

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

## Verfahrensvermerke:

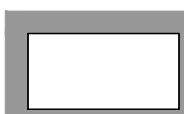
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersitzung vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.amt-barth.de/bekanntmachungen/beteiligungsverfahren-nach-baugb) 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
- Die Gemeindevertretersitzung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Absatz 6 BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Pruchten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister
- 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
- 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
- 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
- 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
- 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
- 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
- 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
- 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
- Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.  
Pruchten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister
- 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









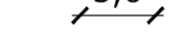

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 und Absatz 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I Seite 4147) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I Seite 1802) geändert worden ist 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 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V Seite 1033) 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. Kennzeichnungen

- 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.

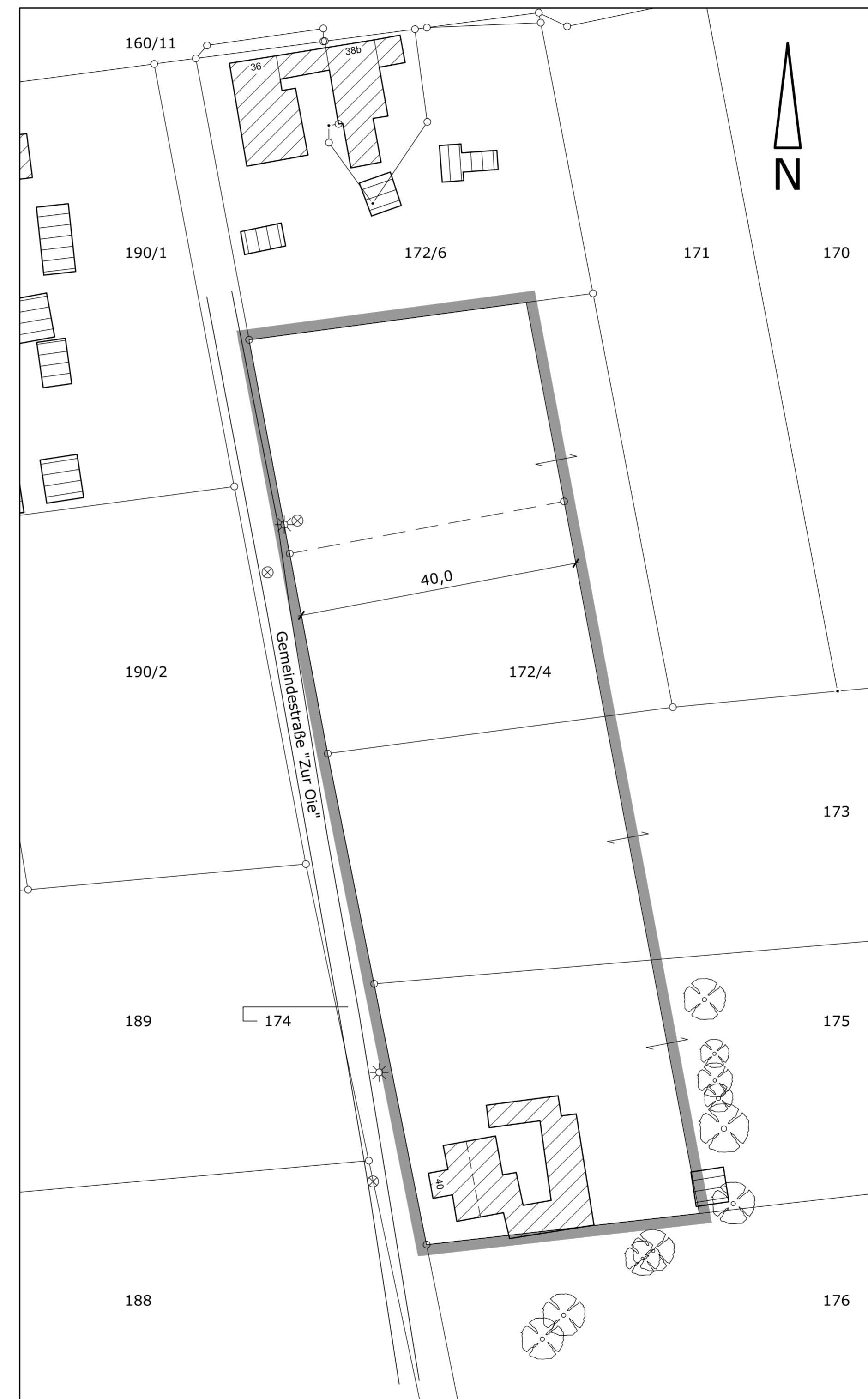
### Hinweis zum Artenschutz

Das Tötungsverbot für die Brutvogelarten der Gehölze und Freiflächen gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist durch die Regelung der Zeiten der Beseitigung der Gehölze auszuschließen. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind diese Arbeiten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 01. März durchzuführen. Die gerodeten Gehölze, Astwerk und Wurzelstubben werden nicht länger als fünf Tage vor Ort gelagert, um Besiedlungen zu vermeiden. Um Störungen, Verletzungen und Tötungen zu vermeiden, sind während der Hauptwanderungszeit von Amphibien, im Zeitraum Mitte Februar bis Mitte April, Amphibienschutzzaune um Baugruben aufzustellen bzw. dürfen keine Baugruben angelegt werden. Um erhebliche Störungen von Rastvögeln / Wintergästen zu vermeiden, werden lärmintensive Baumaßnahmen (z.B. Baggarbeiten) nicht im Winter durchgeführt, das heißt nicht im Zeitraum vom 15. Dezember bis 01. März.

