



# Satzung der Gemeinde Mönchhagen,

Amt Rostocker Heide, Landkreis Rostock

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung \*Mönchhagen\* nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

für das Gebiet nordöstlich der Gemeinde Mönchhagen, südlich der Straße Unterdorf

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.11.2017 ( BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), sowie nach §86 Landesbauordnung(LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221/228) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Mönchhagen vom ..... folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mönchhagen, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), erlassen:  
Es gilt die BauNVO 2017.

### Planzeichnung ( Teil A )

M: 1 : 2.000

### Zeichenerklärung



Planzeichen	Rechtsgrundlage
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	§ 34 Abs. 4 Satz1 Nr. 1 BauGB
Ergänzungsfläche	§ 34 Abs. 4 Satz1 Nr. 3 BauGB
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen, Maßnahme M3	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Baugrenze	§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB & § 23 BauNVO

### Darstellung ohne Normcharakter

bestehendes Gebäude	24/24
bestehende Flurstücksgrenze	40/20
Flurstücksbezeichnung	

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung der Gemeinde Mönchhagen über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils \*Mönchhagen\*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Mönchhagen, den .....  
Bürgermeisterin (Siegelabdruck)

Die Satzung der Gemeinde Mönchhagen über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils \*Mönchhagen\*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Mönchhagen, den .....  
Bürgermeisterin (Siegelabdruck)

Der Beschluss über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 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 am durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom ..... bis zum ..... sowie im Internet unter ..... am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Mönchhagen, den .....  
Bürgermeisterin (Siegelabdruck)

### Text ( Teil B )

#### 1. Abgrenzung des Satzungsbereiches

Die Grenzen der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB ist in der Planzeichnung im Maßstab 1: 2.000 festgelegt. Die Planzeichnung im Maßstab 1:2.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### 2. Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der festgelegten Grenzen des Satzungsgebietes richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des festgesetzten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach in Kraft treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB, beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

#### 3. Maß der baulichen Nutzung

Im Bereich der Ergänzungsflächen ist eine Grundflächenzahl von 0,2 zulässig

#### 4. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M3 In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mehrreihige Hecken mit standortheimischen, Gehölzen mit Überhältern herzustellen und dauernd zu erhalten. Die Überhälter sind in einem Abstand von ca. 20 m zu pflanzen. Es sind mindestens 5 Straucharten und 2 Baumarten zu verwenden.

- Mindestreihenanzahl: 3; im Abstand von ca. 1,5m
- Sträucher (60/100cm), 3-triebig im Verband 1m x 1,5m
- Arten: Rubus fruticosus, Corylus avellana, Rhamnus cathartica, Crataegus monogyna, Sambucus nigra, Fraxinus excelsior, Tilia cordata, Salix alba, Prunus avium, Acer campestre
- Schutz vor Wildverbiss und Standsicherung für die Bäume

#### 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5.1 M1 (Halb- und Höhlenbrüter, Gebäudebrüter): Anbringen von 8 Nistkästen im oder in der Nähe des Geltungsbereiches

- 2x Nisthöhle 2 GR (Dreiloch) von z.B. Schwegler, Lochweite: Ø 27 mm
- 2x Nisthöhle 1 B von z.B. Schwegler, Lochweite: Ø 32 mm
- 1x Sperlingskoloniehäus 1 SP (Vivara)
- 1x Baumläuferhöhle 2BN (Schwegler)
- 2x Halbhöhle 2H (Schwegler)

5.2 M2 (Waldohreule): Anbringen von 3 Kunststoffhorsten (UK RA 01 Nistkorb Waldohreule - Vivara) in Gehölzen im oder nahe dem Geltungsbereich (störungsfrei) in ca. 4 m Höhe; Nistkorb stammnah auf eine Astgabel; Gewährleistung freie An- und Abflugmöglichkeiten; Nähe zu Nahrungshabitaten

5.3 M4 (Fledermäuse): Anbringung von Fledermauskästen im oder in der Nähe des Geltungsbereiches

- 1 x Fledermaus-Spaltenkasten für Kleinfledermäuse FSK\_TB-KF (z.B. Hasselfeldt)
- 1 x Fledermaus-Großraum-Flachkasten 3FF (z.B. Schwegler) im Geltungsbereich für Zwergfledermaus
- 1 x Fledermausflachkasten 1FF (z.B. Schwegler) oder 1 x Fledermaus - Spaltenkasten für Kleinfledermäuse FSK\_TB-KF (z.B. Hasselfeldt) für Mückenfledermaus
- 1 x Fledermausflachkasten 1FF (z.B. Schwegler) oder 1 x Fledermaus - Spaltenkasten für Kleinfledermäuse FSK\_TB-KF (z.B. Hasselfeldt) für Breitflügel-Fledermaus
- 1 x Fledermaushöhle 2 F oder FN und Großraumhöhle 2FS (z.B. Schwegler) für Abendsegler

#### 6. Anpflanzgebot

Innerhalb der Ergänzungsfläche sind mindestens 4 Laubgehölze anzupflanzen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten bzw. zu ersetzen.

