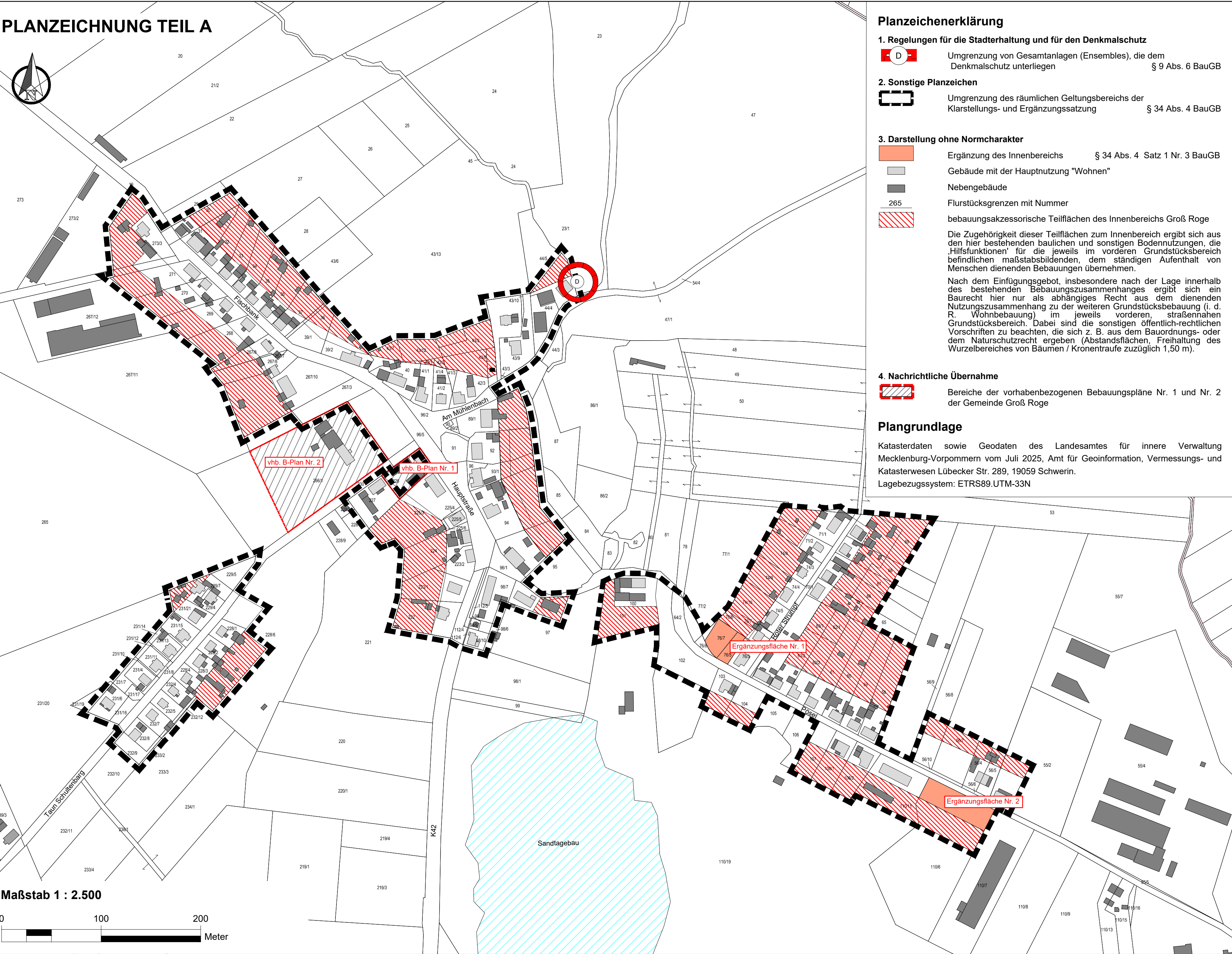


1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE GROß ROGE FÜR DENOT GROß ROGE

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Groß Røge für den Ortsteil Groß Røge nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:



Verfahrensvermerke

1. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

....., den ..... Siegel ..... öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Groß Røge durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Mecklenburgischen Schweiz Nr. .... am .....

Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 1. anderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 1. anderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung wurden in der Zeit vom ..... bis zum ..... auf der Homepage des Amtes Mecklenburgische Schweiz sowie im Bau- und Planungsportal M-V gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Zusätzlich konnten die Entwurfsunterlagen während der Dienstzeiten im Amt Mecklenburgische Schweiz eingesehen werden.

Die Bekanntmachung dazu erfolgte ortsüblich am ..... durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Mecklenburgischen Schweiz sowie auf der Homepage des Amtes Mecklenburgische Schweiz.

Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

....., den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 1. anderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

....., den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister

4. Die 1. anderung der Klärungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

....., den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister

5. Die 1. anderung der Klärungs- und Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und Auskunft über den Inhalt zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 214, 215 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des..... in Kraft getreten.

....., den ..... Siegel ..... Der Bürgermeister

Hinweise

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlöscht 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlassig einer nach § 86 Absatz 1 und 2 LBauO M-V erlassenen Satzung zuwiderhandelt (§ 84 Abs. 1 LBauO M-V).

