

Einbeziehungssatzung "Der schwarze Grund" der Gemeinde Ahlbeck gemäß § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB






Kartengrundlage: digitale Alkis-Daten Stand: 01.02.2021

Maßstab 1:1.000

Planzeichenerklärung

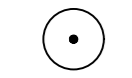
Festsetzungen

-  Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
-  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt § 9 Abs 1 Nr. 11 BauGB
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB


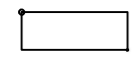
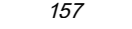
Nachrichtliche Übernahme

-  Landschaftsschutzgebiet § 9 Abs. 6 BauGB
-  Naturpark

Hinweis

-  Nach § 19 NatSchAG M-V geschützter Baum

Darstellungen ohne Normcharakter

-  Flur- und Gemarkungsgrenze
-  Flurstücksgrenze
-  Flurstücksnummer

Einbeziehungssatzung „Der schwarze Grund“ der Gemeinde Ahlbeck für das Gebiet nördlich der Straße Vorsee im südlichen Teil des schwarzen Grundes

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ahlbeck vom 25.11.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des einbezogenen Teils des Außenbereichs ist in der Planzeichnung festgesetzt. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung. Die Satzung beinhaltet Teile des Flurstückes 157 der Flur 3 Gemarkung Ahlbeck.

§ 2 Überbaubare Grundstücksfläche

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

§ 3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahme und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Als Kompensationsmaßnahme sind 6.587,78 Ökopunkte einer Ökopunktmaßnahme zu erwerben. Möglich wäre die Verwendung des ca. 18,6 km südlich liegenden Kontos VG-036 „Herstellung einer Brachfläche mit Nutzungsoption als Weide südlich von Dorotheenwalde“ (Betreiber: Dr. S. Grumbach, Tel. 039748-55012), da dieses in derselben Landschaftszone "Vorpommersches Flachland" wie das Vorhaben liegt.

§ 4 In-Kraft-Treten

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

Ahlbeck, den Siegel Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf der Satzung wurde von der Gemeindevertretung Ahlbeck auf ihrer Sitzung vom 18.03.2021 als Grundlage für die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung gebilligt.
2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 07.06.2021 bis zum 09.07.2021 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Während der Auslegungsfrist waren die Planunterlagen auch im Internet unter www.amt-am-stettiner-haff.de/buergerservice/oeffentlichkeitsbeteiligungen/ einsehbar. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 27.05.2021 im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ des „Amtes am Stettiner“ Haff Nr. 05/2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung erfolgte zusätzlich im Internet.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Gemeindevertretung Ahlbeck hat die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 25.11.2021 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
5. Die Satzung wurde am 25.11.2021 von der Gemeindevertretung Ahlbeck beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ahlbeck, Siegel Bürgermeister

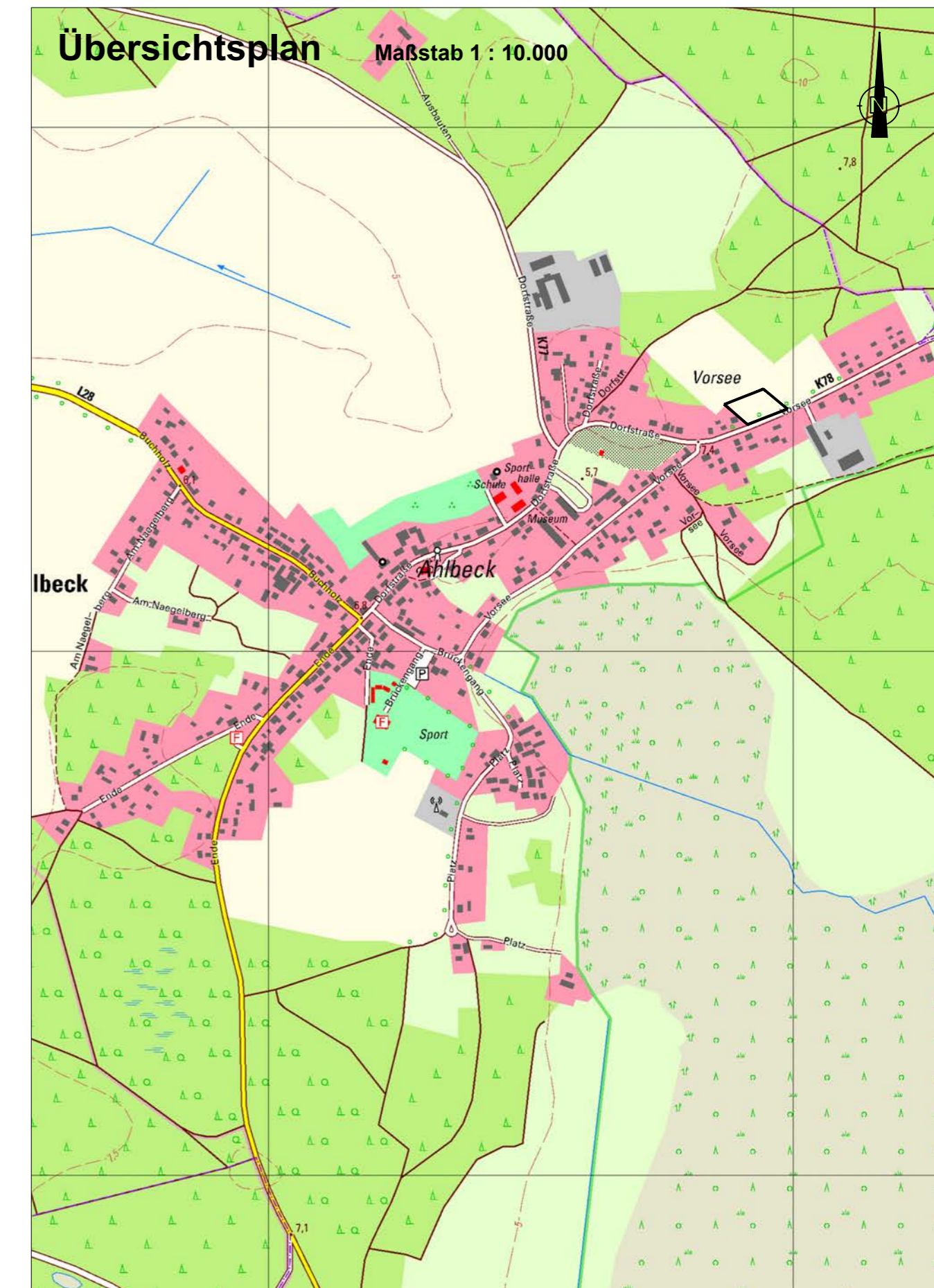
6. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Ahlbeck, Siegel Bürgermeister

7. 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“ des „Amtes am Stettiner“ Haff 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.

Ahlbeck, Siegel Bürgermeister



Kartengrundlage digitale Topographische Karte @ GeoBasis-DE/M-V <2019>

Einbeziehungssatzung "Der schwarze Grund" der Gemeinde Ahlbeck

Stand: September 2021