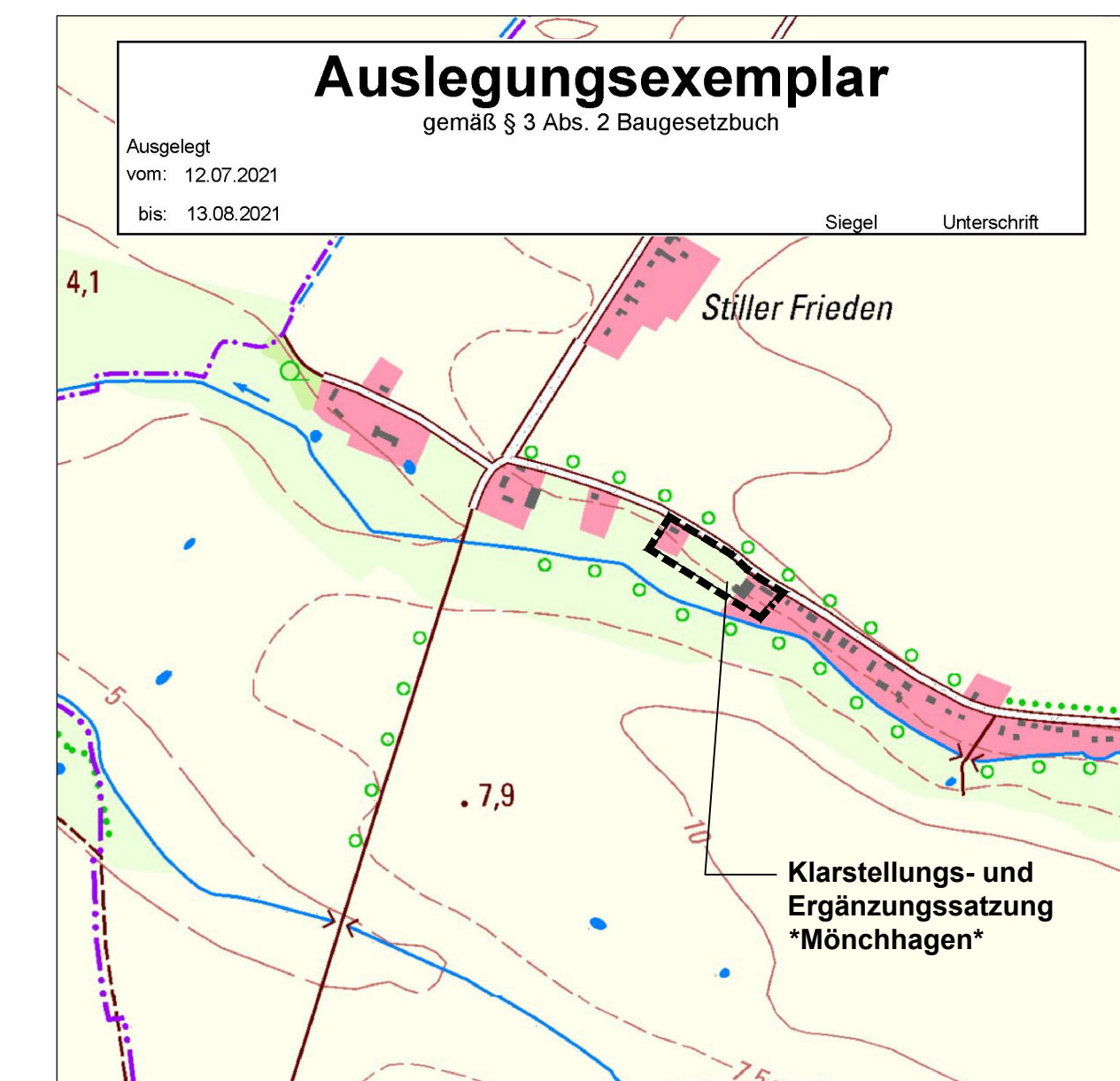
#### Hinweis:

##### externe Kompensationsmaßnahme der Eingriffsregelung

Der weitere notwendige Ausgleich, über die unter Punkt 4 und 6 festgesetzten Maßnahmen hinaus, wird außerhalb des Geltungsbereiches realisiert.

### Übersichtskarte

M: 1 : 10.000



ign Melzer & Voigtländer  
Ingenieure PartG-mbB  
Lloydstraße 3  
17192 Waren (Müritz)  
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10  
ign+ architekten ingenieure

Waren (Müritz), den 20.04.2021

### Verfahrensvermerk

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Mönchhagen vom 09.12.2019 als Satzung über die Klarstellung und Ergänzung \*Mönchhagen\* nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom ..... bis zum ..... sowie im Internet unter ..... am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mönchhagen hat am ..... den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Entwürfe der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils \*Mönchhagen\*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten 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, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom ..... bis zum ..... sowie im Internet unter ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.