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §§ 1 a und 9 Abs. 1a BauGB i.v.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

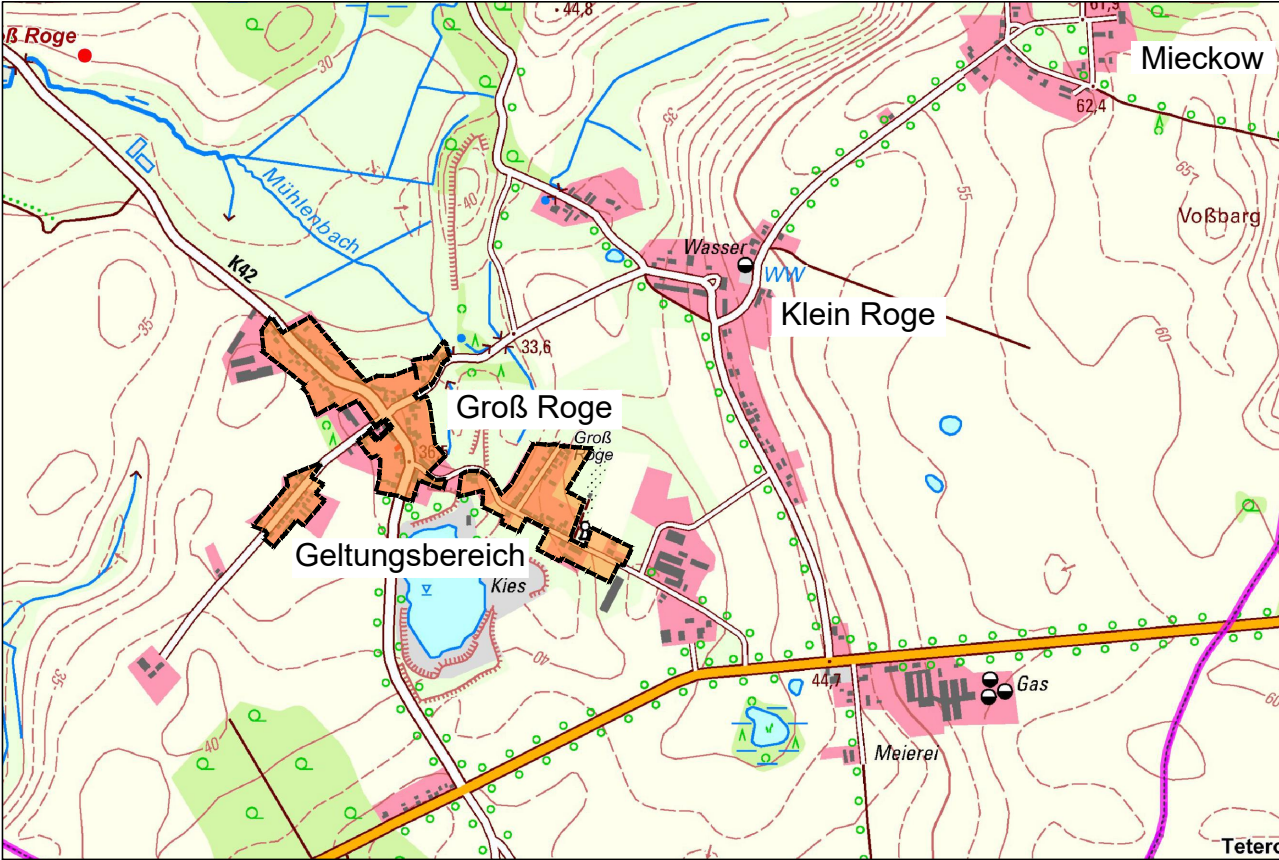
- 1. Art und Maß der Baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB**
- 1.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) der Ergnzungsflochen darf maximal 0,2 betragen. Eine Überschreitung der maximalen GRZ von 0,2 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist auf den Ergnzungsflochen unzulässig.
- 2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 2.1 Innerhalb der Ergnzungsbereiche sind im Falle einer Bebauung an den Seiten der Grundstücke, an die die freie Landschaft angrenzt, 2 m breite Eingrünungen anzulegen. Die Bepflanzungen müssen aus einheimischen, standortgerechten Laubbohlen angelegt werden. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen
- 2.2 Die vorhandene Hecke entlang der Verkehrsfläche im Bereich der Ergnzungsfloche 2 ist dauerhaft zu erhalten, und bei Abgang zu ersetzen. Sie darf für die Herstellung von Zufahrten in maximal 2 Bereichen auf einer Länge von jeweils 5 m unterbrochen werden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVObI. M-V S. 130, 136)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVObI. M-V S. 546)
- Landesbauordnung** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S.334), mehrfach geändert sowie §§ 65a bis 65d und Anlage neu eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVObI. M-V S. 130)
- Hauptsatzung der Gemeinde Groß Røge** in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2025



Gemeinde Groß Røge  
1. anderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung  
für den OT Groß Røge

Entwurf - Stand Februar 2026



MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck  
info@mikavi-planung.de