1. Änderung
der Innenbereichssatzung ‚Chausseestraße'

1. Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Innenbereichssatzung ‚Chausseestraße' besteht unverändert fort. Die nebenstehende Karte (M 1 : 2000) mit zeichnerischen Festsetzungen und Kennzeichnungen ist Bestandteil dieser Satzung und ersetzt die Karte nach § 1.1 der Innenbereichssatzung ‚Chausseestraße' v. 09.12.2020.

2. Änderung von Festsetzungen der Innenbereichssatzung ‚Chausseestraße' v. 09.12.2020

2.1. § 2.1, zweiter Stabstrich wird gestrichen (Traufhöhe über Verkehrsfläche) und tlw. durch die nach der nebenstehenden Karte festgesetzte Traufhöhe ersetzt (Traufhöhe über Geländeoberkante).
§ 2.1, dritter Stabstrich wird gestrichen (Dachform, Dachneigung, Firstrichtung) und tlw. durch die nach der nebenstehenden Karte vorgegebene Firstrichtung ersetzt.
§ 2.3 erhält folgenden geänderten Wortlaut:
Auf den einbezogenen Flächen (Kennzeichnung durch Schräg-, Senkrecht- und Gitterschraffur) dürfen Gebäude der Hauptnutzungsart nur innerhalb der in der nebenstehenden Karte zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen zugelassen werden. (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

2.2. § 2.4 wird durch folgenden geänderten Wortlaut ersetzt:
Auf den einbezogenen Flächen, die in der nebenstehenden Karte durch Senkrechtschraffur gekennzeichnet sind, dürfen auch Wohngebäude zugelassen werden. Auf die Belange der benachbarten Gewerbe- und Gartenbaubetriebe ist Rücksicht zu nehmen. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

3. Hinweis

Außerhalb des Rechtsnormcharakters dieser Satzung wird nach Hinweis C folgender Hinweis angefügt:

D: Der in der Innenbereichssatzung ‚Chausseestraße' v. 09.12.2020 berücksichtigte Weißstorchhorst besteht nicht mehr. Als Ersatz wurde im Sommer 2023 in ca. 130 m Entfernung ein Mast als neue Horstunterlage errichtet. Die alte Horstunterlage (Schornstein) wurde 2024 bauzustandsbedingt abgebrochen, nachdem ein letzter Bruterfolg 2018 zu verzeichnen war und der alte Horst seit 2021 unbesetzt geblieben war.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Flächen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, auf denen die Festsetzungen gem. § 2.3, 2.4, 2.5 beachtlich sind. (Flächen, die dem Wohnen dienen) (§ 34 (5) BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN

Fortgeltend: Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

Fortgeltend: Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung der Natur und des Bodens gem. § 2.5

TH 4,0 m — Höhe baulicher Anlagen
Zulässige Traufhöhe in m über Geländeoberkante

Entfallende Festsetzung
(Firstrichtung, Maßnahmen zur Entwicklung der Natur und des Bodens)

vorhandene Flurstücksgrenze

31/1 — Flurstücksbezeichnung

Gebäudebestand nach ALKIS®/ Stand 08.01.2025, nach Luftbild 2021 des LAiV M-V

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Satzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
2. Der Entwurf der Satzung mit der Begründung wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach § 3 (2) BauGB auf der Internetseite der Stadt Marlow und im Internetportal des Landes M-V veröffentlicht und hat zeitgleich öffentlich ausgelegen. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier" am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
3. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
4. Die Satzung wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen.
5. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Marlow, (Siegel) Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Marlow Kurier" am ..... ortsüblich bekannt gemacht und auf der Internetseite der Stadt Marlow veröffentlicht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Marlow, (Siegel) Bürgermeister

Aufgrund des § 34 (5) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch G. v. 18.03.2025 (GVOBl. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung der Innenbereichssatzung ‚Chausseestraße' für den Bereich des Oberdorfs von Tressentin erlassen:

Satzung der Stadt Marlow

Landkreis Vorpommern-Rügen

über die

1. Änderung der Innenbereichssatzung ‚Chausseestraße'

nach § 34 Abs. 5 BauGB

für den Bereich des Oberdorfs von Tressentin

ENTWURF Bearbeitungsstand: 26.05.2025

BETEILIGUNGSEXEMPLAR

gemäß § 34 (6) i. V. m. § 13 (2) Nr. 2 Baugesetzbuch

Diese Unterlage wurde in der Zeit vom 24.06.2025 bis zum 07.07.2025 auf der Homepage der Stadt Marlow veröffentlicht und hat zeitgleich öffentlich ausgelegen.

Marlow, Siegel Unterschrift

Marlow, (Siegel) Bürgermeister

Dipl.-Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • wm@bsd-rostock.de