

## Gemeinde Grapzow

<b>Vorlagenart:</b>	Beschlussvorlage
<b>Federführend:</b>	Bau, Ordnung und Soziales
<b>Vorlage-Nr.:</b>	06/BV/030/2019
<b>Verfasser:</b>	Holz, Kevin
<b>Fachbereichsleiter/-in:</b>	Ellgoth, Claudia
<b>Status:</b>	öffentlich
<b>Erstellungsdatum:</b>	04.12.2019

### **Aufstellung der Satzung der Gemeinde Grapzow, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Grapzow gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB**

#### **Beratungsfolge:**

Status	Datum	Gremium
Ö	19.12.2019	06 Gemeindevertretung Grapzow

#### **Sach- und Rechtslage:**

Im Zusammenhang mit der Abgrenzung des klarzustellenden Innenbereiches sind bei der seit dem 05.07.1995 rechtskräftigen Altsatzung häufig bauakzessorisch wirkende Flächen nicht mit betrachtet worden. Dies führt dazu, dass vermeintlich dem Innenbereich zuzuordnende Flächen in der Planzeichnung der Satzung als Außenbereich dargestellt werden. Auf der Grundlage örtlicher Erhebungen sowie der Auswertung von Luftbildern (siehe Anlage 2) wurde die Grenze des Innenbereiches neu festgelegt (neu deklariert).

Die Bestandssatzung ist mehr als 20 Jahre alt. Der Kataster- und der Gebäudebestand haben sich nachhaltig verändert. Aus diesem Grunde soll darauf verzichtet werden, die Bestandssatzung zu ändern (1. Änderung). Vielmehr wird seitens der Gemeinde nun angestrebt, dass die neu zu erarbeitende Satzung die Bestandssatzung ersetzt. Damit verbunden werden soll, dass die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Bestandssatzung ebenfalls entfallen.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf der Satzung der Gemeinde Grapzow, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Grapzow gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (siehe Anlagen 1 und 2) wird gebilligt und zur Auslage bestimmt.
2. Die seit dem 05.07.1995 rechtskräftige Altsatzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Grapzow wird damit ersetzt. Die mit der Altsatzung beschlossenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V werden ebenfalls aufgehoben.

