

PRÄAMBEL

über die Entwicklung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für Flächen in der Gemeinde Kluis.

Aufgrund der §§ 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 hat die Gemeindevertretung Kluis in seiner Sitzung am 10.10.24 folgende Satzung beschlossen.

Kluis, den 29.07.2025



[Signature]
Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

(1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Kluis vom 05.07.22. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Aushang erfolgte am 14.07.22.

Kluis, den 29.07.2025



[Signature]
Der Bürgermeister

(2) Die Gemeindevertretung Kluis hat am 29.07.23 dem Entwurf des Satzung mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Kluis, den 29.07.2025



[Signature]
Der Bürgermeister

(3) Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.23 bis zum 28.08.23 für jedermanns Einsicht öffentlich aus. Zeitgleich erfolgte gemäß § 4a Abs. 4 BauGB die Einstellung ins Internet.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zur Satzung unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang vom 10.08.23 bis zum 25.08.23 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.08.23, Abgabefrist: 28.08.23.

Die Gemeindevertretung Kluis hat in ihrer Sitzung am 23.05.24 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung Kluis hat die Satzung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.10.24 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Kluis, den 29.07.2025



[Signature]
Der Bürgermeister

(4) Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Entwicklung- und Ergänzungssatzung Schweikvitz wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS®-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Straßburg, den 19.06.2025



