

Gemeinde Grapzow

Vorlagenart:	Beschlussvorlage
Federführend:	Bau, Ordnung und Soziales
Vorlage-Nr.:	06/BV/046/2020
Verfasser:	Holz, Kevin
Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
Status:	öffentlich
Erstellungsdatum:	19.05.2020

Beschluss über die Klarstellungssatzung der Gemeinde Grapzow für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grapzow hier: Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	19.11.2020	06 Gemeindevorvertretung Grapzow

Sach- und Rechtslage:

Mit Beschluss der Gemeindevorvertretung vom 19.12.2019 wurde das Verfahren zum Erlass der Klarstellungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Grapzow eingeleitet. Das Erfordernis zur Aufstellung einer Innenbereichssatzung ergibt sich immer dann, wenn es 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. 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 zweifels-freie Beurteilung der Situation zu. 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. 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.

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634) sowie nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 3449), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) wird die Klarstellungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Grapzow erlassen.
2. Die Begründung zur Klarstellungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Grapzow wird gebilligt.

3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Klarstellungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Grapzow ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist anzugeben, wo die Satzung mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

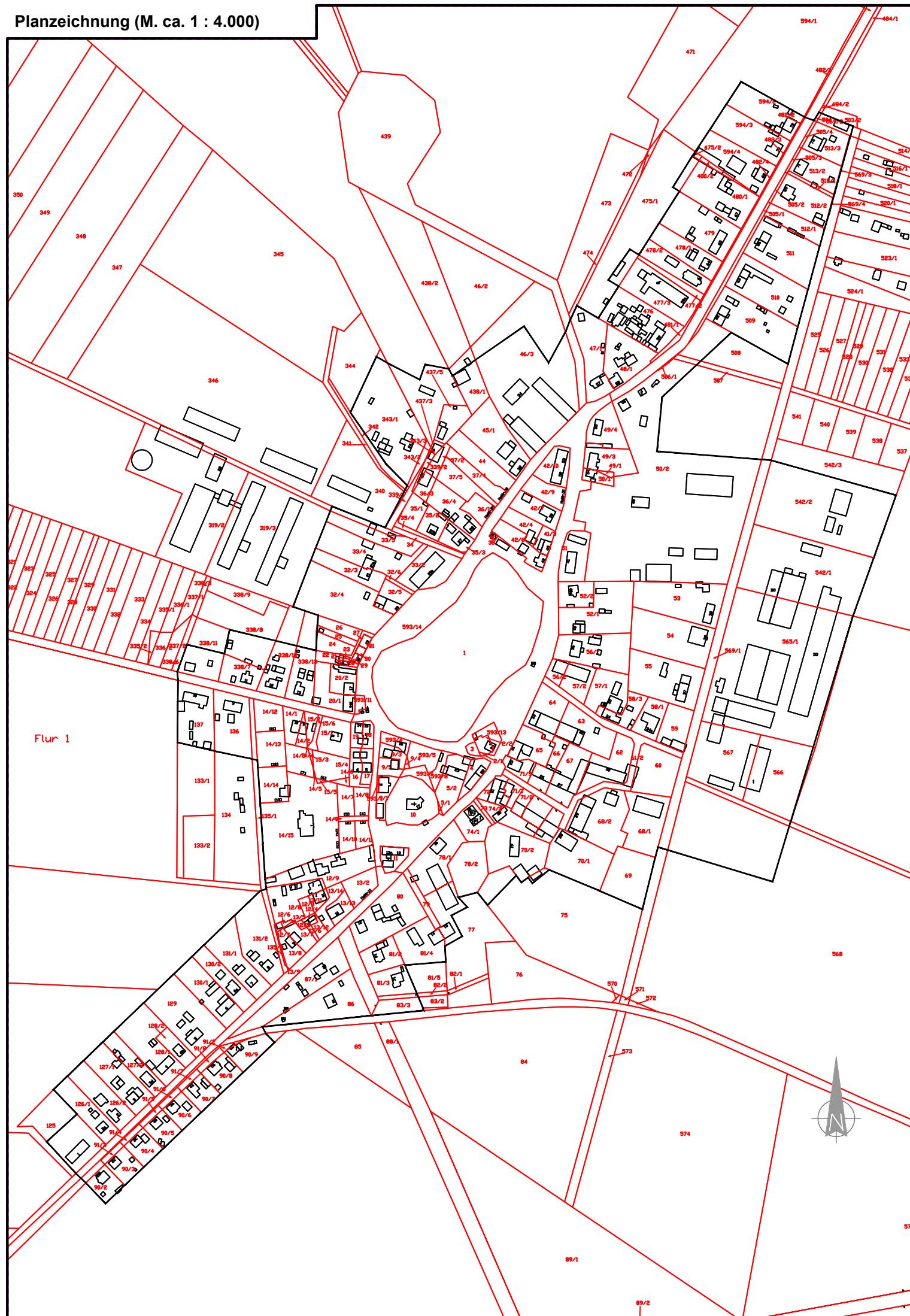
Im Haushaltsjahr 2020:	in Folgejahren:
<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja
	<input type="checkbox"/> einmalig
	<input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend
Finanzielle Mittel stehen:	
<input checked="" type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter: <p>Produktsachkonto: 5.1.1.00.56250000</p> <p>Bezeichnung: Sachverst., Gerichts- u.ä.Aufw</p>	
<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) <p>Produktsachkonto:</p> <p>Bezeichnung:</p> <p><input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung</p>	
Haushaltsmittel:	8.500,00 €
bisher angeordnete Mittel:	1.812,82 €
Maßnahmesumme:	2.459,73 €
noch verfügbar:	4.227,45 €
Erläuterungen:	

