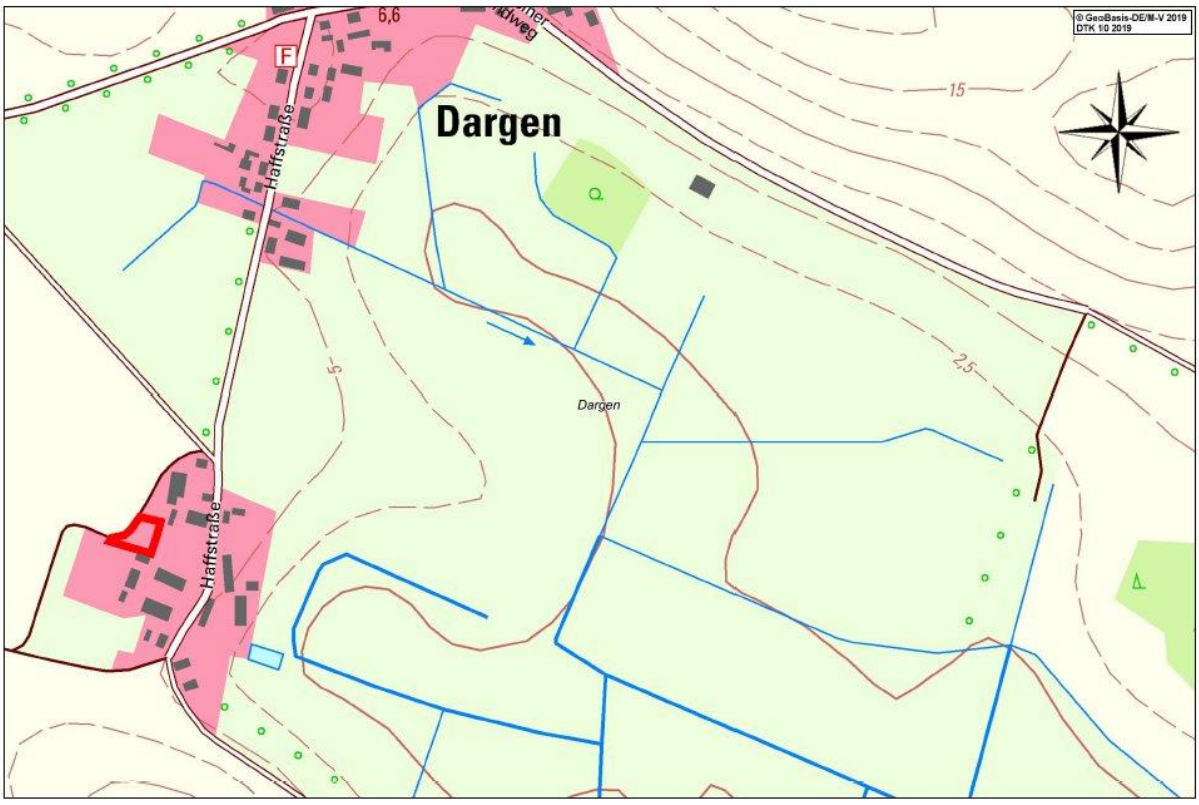
1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin umfasst folgendes Grundstück:

Gemarkung	Dargen
Flur	1
Flurstück	95/5
Fläche	rd. 1.139 m²

Die Ergänzungsfläche wird im Osten und Süden durch die derzeitige Geltungsbereichsgrenze der Innenbereichssatzung sowie im Norden und Westen wird durch einen Landwirtschaftsweg begrenzt.

Übersichtsplan des Ergänzungsbereiches



2.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dargen hat in ihrer Sitzung am 20.02.2020 den Entwurf der 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow in der vorliegenden Fassung von 01-2020 gebilligt.

Sachvortrag:
Anlass für die Aufstellung der 4. Planergänzung ist der Antrag eines Bürgers zur Ermöglichung der Errichtung von einem Wohngebäude im Ergänzungsgebiet.
Der Antragsteller beabsichtigt das Flurstück 95/5 vom derzeitigen Grundstückseigentümer zu erwerben.

Der beantragte Baustandort liegt derzeit noch außerhalb der rechtskräftigen Innenbereichssatzung i. d. F. der 3. Ergänzung.
Daher befindet sich der beantragte Baustandort im Außenbereich.
Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die spätere Genehmigung des Bauantrages ist daher zunächst eine Ergänzung der Innenbereichssatzung erforderlich.