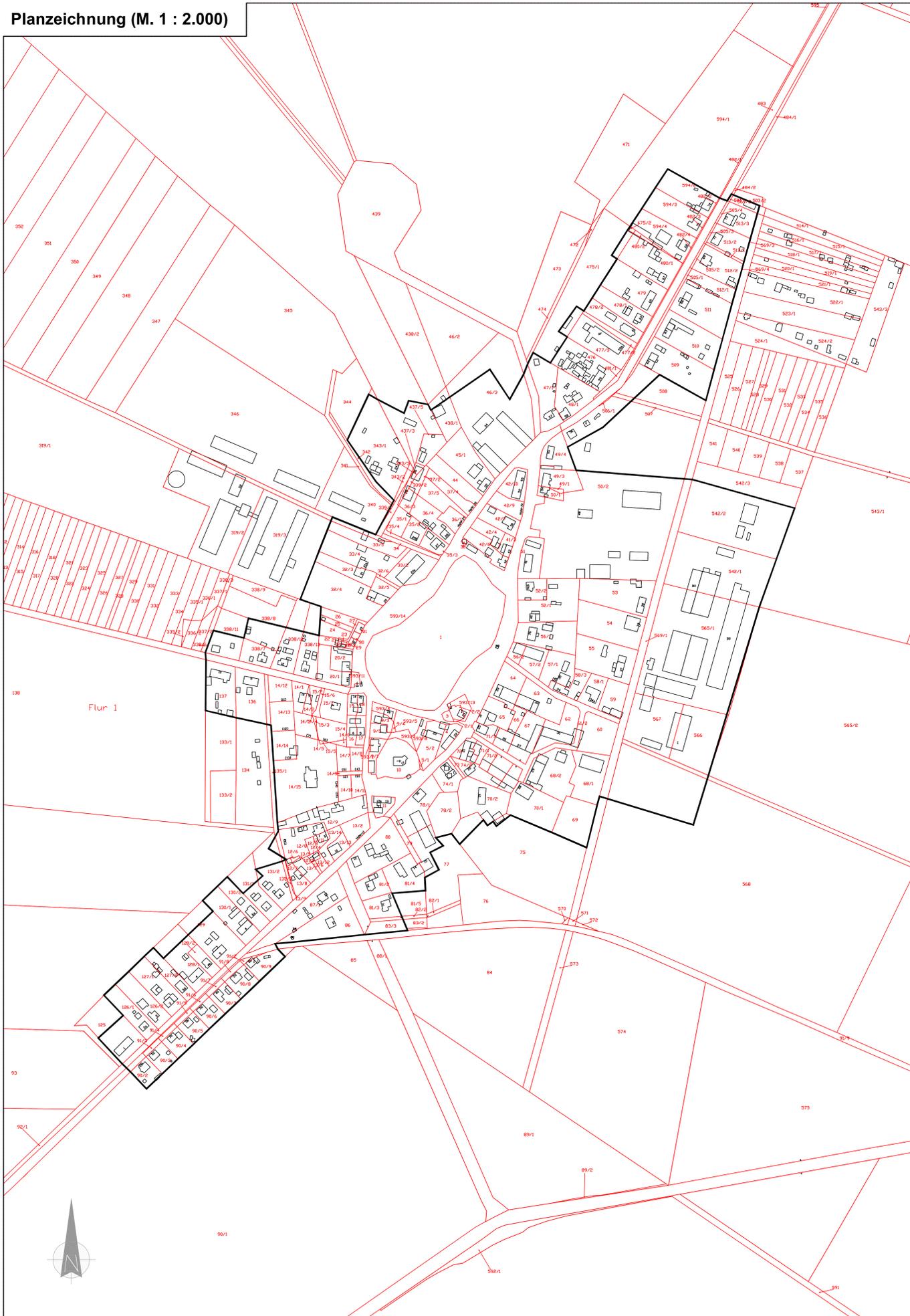
#### **Finanzielle Auswirkungen:**

<b>Im Haushaltsjahr 2019:</b> <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja		<b>in Folgejahren:</b> <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
<b>Finanzielle Mittel stehen:</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> <b>planmäßig zur Verfügung unter:</b>  <b>Produktsachkonto:</b> 5.1.1.00.56250000  <b>Bezeichnung:</b> Sachverst., Gerichts- u.ä.Aufw		<input type="checkbox"/> <b>nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag)</b>  <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>  <input type="checkbox"/> <b>Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung</b>	
<b>Haushaltsmittel:</b>	5.000,00 €	<b>Haushaltsmittel:</b>	
<b>bisher angeordnete Mittel:</b>	1.640,00 €	<b>bisher angeordnete Mittel:</b>	
<b>Maßnahmesumme:</b>	2.459,73 €	<b>Maßnahmesumme:</b>	
<b>noch verfügbar:</b>	900,27 €	<b>noch verfügbar:</b>	
<b>Erläuterungen:</b>			

**Anlage/n:**  
 Entwurf der Klarstellungssatzung

# Satzung über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grapzow der Gemeinde Grapzow

Planzeichnung (M. 1 : 2.000)



## Satzung der Gemeinde Grapzow über die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Grapzow gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Grapzow vom folgenden Satzungen über die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Grapzow erlassen:

### § 1 - Räumlicher Geltungsbereich -

(1) Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grapzow werden gemäß den in der beigefügten Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

(2) Für die Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB wird Folgendes festgesetzt:

Die Klarstellungssatzung legt die vorhandenen Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Grapzow deklaratorisch fest. Die Klarstellung bezieht sich auf die in der Ortslage Grapzow gelegenen Grundstücke und ist in der Planzeichnung als dünne schwarze durchgezogene Linie in Kombination mit einer schwarzen, breit gestrichelten Linie dargestellt.

