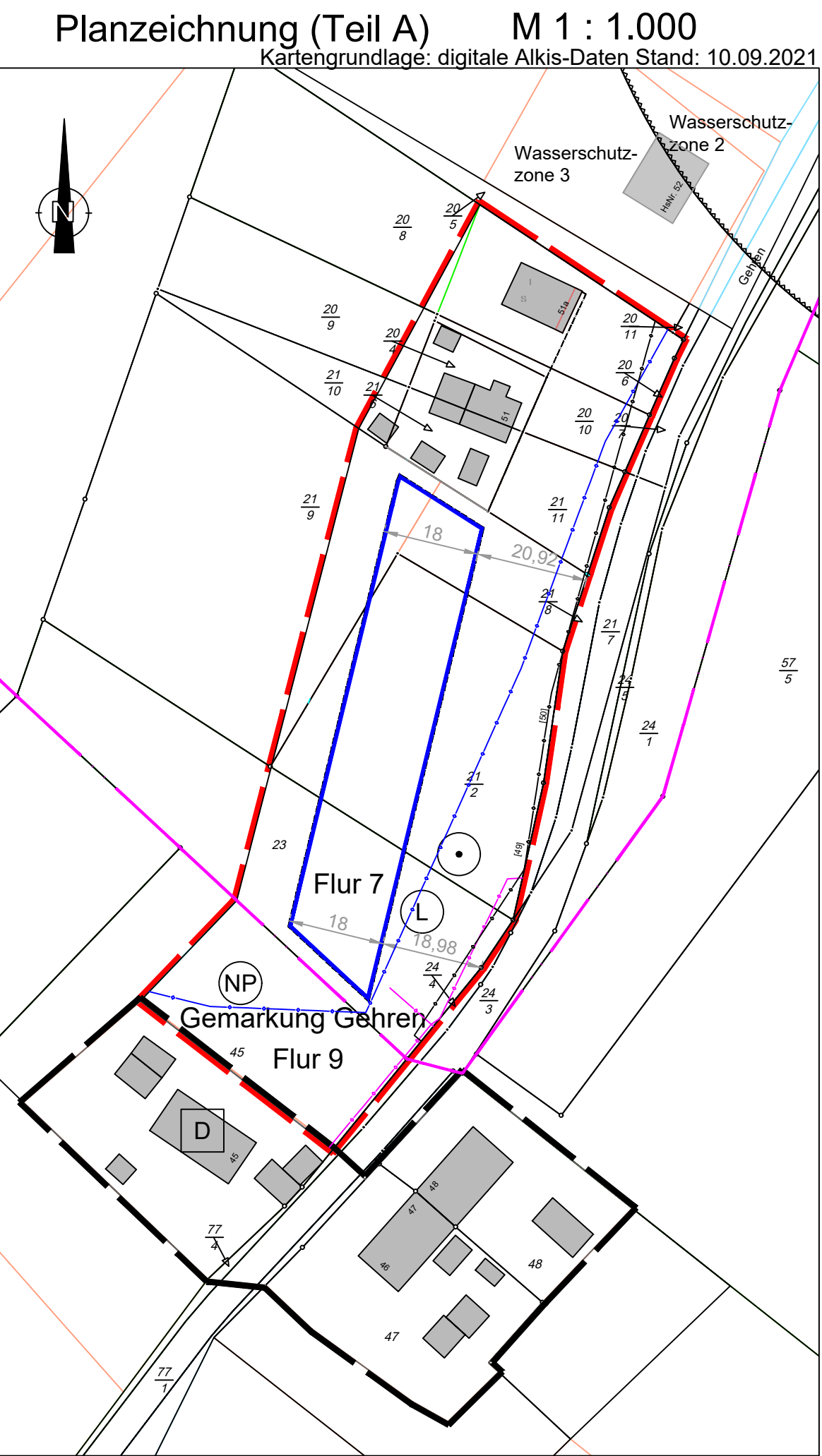


# Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Gehren der Stadt Strasburg (Uckermark)