Die Erschließung der Ergänzungsfläche ist von der Haffstraße über das Wegeflurstück 91

(Pflaumenallee) und rückwärtig über die privaten Flurstücke 93 und 95/6 in der Trasse des derzeitigen Landwirtschaftsweges vorgesehen.
Der Grundstückseigentümer der Flurstücke 93 und 95/4 hat die Einräumung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Ergänzungsfläche in Aussicht gestellt. Die Eintragung der Grunddienstbarkeiten ist vor Satzungsbeschluss durch den Antragsteller nachzuweisen.
Die Gemeinde Dargen befürwortet die Planergänzung, da mit Umsetzung der Planung eine Ergänzung des vorhandenen Bebauungszusammenhanges des Ortsteils Dargen Hof erfolgt.

3.
Der Entwurf der 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin in der Fassung von 01-2020 liegt nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

von Montag den 09.03.2020 bis Freitag, den 16.04.2020
(jeweils einschließlich)

im Bauamt des Amtes Usedom Süd, in 17406 Usedom, Markt 07, Zimmer 01.15 während folgender Zeiten

montags bis mittwochs	von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 16.00 Uhr
donnerstags	von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr – 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei Beschlussfassung zur 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof unberücksichtigt bleiben.
Die der Planänderung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetzte, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt „Usedom Süd“ in 17406 Usedom, Markt 07 im Bauamt eingesehen werden.
Ergänzend sind die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet unter der Adresse http://www.amtusedom.de und dort unter dem Link „Bekanntmachungen“ bei der Gemeinde Dargen ortsüblich bekanntgemacht worden.

4. Flächennutzungsplan
Die Gemeinde Dargen verfügt noch nicht über einen Flächennutzungsplan.

Im Zuge der künftigen Aufstellung eines Flächennutzungsplanes wird die ausgewiesene Ergänzungsfläche in der Wohnbauflächenausweisung berücksichtigt und die 1 geplante Wohneinheit in die gemeindliche Gesamtbilanzierung eingestellt.

5. Belange des Natur- und Umweltschutzes

Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist daher nicht erforderlich.
Die Gemeindegebietsflächen westlich des Wirtschaftsweges sind als Schutzgebietsflächen des EU-Vogelschutzgebietes „Süd-Usedom“ (DE 2050-404) ausgewiesen. Kleinteilig reicht das Schutzgebiet in die Ergänzungsfläche hinein. Durch die Planergänzung können keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke des Europäischen Vogelschutzgebietes, speziell der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes, begründet werden.
Die Ergänzungsfläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Dieses erfordert eine Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet durch die zuständige Naturschutzbehörde**.**

6. Kostenübernahme

Alle im Zusammenhang mit der Planergänzung stehenden Kosten sind durch den Antragsteller zu tragen.

7. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Wenzel
Bürgermeister

GEMEINDE DARGEN · LANDKREIS VORPOMMERN-GREIFSWALD

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage http://www.amtusedom-sued.de am 21.02.2020

AMT USEDOM-SÜD · LANDKREIS VORPOMMERN-GREIFSWALD

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 34 Abs. 5 BauGB

SATZUNG DER GEMEINDE DARGEN

über die

4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin
für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof



AUSLEGUNGSEXEMPLAR 09.03.2020 - 16.04.2020

ENTWURFSFASSUNG VON 01-2020

für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

INHALTSVERZEICHNIS

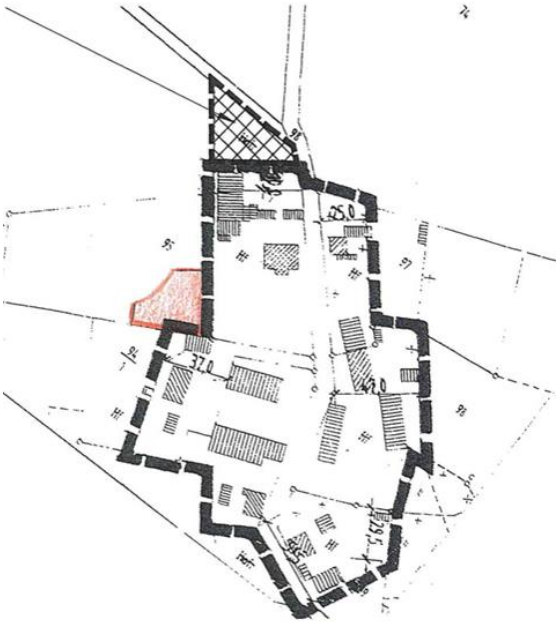
		Seite
1.	**Begründung der Planaufstellung**	**3**
2.	**Rechtsgrundlagen**	**4**
3.	**Flächennutzungsplan und übergeordnete Planungen**	**4 - 5**
4.	**Inhalt der 4. Planergänzung**	**6 - 12**
	4.1 Geltungsbereich	**6**
	4.2 Planzeichnung (Teil A)	**7 - 8**
	4.3 Text (Teil B)	**8 - 12**
	4.4 Kapazitäten	**12**
	4.5 Erschließung	**13**
5.	**Auswirkungen der 4. Planergänzung und Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung**	**14 - 15**
6.	**Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	**15**

1. Begründung der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung der 4. Planergänzung ist der Antrag einer jungen Familie (im Folgenden als Vorhabenträger bezeichnet) zur Ermöglichung der Errichtung eines Wohngebäudes im Ergänzungsgebiet.
Der Vorhabenträger beabsichtigt das Flurstück 95/5 vom derzeitigen Grundstückseigentümer zu erwerben.

Der beantragte Baustandort liegt derzeit noch außerhalb der rechtskräftigen Innenbereichssatzung i. d. F. der 3. Ergänzung.
Daher befindet sich das Grundstück im Außenbereich und ist entsprechend der angestrebten Nutzung nach § 35 BauGB Abs. 2 zu beurteilen.
Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die spätere Genehmigung des Bauantrages ist daher zunächst eine 4. Ergänzung der Innenbereichssatzung erforderlich.

Die Gemeinde Dargen befürwortet die Planergänzung, da sich mit Umsetzung der Planung eine junge Familie in der Gemeinde Dargen ansiedeln kann. Das Ergänzungsgebiet führt zur Abrundung des vorhandenen Bebauungszusammenhanges des Ortsteils Dargen Hof.
Alle im Zusammenhang mit der Planergänzung stehenden Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.



Auszug aus der rechtskräftigen Innenbereichssatzung i. d. F. der 3. Ergänzung mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 4. Ergänzung (rot schraffierte Fläche)

2. Rechtsgrundlagen

Die nachfolgenden Gesetzlichkeiten bilden die Grundlage zur Erstellung der 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung - PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

- Gesetz des Landes Mecklenburg – Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes **(Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V)** vom 23.02.2010 (GS M-V GI Nr. 791-8), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - **Landesplanungsgesetz** (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

- **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern** (LEP- M-V) vom 09.06.2016 (GVOBl. M-V S. 322)

- **Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern** (RREP VP 2010) vom 20.09.2010

3. Flächennutzungsplan und übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan
Die Gemeinde Dargen verfügt noch nicht über einen Flächennutzungsplan.
Im Zuge der künftigen Aufstellung eines Flächennutzungsplanes wird die ausgewiesene Ergänzungsfläche in der Wohnbauflächenausweisung berücksichtigt und die 1 geplante Wohneinheit in die gemeindliche Gesamtbilanzierung eingestellt.

Übergeordnete Planungen
Folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesverordnung über das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg - Vorpommern (LEP-LVO MV) vom 09.06.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP) vom 20.09.2010 bestehen für den Planbereich:

- Die Gemeinde Dargen ist dem Grundzentrum Heringsdorf und dem Mittelzentrum Wolgast zugeordnet und nimmt selbst keine zentralörtliche Funktion wahr.

  Die Gemeinde Dargen nimmt somit selbst keine zentralörtliche Funktion wahr und kann daher nur im Rahmen ihrer Eigenentwicklung bedarfsorientiert Bauflächen ausweisen.

  „*Der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete ist in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.*
  Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen hat in Anbindung an bebaute Ortslagen zu erfolgen. (Z)
  (Pkt. 4.1(3) LEP M-V)

  Mit der vorliegenden Planung wird bedarfsorientiert eine Baufläche für eine Wohneinheit zur Verfügung gestellt.

  Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern wird im Rahmen der Beteiligung zu den Entwurfsunterlagen zur Abgabe einer raumordnerischen Stellungnahme aufgefordert.

- Das Planergänzungsgebiet ist als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen.

- Das Gemeindegebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß Punkt 3.1.4 (1) RREP VP.
  Gemäß § 1a (2) BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung einer landwirtschaftlichen genutzten Fläche zu begründen.
  Die Ergänzungsfläche wird derzeit landwirtschaftlich nicht intensiv genutzt.

Die Notwendigkeit der Umwandlung wird damit begründet, dass im Geltungsbereich der Innenbereichsatzung für den Ortsteil Dargen Hof keine Bauflächen bzw. Verdichtungsflächen zur Umsetzung des Vorhabens zur Verfügung stehen.
Daher soll eine kleine Ergänzungsfläche, unmittelbar angrenzend an die vorhandene Ortsstruktur und begrenzt durch einen Weg, entwickelt werden.
Die mit der Realisierung des Vorhabens einhergehenden Versiegelungen werden auf ein Mindestmaß begrenzt. Festsetzungen gemäß Text (Teil B) I. „2. Festsetzungen zum Naturschutz" stellen eine homogene Einbindung der geplanten Bebauung in das Landschaftsbild sicher.

- Das Ergänzungsgebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.
  Die Schutzgebietsflächen des EU-Vogelschutzgebietes „Süd-Usedom" (DE 2050-404) reichen kleinteilig in den Geltungsbereich der Ergänzungsfläche hinein. Die Ergänzungsflächen haben aufgrund der Nähe zu Siedlungsflächen keine funktionale Bedeutung als Rast- und Nahrungshabitat für rastende und überwinternde Vogelarten. Diese Bedeutung übernehmen die sich westlich befindenden Ackerflächen.
  Die Ergänzungsfläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel". Dieses erfordert eine Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet durch die zuständige Naturschutzbehörde.

- Das Planergänzungsgebiet befindet sich außerhalb von Vorbehaltsgebieten und Vorranggebieten
  - Trinkwassersicherung
  - Rohstoffsicherung

  sowie außerhalb von Eignungsräumen für Windenergieanlagen.

<u>Küsten- und Hochwasserschutz</u>
Für den Ortsteil Dargen Hof ist eine Überflutungsgefährdung aufgrund der Höhenlage entsprechend der topografischen Karte ausschließlich oberhalb des BHW und der Entfernung zum Stettiner Haff nicht gegeben.
Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern wird zu den Entwurfsunterlagen beteiligt.

4. Inhalt der 4. Planergänzung

4.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin umfasst folgendes Grundstück:

Gemarkung	Dargen
Flur	1
Flurstück	95/5
Fläche	rd. 1.139 m²

Die Ergänzungsfläche wird im Osten und Süden durch die derzeitige Geltungsbereichsgrenze der Innenbereichssatzung sowie im Norden und Westen durch einen Landwirtschaftsweg begrenzt.

4.2 Planzeichnung (Teil A)

- Kartenmaterial

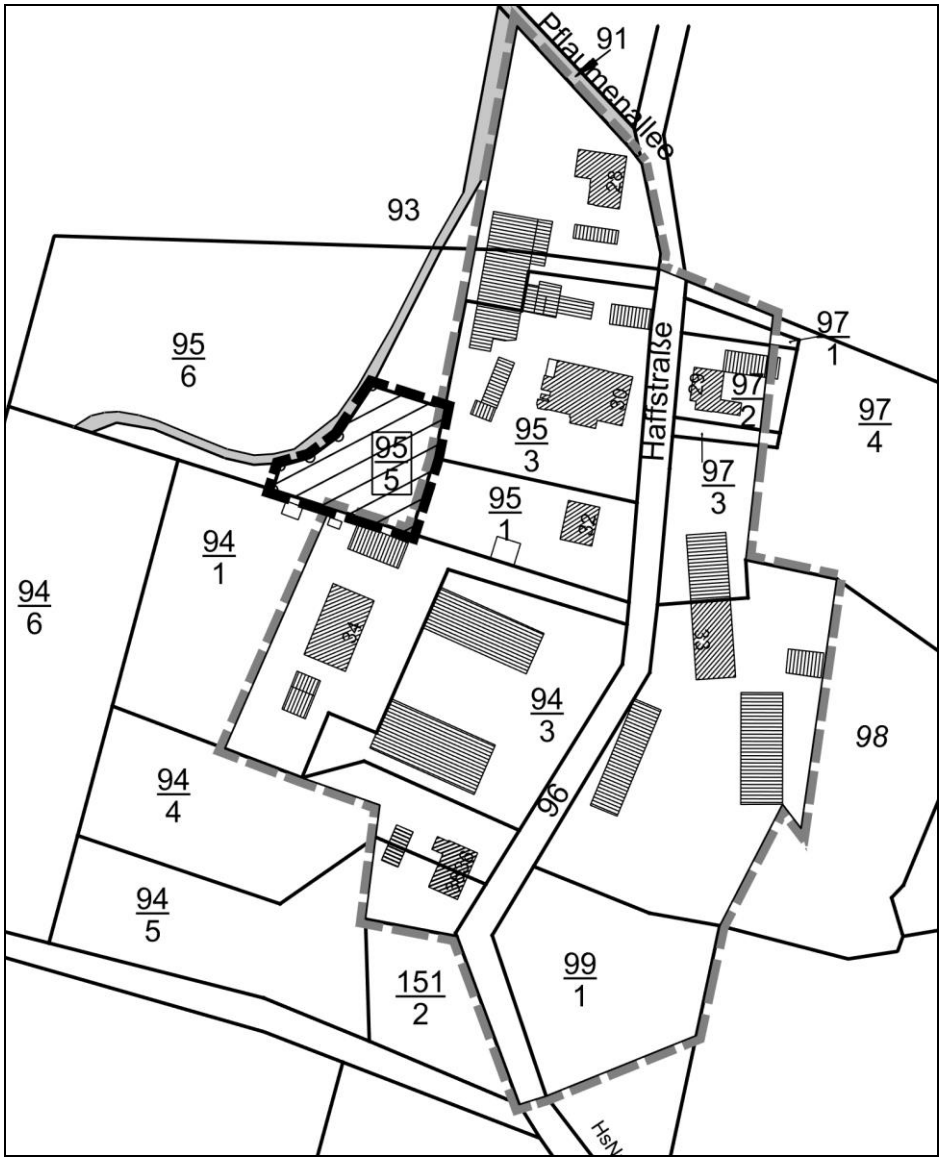
Die zur Erstellung der Ursprungssatzung verwendeten Katasterunterlagen sind veraltet. Daher wird ein Auszug aus der Planzeichnung der 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den Ortsteil Dargen Hof lediglich nachrichtlich auf der Planzeichnung im Maßstab 1: 2.000 dargestellt und mit einer informellen Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 4. Planergänzung versehen.

Für die 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den Ortsteil Dargen Hof wurde für den Ortsteil Dargen Hof eine gesonderte Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1:1.000 erstellt, die auf aktuellen Katasterunterlagen von 06-2019 basiert.

- Geltungsbereich
  (§ 9 (7) BauGB)

Der Geltungsbereich der 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen wurde mit dem Planzeichen 15.13 der PlanZV 90 dargestellt.

Der Geltungsbereich der Ursprungssatzung in der Fassung der 3. Ergänzung wurde nachrichtlich mit dem Planzeichen 15.13 der PlanZV in grau gekennzeichnet.



4.3 Text (Teil B)

Für den Geltungsbereich der 4. Planergänzung wurde ein Text (Teil B) erstellt, die auf die Anforderungen der einbezogenen Fläche abgestellt ist und sich gleichzeitig an den Regelungen der Ursprungssatzung orientiert.

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung auf der Ergänzungsfläche gemäß § 9 (1) 1 BauGB

Auf der Ergänzungsfläche sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zugelassen.

Begründung der Festsetzung:
Die Bebauung im Ortsteil Dargen Hof ist vornehmlich durch eingeschossige Bebauung mit Satteldächern gekennzeichnet.
Die Festsetzungen zur Eingeschossigkeit in Korrespondenz mit Bestimmung einer Mindestdachneigung von 25° gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1.2 wurden entsprechend der Zweckbestimmung der Ergänzungsfläche für den individuellen Wohnungsbau festgesetzt. Dies dient der Einfügung der Ergänzungsbebauung in das Orts- und Landschaftsbild.

2. Festsetzungen zum Naturschutz gemäß § 9 (1) 20, 25 BauGB

(1)
Für die Ergänzungsfläche ist der Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG wie folgt auszugleichen:
In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

20 m²	*Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität)*
1 Stck.	*Baum (2x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14)*

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.
(2)
Die baulich nicht genutzten Flächen des privaten Grundstückes sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgarten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
(Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
(3)
Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf dem privaten Grundstück ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.
(4)
Bei der Einordnung der Gebäude ist der angrenzend vorhandene Gehölzbestand zu berücksichtigen. Die Gebäude sind außerhalb des annehmbaren Wurzelbereiches der Bäume (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) anzuordnen.

Begründung der Festsetzungen:
Die Festsetzungen zum Naturschutz berücksichtigen das Gebot zum Erhalt der Naturgüter sowie der Minimierung und des Ausgleichs von Eingriffen in Natur und Landschaft.
Die Ergänzungsfläche weist gepflegte und genutzte Wiesenflächen auf, die aus naturschutzfachlicher Sicht von untergeordneter naturschutzfachlicher Bedeutung sind.
Auf den östlich und südlichen Grundstücken befindet sich randständig zum Ergänzungsgebiet Gehölzbestand aus Haselnuss sowie Obstbäumen.

Besonders markant sind einzelne Eichen auf den abgrenzenden Privatgrundstücken, die teilweise mit ihren Kronen in das Ergänzungsgebiet hineinreichen. Die Bäume unterliegen dem gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V. Schädigungen der Bäume sowie Bautätigkeiten im Wurzelbereich der Bäume sind auszuschließen und damit den Belangen des gesetzlichen Gehölzschutzes Rechnung zu tragen.
Das Ergänzungsgebiet liegt im durch Kreisverordnung vom 19.01.1996 unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandsgürtel" (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996). Durch die Gemeinde wird ein begründeter Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Verboten der LSG-Verordnung gestellt.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (1) LBauO M-V i. V. m. § 9 (4) BauGB)

1.1 Fassade

(1)
Für die Fassadenoberfläche des Wohngebäudes sind nur zulässig:
- *Putz,*
- *Giebelverbretterungen im Dachgeschoss,*
- *Sichtmauerwerk und*
- *Glaskonstruktionen.*

(2)
Für untergeordnete Flächen, Nebenanlagen, Carports, Garagen und Nebengebäude sind auch andere handelsübliche Materialien zulässig.