### 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 bebauter 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

Zulässig nach § 4 Absatz 2 BauNVO sind nur Wohngebäude, die dem Dauerwohnen dienen.

## § 3 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 7.412,0. 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.

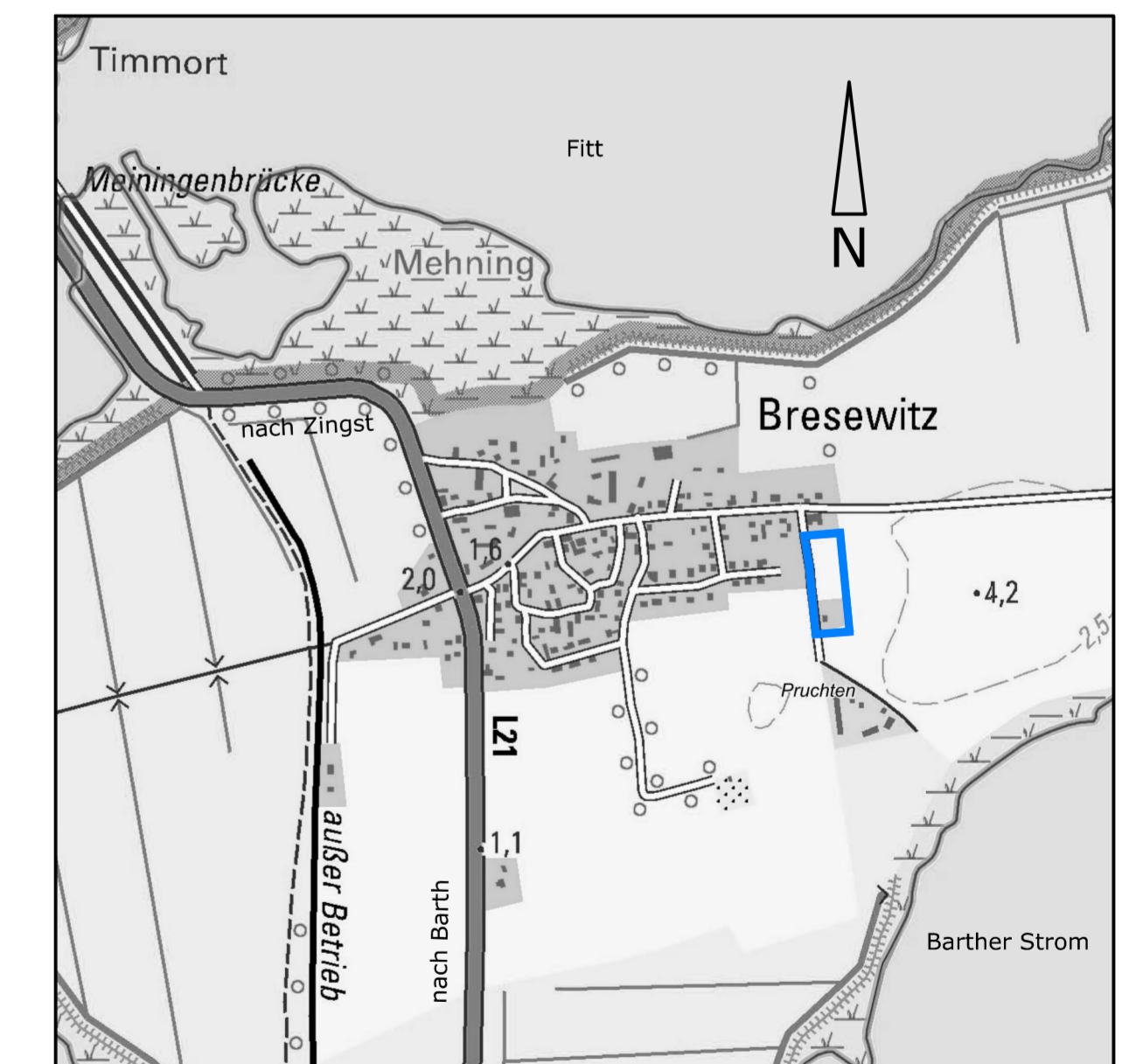
## § 4 In - Kraft - Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB mit Ablauf des Bekanntmachungstages in Kraft.

## Satzung der Gemeinde Pruchten

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

Bearbeitungsstand: 17. Aug. 2021  
geändert: 27. Juli 2022



## Übersichtsplan - M: 1:10000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):  
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIIV-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.: 1K M-V • V-1435-2007  
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de

**WANKE**  
das planungsbüro  
hoch- und städtebau