## Planzeichenerklärung Festsetzungen

	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, hier: Bereich der Wasserschutzzone 2	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungsatzung	§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Abrundungssatzung	§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

## Nachrichtliche Übernahme

	Baudenkmal
	Naturpark
	Landschaftsschutzgebiet

## Hinweise

	nach § 18 NatSchAG M-V geschützter Baum
	Trinkwasserversorgungsleitung des Zweckverbandes für Wasserver- und Abwasserentsorgung Strasburg
	Schmutzwasserkanal des Zweckverbandes für Wasserver- und Abwasserentsorgung Strasburg
	Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG

## Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstück mit Flurstücksnummer
	Gebäudebestand im Kataster mit Hausnummer
	Gebäudenachtrag

## Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Gehren der Stadt Strasburg (Uckermark)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Strasburg vom ..... die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Gehren wie folgt beschlossen:

### § 1 Klarstellung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsbereich Gehren (im betrachteten Bereich nördlich der Kirche) umfasst das Gebiet, das im Plandokument innerhalb der schwarz gestrichelten Abgrenzungslinie liegt.

### § 2 Einbeziehung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsbereich gehren wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet: Gemarkung Gehren, Flur 7, Flurstücke: 20/4, 20/8 (teilweise), 20/9 (teilweise), 20/10, 21/2 (teilweise), 21/6, 21/9 (teilweise), 21/10 (teilweise), 21/11 und 23 (teilweise) sowie Flur 9 Flurstück 45 (teilweise).

### § 3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen der abgerundeten Teile des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Gehren sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

### § 4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die in der Planzeichnung festgesetzte Baugrenze legt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB fest, welcher Grundstücksteil bebaut werden darf.

**§ 5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahme und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
Insgesamt 9.135 Eingriffsflächenäquivalente sind durch Realkompensation oder den Kauf von Ökopunkten zu decken. Der Nachweis der Deckung von 2 Eingriffsflächenäquivalenten pro erworbener Grundstücksfläche durch Realkompensation ist der uNB durch den Bauherrn mittels einer Berechnung der Maßnahme gemäß HzE nachzuweisen. Ökopunkte sind bei Ökokonten in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ oder bei Nichtverfügbarkeit in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte zu erwerben. Durch Kauf von 2,0 Ökopunkten je Quadratmeter erworbene Fläche ist das Kompensationsdefizit zu decken. Der Reservierungsbescheid ist mit dem Bauantrag vorzulegen. Möglich wäre die Verwendung folgender Ökokonten:  
Das ca. 8 km südöstlich gelegene Konto VG-038 „Extensivlandschaft Klein Spiegelberg“ (Herr Björn Schwake, Tel.: 0385 59587948/ 0160 9784 5202, E-Mail: [b.schwake@flaechenagentur.de](mailto:b.schwake@flaechenagentur.de)).  
Das ca. 12 km südöstlich gelegene Konto VG-018 „Obstsortensammlung Waldeshöhe“ (Herr Björn Schwake, Tel.: 0385 59587948/ 0160 9784 5202, E-Mail: [b.schwake@flaechenagentur.de](mailto:b.schwake@flaechenagentur.de)).

### § 6 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Strasburg, den ..... Siegel Die Bürgermeisterin

## Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Strasburg hat auf ihrer Sitzung am 02.12.2021 den Entwurf der Satzung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 18.02.2022 bis zum 22.03.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.  
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 10.02.2022 im amtlichen Mitteilungsblatt „Strasburger Anzeiger“ Nr. 01-02/2022 bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter „[www.strasburg.de](http://www.strasburg.de)“ ins Internet eingestellt und über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.01.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Strasburg hat die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am ..... geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
- Die Satzung wurde am ..... von der Stadtvertretung der Stadt Strasburg beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