Anlage/n:

Planzeichnung und Begründung (Stand November 2020)

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

Planzeichnung (M. ca. 1 : 4.000)



Planzeichnerklärung

I. Abgrenzung

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

II. Katasterliche Grundlagen

Flurstück

12/9
- Flurstücknummer
- Flurstücksgrenze

Flur
FLUR 1
- Flurbezeichnung
- Flurgrenze

Gemarkung
Grapzow
- Gemarkungsname

Grenzpunkt mit Abmarkung

Grenzpunkt ohne Abmarkung

Gebäude, teilweise mit Hausnummer, eingemessen und im Kataster verankert

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 folgende Satzung über die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Grapzow erlassen:

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich -

- Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grapzow werden gemäß den in der beigefügten Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000 ersichtlichen Darstellungen festgelegt.
- 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 durchgehogene Linie in Kombination mit einer schwarzen, breit gestrichelten Linie dargestellt.

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

§ 2 - Zulässigkeit von Vorhaben -

- 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 -

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

§ 4 - Inkrafttreten -

- Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 6 BauGB in Kraft.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Grapzow hat auf ihrer Sitzung am 1. Februar 2020 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 1. Februar 2020 genehmigt.

Grapzow, d.

- Siegel -

Unterschrift
Der Bürgermeister

- Die Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grapzow, Gemeinde Grapzow wird hiermit ausgefertigt.

Grapzow, d.

- Siegel -

Unterschrift
Der Bürgermeister

- 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 1. Februar 2020 im "Amtskurier" 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 Erföschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Die Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grapzow der Gemeinde Grapzow ist mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung am 1. Februar 2020 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

Gemeinde Grapzow Amt Teterower Tollenseewinkel Postfach 100 17087 Altentreptow	Satzung über die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Grapzow
Büro Weitblick Liane Jansen, Gutsstraße 7a, 17111 Rostock 05-2019 Ja Ja 1 : 2.000	November 2020 Satzung Digital Katasterkarte, LK Mecklenburgische Seenplatte

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

Begründung



Copyright © GAIA M-V

Grapzow, November 2020

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 derzeitig 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.