(3) Die Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 - Zulässigkeit von Vorhaben -

(1) Innerhalb der durch § 1 festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29) ausschließlich nach § 34 BauGB.

### § 3 - Art der baulichen Nutzung -

(1) Die Art der baulichen Nutzung regelt sich im Bereich der Klarstellungssatzung entsprechend § 34 Abs. 1 BauGB.

### § 4 - Inkrafttreten -

(1) Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 6 BauGB in Kraft und ersetzt als solche die seit dem 05.07.1995 rechtskräftige Satzung über die Festlegung / Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Grapzow. Die mit der Altsatzung beschlossenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 86 LBAO M-V werden ebenfalls aufgehoben.

## Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grapzow hat auf ihrer Sitzung am die Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grapzow der Gemeinde Grapzow, bestehend aus dem Satzungstext und der Planzeichnung (Maßstab 1 : 1.000), beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Grapzow, d. - Siegel - Unterschrift  
Der Bürgermeister

2. Die Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grapzow, Gemeinde Grapzow wird hiermit ausfertigt.

Grapzow, d. - Siegel - Unterschrift  
Der Bürgermeister

3. Das Inkrafttreten der Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grapzow der Gemeinde Grapzow, bestehend aus dem Satzungstext und der Planzeichnung (Maßstab 1 : 2.000) sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt, Auskunft zu erlangen ist, sind am im "Amtsblau" ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Die Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grapzow der Gemeinde Grapzow ist mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung am rechtsverbindlich geworden.

Grapzow, d. - Siegel - Unterschrift  
Der Bürgermeister

## Übersichtskarte (unmaßstäblich, Quelle: GAIA M-V)



## Gemeinde Grapzow

Satzung über die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grapzow

<p>Gemeinde Grapzow Ami Treppower Tollensteintal Rathausstraße 1 17087 Altenreptow</p>	<p>Satzung über die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grapzow</p>
<p>05-2019 Ja</p>	<p>Dezember 2019 Entwurf</p>
<p>1 : 2.000</p>	<p>Digitale Katasterkarte, LK Mecklenburgische Seenplatte</p>

## Planzeichenerklärung

### I. Abgrenzung

Grenze des Geltungsbereiches der Satzung über die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grapzow

### II. Katasterliche Grundlagen

Flurstück  
12/9 - Flurstücksnummer  
 - Flurstücksgrenze

Flur  
FLUR 1 - Flurbezeichnung  
- Flurgrenze  
Gemarkung  
- Gemarkungsname  
Grenzpunkt mit Abmarkung  
Grenzpunkt ohne Abmarkung  
Gebäude, teilweise mit Hausnummer, eingemessen und im Kataster verankert



**Klarstellungssatzung  
der Gemeinde Grapzow  
nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB  
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grapzow**

**Begründung**



Copyright © GAIA M-V

Grapzow, Dezember 2019

Heidschmidt  
Bürgermeister

- Siegel -

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Erfordernis der Satzung
2. Rechtsgrundlagen und Voraussetzungen
3. Inhalt des Flächennutzungsplanes
4. Lage und Abgrenzung
5. Ziel und Zweck der Satzung
6. Ermitteln des Eingriffes sowie Definition der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
7. Erschließung