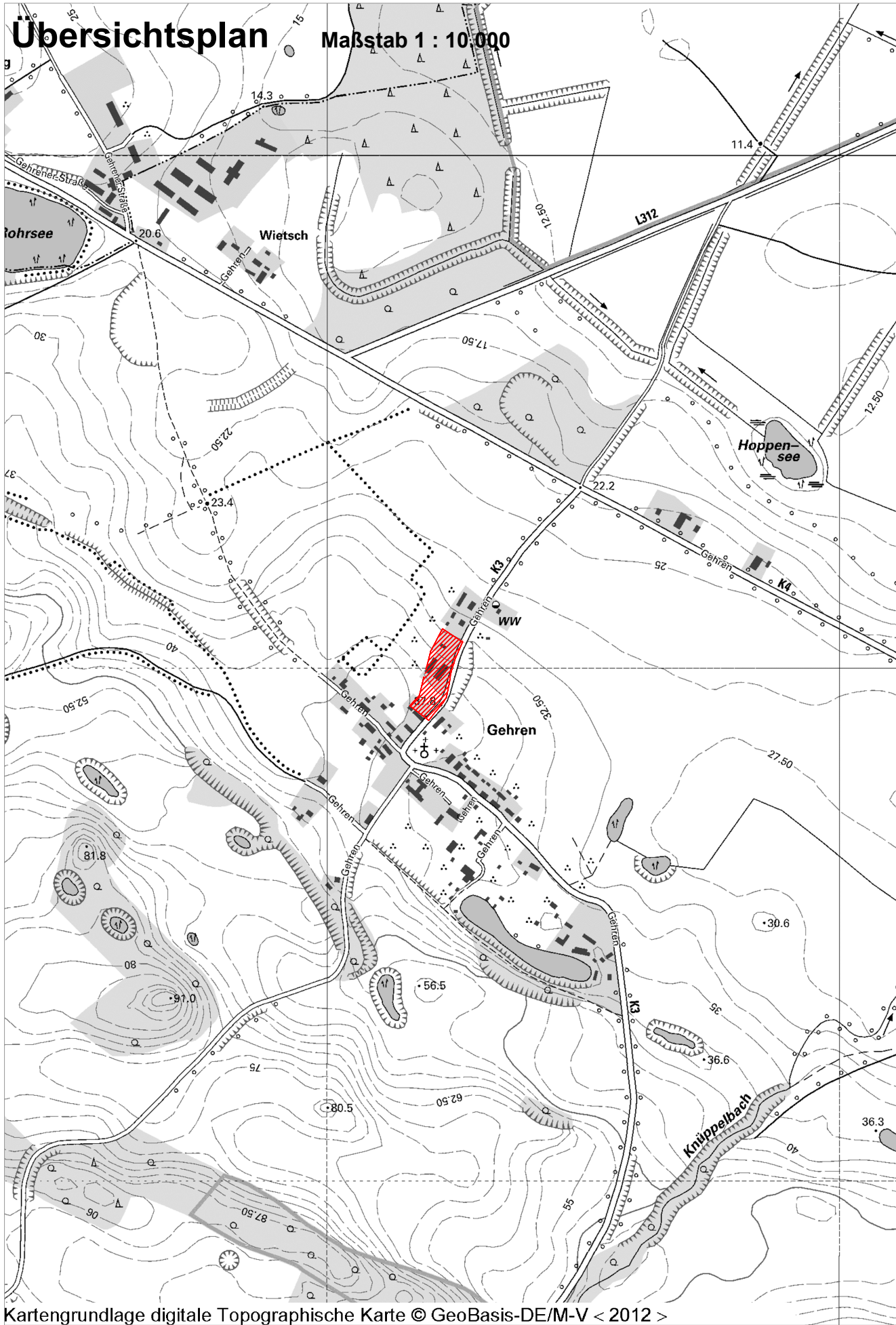
Strasburg, ..... Siegel Bürgermeisterin

- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Strasburg, ..... Siegel Bürgermeisterin

- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzungen auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist am ..... im Amtlichen Mitteilungsblatt „Strasburger Anzeiger“ Nr. .... bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2012 >

## Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung Gehren der Stadt Strasburg (Uckermark)

Stand: Mai 2022

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann