

# Satzung der Gemeinde Pruchten gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich "Zur Oie", Ortsteil Bresewitz

## Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.amt-barth.de/bekanntmachungen/beteiligungsverfahren-nach-baugb) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pruchten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretersitzung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Absatz 6 BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Pruchten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

3. Die Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.amt-barth.de/bekanntmachungen/beteiligungsverfahren-nach-baugb) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pruchten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB aufgefordert.

Pruchten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

5. Die überarbeiteten Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB öffentlich ausgelegt und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.amt-barth.de/bekanntmachungen/beteiligungsverfahren-nach-baugb) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pruchten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB aufgefordert.

Pruchten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

7. Die erneut überarbeiteten Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB öffentlich ausgelegt und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.amt-barth.de/bekanntmachungen/beteiligungsverfahren-nach-baugb) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Pruchten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden erneut mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB aufgefordert.

Pruchten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretersitzung hat am \_\_\_\_\_ die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

Pruchten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

10. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde von der Gemeindevertretersitzung in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom \_\_\_\_\_ gebilligt.

Pruchten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

11. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Pruchten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

12. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 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 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB ist mit Ablauf des \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Pruchten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

## Präambel

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 und Absatz 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I Seite 1728) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V Seite 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V Seite 682) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung folgende Satzung der Gemeinde Pruchten gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich „Zur Oie“, Ortsteil Bresewitz erlassen.

## Planzeichenerklärung

### 1. Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### 2. Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB

 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

### 3. Darstellungen ohne Normencharakter

- 172/4 Flurstücksbezeichnung
-  Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
-  Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
-  Parzellierungsvorschlag
-  Überhaken
-  Hauptgebäude, vorhanden
-  Nebengebäude, vorhanden
-  Straße, vorhanden
-  Bemaßung in m
-  Straßenbeleuchtung
-  Schacht

### Hinweis zu Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

### Hinweis zum Artenschutz

Für die Baufeldfreimachung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes (Satzung) sind Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen nach § 44 Absatz 5 sowie § 45 Absatz 7 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind die Arbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen zu beantragen. Mit dem Antrag ist ein höchstens fünf Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.

### Hinweis zum Naturschutz

Die Umwandlung von angrenzenden Grünlandflächen in eine andere Nutzungsform bedarf der Naturschutzgenehmigung gemäß § 12 Absatz 6 NatSchAG M-V, wenn über den Geltungsbereich der Satzung hinaus Flächen genutzt werden sollen. Eine entsprechende Genehmigung ist vom Grundstückseigentümer bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen mit einer Karte und Angabe der Größe der Umwandlungsfläche sowie der geplanten Kompensation gemäß der aktuellen „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ (HzE) zu beantragen.

## Lageplan - M 1:500



## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Bresewitz soll um die örtlich angrenzende Außenbereichsfläche gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:500) ersichtlichen Darstellungen ergänzt werden. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Plangebiet wird folgend eingegrenzt:

- im Norden durch vorhandene Wohnhausbebauung an der Gemeindestraße „Zur Oie“
- im Osten durch die freie Landschaft und landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Süden durch ein kleingliedriges Ferienhausgebiet
- im Westen durch vorhandene Wohnhausbebauung an der Gemeindestraße „Zur Oie“ und landwirtschaftlich genutzte Flächen

## § 2 Festsetzungen gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB

2.1 Die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt. Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauNVO wird ausgeschlossen.

## § 3 Festsetzungen gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V

3.1 Als Dachformen sind ausschließlich Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 50° Dachneigung, bezogen auf das Hauptdach, zulässig.

## § 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Absatz 1a BauGB

Für Eingriffe in die Natur und Landschaft sind gemäß des § 1a Absatz 3 BauGB Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren. Für die Kompensation ergibt sich gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 5.792,0. Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen von einem eingerichteten Ökokonto der Landschaftszone Ostseeküstenland abzuziehen. Antragsteller ist der Kontoinhaber.

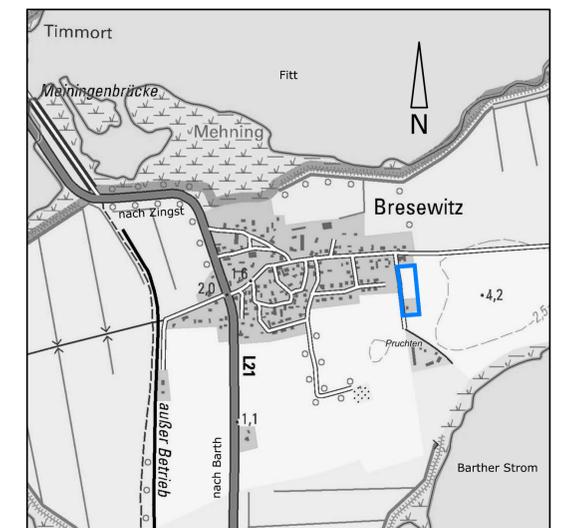
## § 5 In - Kraft - Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

## Satzung der Gemeinde Pruchten

### gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich „Zur Oie“, Ortsteil Bresewitz

Bearbeitungsstand: 17. August 2021  
geändert:



## Übersichtsplan - M: 1:10000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):  
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

## Gemeinde Pruchten, Gemarkung Bresewitz, Flur 1

Flurstück: 172/4 tws., 173 tws. und 175 tws.

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke  
Südlicher Rosengarten 12  
18311 Ribnitz-Damgarten  
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007  
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de

**WANKE**  
das planungsbüro  
hoch- und städtebau