## **1. Erfordernis der Satzung**

- 1.1. Das Erfordernis zur Aufstellung einer Innenbereichssatzung ergibt sich immer dann, wenn Zweifel an der räumlichen Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zum Außenbereich hin bestehen. In der Ortslage Grapzow, haben sich diese aufgetan. Hier ist die Diskrepanz zwischen der örtlichen Situation und der aus Juli 1995 stammenden Altsatzung besonders groß.
- 1.2. Damit ist die Bestandssatzung mehr als 20 Jahre alt. Der Kataster- und der Gebäudebestand haben sich nachhaltig verändert. Zudem läßt die Qualität der Planzeichnung der Altsatzung nicht immer eine zweifelsfreie Beurteilung der Situation zu.
- 1.3. Im Zusammenhang mit der Abgrenzung des klarzustellenden Innenbereiches sind bei der seit dem 05.07.1995 rechtskräftigen Altsatzung häufig bauakzessorisch wirkende Flächen nicht mit betrachtet worden. Dies führt dazu, dass vermeintlich dem Innenbereich zuzuordnende Flächen in der Planzeichnung der Bestandssatzung als Außenbereich dargestellt werden.
- 1.4. Gerade unter dem Aspekt, dass die Landesbauordnung MV unter § 61 eine Vielzahl von Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt hat; diese Genehmigungsfreistellung jedoch nicht im Außenbereich greift, ist es sowohl für die Bürger als auch für die Verwaltung von wesentlicher Bedeutung, die Grenzen des Innenbereiches zu kennen. Insbesondere dazu soll die durch die Gemeinde neu aufgestellte Satzung zur Festlegung der Grenzen des Innenbereiches für Grapzow beitragen.

## **2. Rechtsgrundlagen und Voraussetzungen**

- 2.1. Die materielle Voraussetzung zur Aufstellung einer Klarstellungssatzung ist § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB. § 34 Absätze 5 und 6 BauGB sind lediglich auf Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB anzuwenden. Dies bedeutet, dass es zum Beschluss der Satzung über die Festlegung der Grenzen eines im Zusammenhang bebauten Ortsteil keines Verfahrens bedarf.
- 2.2. Mit der Klarstellungssatzung (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB) werden lediglich die Grenzen eines schon bestehenden Innenbereiches festgelegt. Die Klarstellungssatzung hat nur deklaratorischen Charakter.
- 2.3. Mit der Satzung der Festlegung der Grenzen des Innenbereiches für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grapzow werden die Festlegungen der Altsatzung überdeckt. Diese verliert somit für die anderen Bereiche der Ortslage Grapzow nicht ihre Wirksamkeit.

## **3. Inhalt des Flächennutzungsplanes**

- 3.1. Die Gemeinde Grapzow verfügt derzeit nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

#### **4. Lage und Abgrenzung**

- 4.1. Das Satzungsgebiet der Klarstellungssatzung umfasst die gesamte Ortslage und nimmt eine Fläche von ca. 34,83 ha. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung der Satzung zu entnehmen.

#### **5. Ziel und Zweck der Satzung**

- 5.1. Mit der Klarstellungssatzung werden gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Grapzow festgelegt, damit Zweifel ausgeschlossen werden, ob ein Grundstück bzw. Grundstücksteile im Innen- oder im Außenbereich liegen. Es wurde das Ziel verfolgt, Rechtssicherheit und Rechtsklarheit zu erzeugen.

#### **6. Ermitteln des Eingriffes sowie Definition der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

- 6.1. Bereits mit der Novellierung des BauGB im Jahre 1997 wurde dem Naturschutzrecht im Rahmen der Baugesetzgebung besonderer Vorrang eingeräumt. So wurden unter anderem § 1a (Umweltschützende Belange in der Abwägung) sowie § 9 Abs. 1a in das BauGB aufgenommen. Damit ist im Rahmen von Bauleitplänen sowie im Rahmen von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB der durch die Satzung vorbereitete Eingriff zu bewerten und darüber hinaus sind Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs festzusetzen.
- 6.2. Bei Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB, welche lediglich deklaratorisch den Innenbereich festlegen, sieht der Gesetzgeber keinen Ermittlungsbedarf.

#### **7. Erschließung**

- 7.1. Die dem Innenbereich zugeordneten Grundstücke / Grundstücksteile sind sowohl verkehrlich als auch medienseitig erschlossen.