1.2 Dachform und Dachneigung

Für das Wohngebäude ist nur ein gleichgeneigtes, symmetrisches Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung von mindestsens 25 ° zulässig.

Begründung der Festsetzungen:
Die Bebauung im Ortsteil Dargen Hof ist vornehmlich durch eingeschossige Bebauung mit Satteldächern gekennzeichnet.
Mit der Regelung einer Mindestdachneigung von 25° i. V. m. der Festsetzung von maximal einem Vollgeschoss gemäß Text (Teil B) I. Punkt 1 wird sichergestellt, die sich die künftige Bebauung auf der Ergänzungsfläche in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügt.

2. Ordnungswidrigkeiten
gemäß § 84 LBauO M-V

(1)
Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. der Punkte 1.1 und 1.2 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
(2)
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Begründung der Festsetzung:
Die Festsetzung stellt die rechtliche Grundlage zur Ahndung von Ordnungswidrigkeiten bei Nichteinhaltung der Vorschrift zur Dachneigung dar.

Hinweise

1. Belange des Denkmalschutzes gemäß § 9 (6) BauGB

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.

Begründung der Hinweise:
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind auf der Ergänzungsfläche keine Bodendenkmale bekannt.
Da jedoch jeder Zeit Funde möglich sind, werden Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmalen aufgenommen.

Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.

2. Schutzgebiete von nationaler und internationaler Bedeutung gemäß § 9 (6) BauGB

(1)
Das Plangebiet reicht geringfügig in das EU-Vogelschutzgebiet „Süd-Usedom" (DE 2050-404).
Erhebliche Auswirkungen auf die maßgeblichen Bestandteile des Vogelschutzgebietes sowie auf die Schutzgebiets- und Erhaltungsziele sind aufgrund der im Ergänzungsgebiet vorgefundenen Habitatstrukturen nicht zu erwarten.
(2)
Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel".
Vor Satzungsbeschluss ist die Genehmigung einer Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet durch die zuständige Naturschutzbehörde nachzuweisen.

Begründung der Hinweise:
Die Hinweise wurden auf dem Plan angeordnet, da die Herstellung des Einvernehmens mit den zuständigen Naturschutzbehörden und die Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet unabdingbare Voraussetzungen für den Abschluss des Ergänzungsverfahrens darstellen.

4.4 Kapazitäten

Mit der der 4. Ergänzung der Satzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von 1 Wohneinheit eröffnet.

4.5 Erschließung

Die Erschließung der Ergänzungsfläche ist von der Haffstraße über das öffentliche Wegeflurstück 91 und rückwärtig über die privaten Flurstücke 93 und 95/6 (vormals Flurstück 95/4) in der Trasse des derzeitigen Landwirtschaftsweges vorgesehen.
Die Gemeinde Dargen hat mit Schreiben vom 08.02.2020 erklärt, dass „*das Flurstück 91, Flur 1, Gemarkung Dargen als öffentliche Verkehrsfläche zu betrachten ist, die seit Jahrzehnten (auch schon vor 1990) für den öffentlichen Straßenverkehr genutzt wird. Die Gemeinde Dargen ist Miteigentümerin an dem Flurstück 91, das im Grundbuch als Straßenfläche geführt wird.*"

Der Grundstückseigentümer der Flurstücke 93 und 95/6, gleichzeitig Verkäufer des Flurstückes 95/5, hat mit Schreiben vom 08.02.2020 gegenüber dem Vorhabenträger erklärt, dass „*ab Zeitpunkt des Kaufes des Flurstückes 95/5 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht über den auf den Flurstücken 93 und 95/6 vorhandenen Weg zugunsten des Flurstückes 95/5 eingeräumt wird.*"

Kopien der Schreiben vom 08.02.2020 werden dem Landkreis Vorpommern - Greifswald mit den Entwurfsunterlagen zur Kenntnis gegeben.