ObVI oder
Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

(5) Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Kluis, den 29.07.2025



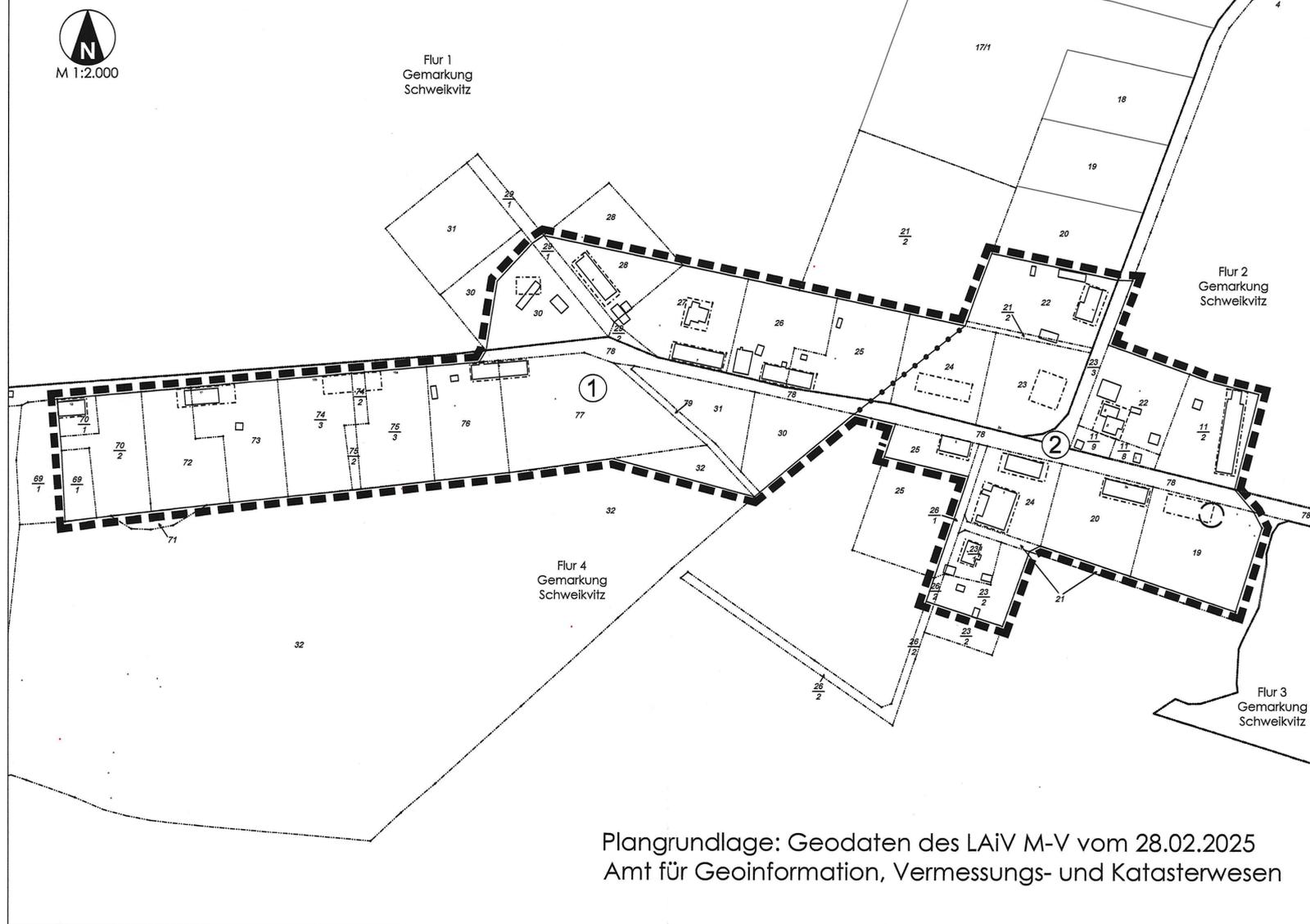
[Signature]
Der Bürgermeister

(6) Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.08.25 als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 31.07.25 bis zum 25.08.25 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmungen der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des 19.08.25 in Kraft.

Kluis, den 26.08.2025



[Signature]
Der Bürgermeister



Plangrundlage: Geodaten des LAiV M-V vom 28.02.2025
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen

PLANZEICHENERKLÄRUNG (gem. PlanZV)

- Grenze des Geltungsbereiches der Satzung
- Baugrenze
- Abgrenzung der Satzungen
- Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB
- Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 3 BauGB
- nachrichtliche Übernahme: Einzelbaum auf FS 19
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst die in der beiliegenden Karte mit Geltungsbereichslinien eingefassten Gebiete

§ 2 Festsetzungen

Die mit 1 gekennzeichneten Bereiche sind nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB zu beurteilen.
Die mit 2 gekennzeichneten Bereiche sind nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zu beurteilen.

§ 3 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Je neu bebautem Grundstück sind Hecken (zu 1/4 der Länge der Grundstücksumrandung) sowie zwei Bäume (gebleibtheimische Gehölze bzw. traditionelle Obstbaumarten) anzupflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang der Gehölze sind Neuanpflanzungen gleicher Art an derselben Stelle vorzunehmen.

HINWEISE

Für Fällungen gesetzlich geschützter Einzelbäume ab einem Stammumfang von 100 cm ist ein Fällantrag bei der Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu stellen.

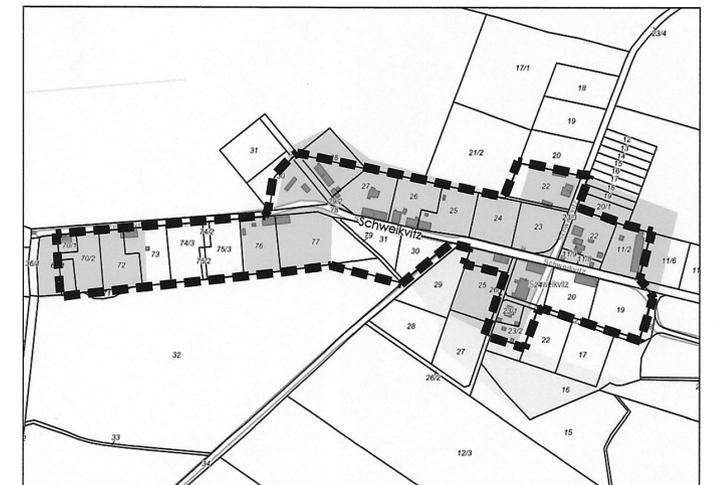
Da für Vögel die Kollisionsgefahr ab einer Fensterbreite (Glasfläche) von 50cm ein Tötungsrisiko darstellt, ist dieser - typisch für das Ortsbild Schweikvitz - mit Sprossen Abhilfe zu schaffen.

Satzung der Gemeinde Kluis

Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB

und

Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB



Übersichtsplan

Quelle: Digitale Topographische Karte

VUS Planergemeinschaft GmbH & Co.KG

Wolgaster Landstraße 2
17493 Greifswald

Stand: März 2025