Medien
Im Rahmen der Beteiligung zu den Entwurfsunterlagen wurden die Träger der Ver- und Entsorgung zum Stand der Erschließung abgefragt und die örtliche Feuerwehr hinsichtlich der Löschwasserbereitstellung gehört.
Trinkwasser
Das Planergänzungsgebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.
Der Ortsteil Dargen Hof ist trinkwasserseitig erschlossen.
Die Wasserversorgung erfolgt vom Wasserwerk Garz über das zentrale Netz, welches durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom betrieben wird.
Die Anschlussbedingungen für eine trinkwasserseitige Erschließung des Ergänzungsgebietes sind durch den Vorhabenträger mit dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom" abzustimmen.
Abwasserbeseitigung
Der Ortsteil Dargen Hof ist abwasserseitig noch nicht erschlossen. Eine Realisierung der abwasserseitigen Erschließung wird durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom" im Rahmen der Aufstellung eines Abwasserbeseitigungskonzeptes geprüft.
Da eine zentrale Ortsentwässerung nicht vorhanden ist, hat der Vorhabenträger die Abwasserbeseitigung separat über eine Klärgrube abzusichern.
Für den Bau der geplanten Abwasseranlage ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald rechtzeitig vor Baubeginn, gesondert eine wasserrechtliche Erlaubnis/Genehmigung zu beantragen. Die Zustimmung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom" ist dem Antrag beizufügen.

5. Auswirkungen der 4. Planergänzung und Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung

Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,

2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und

3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) genannten Schutzgüter bestehen.

Diese Voraussetzungen werden aus folgenden Gründen durch die vorliegende 4. Planergänzung erfüllt:

- Das Ergänzungsgebiet ist gegenüber dem in der Ursprungssatzung festgelegten Geltungsbereich flächenmäßig untergeordnet und durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche hinreichend geprägt.
  Die Grundzüge der Ursprungsplanung werden nicht berührt.

- Die im Text (Teil B) der Satzung getroffenen Festsetzungen stellen sicher, dass sich die auf der Ergänzungsfläche zulässigen baulichen Anlagen in das Ortsbild einfügen.

- Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

- Durch die Planergänzung können keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (z. B. FFH- Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes begründet werden.
  (Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)

Die Gemeindegebietsflächen um den bebauten Ortsteil Dargen Hof sind als Schutzgebietsflächen des EU-Vogelschutzgebietes „Süd-Usedom“ (DE 2050-404) ausgewiesen. Kleinteilig reicht das Schutzgebiet in den westlichen Teil der Ergänzungsfläche hinein. Durch die 4. Planergänzung können keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke des Europäischen Vogelschutzgebietes, speziell der maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebietes, begründet werden, da das Ergänzungsgebiet hauptsächlich von siedlungstypischen Vegetationen gekennzeichnet ist und unmittelbar an Ortsbebauungen anschließt.

Die Ergänzungsfläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“. Dieses erfordert eine Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet durch die zuständige Naturschutzbehörde.

Die 4. Ergänzung der Satzung bedarf keiner Genehmigung und kann somit nach Satzungsbeschluss und Ausfertigung der Satzungsfassung von Plan und Begründung ortsüblich bekanntgemacht werden.
Die Satzungsergänzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung im „Usedomer Amtsblatt“ in Kraft.

6.0 Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden eingehenden Hinweise werden gemäß Abwägung der Gemeindevertretung Dargen in den Planunterlagen fortgeschrieben.

Dargen im Januar 2020

Der Bürgermeister

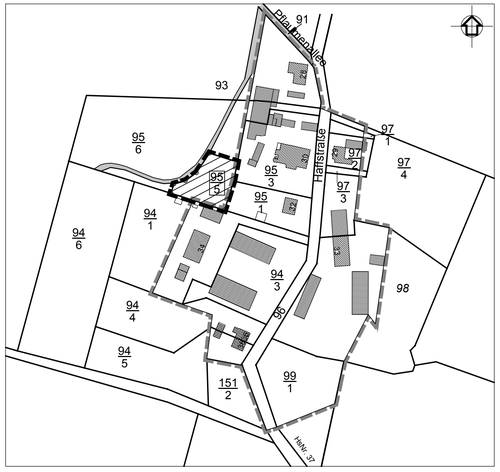
Satzung der Gemeinde Dargen über die 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin

für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

auf der Grundlage eines aktuellen Flurkartenauszuges von 05-2019

Maßstab 1 : 2000



ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

Grenze des Geltungsbereiches der 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof	§ 9 (7)	BauGB
Ergänzungsfläche	§ 34 (4) Satz 1 Nr. 3	BauGB
95/5 Flurstücksbezeichnung		
Flurstücksgrenze		

nachrichtliche Darstellungen

außerhalb des Geltungsbereiches der 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin

für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof

95/3	Flurstücksbezeichnung
	Flurstücksgrenze
	Haupt-/Nebengebäude lt. Liegenschaftskarte
	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 Hof i.d.F. der 3. Ergänzung
	Weg von der Pflaumenallee zum Flurstück 95/5

Nachrichtlich

Auszug aus der Planzeichnung (Teil A) für den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin in der Fassung der 3. Ergänzung
mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 4. Ergänzung

M 1 : 2000



TEXT (TEIL B)

für den Geltungsbereich der 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin
für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung auf der Ergänzungsfläche gemäß § 9 (1) 1 BauGB

Auf der Ergänzungsfläche sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zugelassen.

2. Festsetzungen zum Naturschutz gemäß § 9 (1) 20, 25 BauGB

(1)
Für die Ergänzungsfläche ist der Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG wie folgt auszugleichen:

In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

20 m²	Strauchpflanzung	(2 x verpflanzte Qualität)
1 Stck.	Baum	(2 x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.
(2)
Die baulich nicht genutzten Flächen des privaten Grundstückes sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgarten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
(Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
(3)
Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf dem privaten Grundstück ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.
(4)
Bei der Einordnung der Gebäude ist der angrenzend vorhandene Gehölzbestand zu berücksichtigen. Die Gebäude sind außerhalb des annehmbaren Wurzelbereiches der Bäume (Kronentraufe zzgl. 1,50 m) anzuordnen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (1) LBauO M -V i. V. m. § 9 (4) BauGB)

1.1 Fassade
(1)
Für die Fassadenoberfläche des Wohngebäudes sind nur zulässig:
- Putz,
- Giebelverbretterungen im Dachgeschoss,
- Sichtmauerwerk und
- Glaskonstruktionen.

(2)
Für untergeordnete Flächen, Nebenanlagen, Carports, Garagen und Nebengebäude sind auch andere handelsübliche Materialien zulässig.

1.2 Dachform und Dachneigung
Für das Wohngebäude ist nur ein gleichgeneigtes, symmetrisches Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung von mindestsens 25 ° zulässig.

2. Ordnungswidrigkeiten
gemäß § 84 LBauO M-V

(1)
Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. der Punkte 1.1 und 1.2 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
(2)
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Hinweise

1. Belange des Denkmalschutzes gemäß § 9 (6) BauGB

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. Schutzgebiete von nationaler und internationaler Bedeutung gemäß § 9 (6) BauGB

(1)
Das Plangebiet reicht geringfügig in das EU-Vogelschutzgebiet „Süd-Usedom“ (DE 2050-404).
Erhebliche Auswirkungen auf die maßgeblichen Bestandteile des Vogelschutzgebietes sowie auf die Schutzgebiets- und Erhaltungsziele sind aufgrund der im Ergänzungsgebiet vorgefundenen Habitatstrukturen nicht zu erwarten.
(2)
Das Plangebiet befindet sich im Landschaftschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel“.
Vor Satzungsbeschluss ist die Genehmigung einer Ausnahme vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet durch die zuständige Naturschutzbehörde nachzuweisen.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Dargen vom 07.03.2019.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 17.04.2019

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 20.02.2020 den Entwurf der 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4.
Der Entwurf der 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 09.03.2020 bis zum 16.04.2020 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 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 26.02.2020 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 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof 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.
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

7.
Die 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung Dargen als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof wurde von der Gemeindevertretung Dargen am ..... gebilligt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

8.
Die Satzung über die 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

9.
Die Satzung über die 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof 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) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Dargen (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Präambel:
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706), und § 5 der Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Dargen vom ..... folgende 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof, erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich der 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof 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.

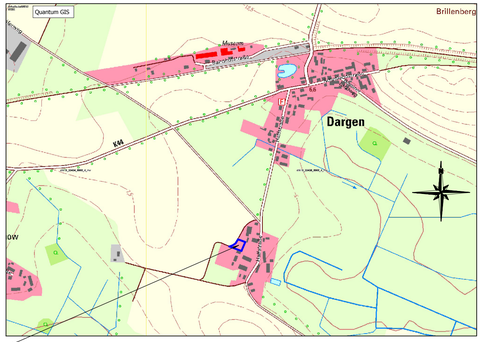
§ 2 Inkrafttreten

Die 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg- Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Gemeinde	Dargen
Ortsteil	Dargen Hof
Gemarkung	Dargen
Flur	1
Flurstück	95/5

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1 : 10 000



Satzung der Gemeinde Dargen
über die 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin
für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof

AUSLEGUNGSEXEMPLAR 09.03.2020 – 16.04.2020

				Maßstab:
Entwurfsfassung	01-2020	Hogh	Lange	1 : 1000
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	1 : 2000

Projekt:
Satzung der Gemeinde Dargen
über die 4. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile Dargen, Dargen Hof, Katschow, Görke, Bossin, Neverow, Prätenow und Kachlin
für Flurstück 95/5, Flur 1, Gemarkung Dargen in Dargen Hof

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

Projekt. Nr.: 19-04

UPEG