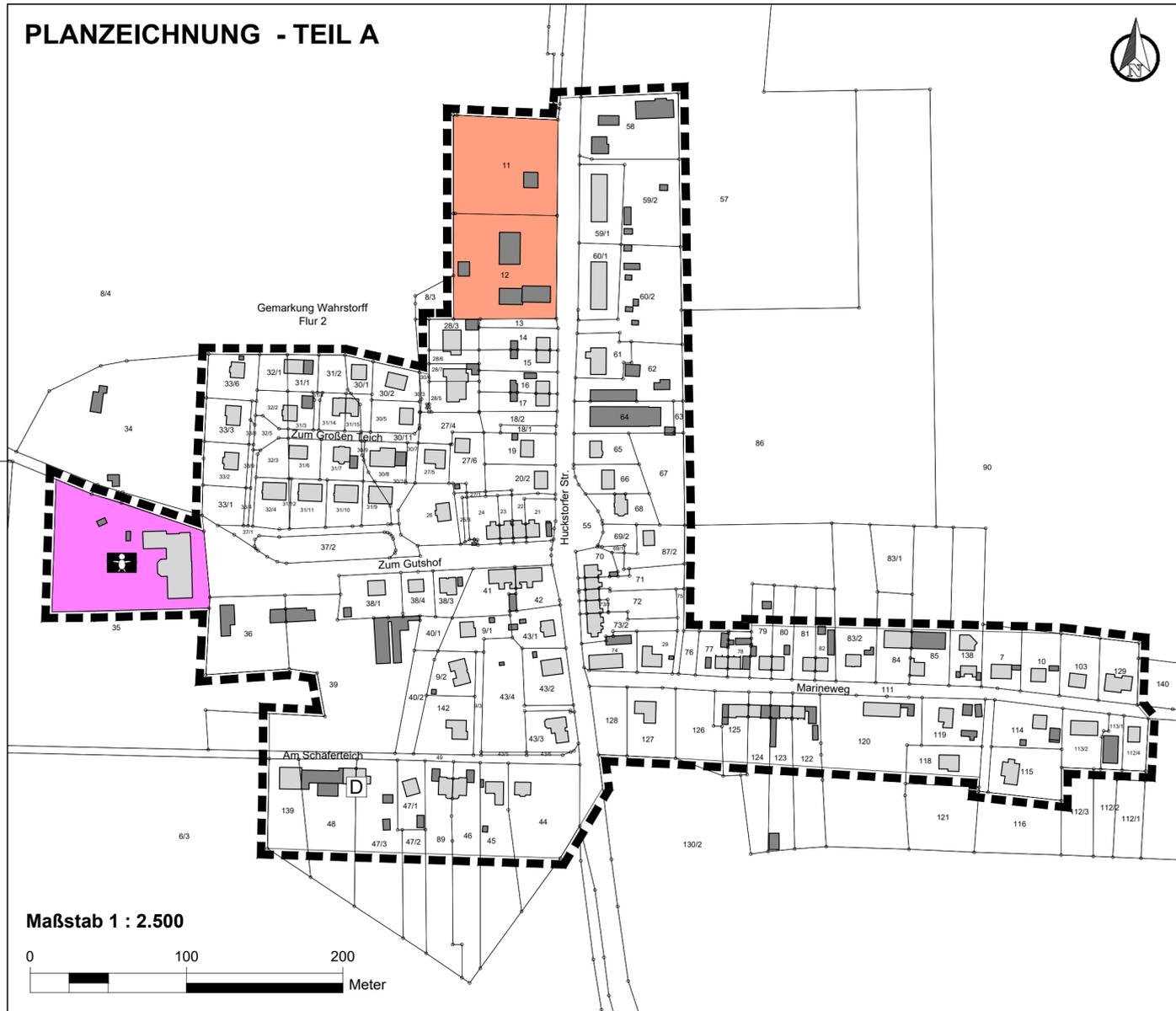


PLANZEICHNUNG - TEIL A



Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Wahrstorf im vereinfachten Verfahren" der Gemeinde Pölchow, bestehend aus der Planzeichnung (TeilA) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Rechtsansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden..

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

....., den

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung durch Internet über die Homepage des Amtes Warnow-West www.amt-warnow-west.de über die Rubrik „Amtsblatt Der Landbote“.am

3. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung einschließlich der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften, hat in der Zeit vom bis während der Dienststunden im Amt Warnow-West, Schulweg 1a in 18198 Kritzmow sowie auf der Internetseite des Amtes Warnow-West www.amt-warnow-west.de, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im „Amtsblatt Der Landbote“ bekannt gemacht worden.

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

Kritzmow, den Siegel Die Bürgermeisterin

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

Die Satzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, wurden am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Kritzmow, den Siegel Die Bürgermeisterin

5. Die Satzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, werden hiermit ausgefertigt.

Kritzmow, den Siegel Die Bürgermeisterin

6. Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Kritzmow, den Siegel Die Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen

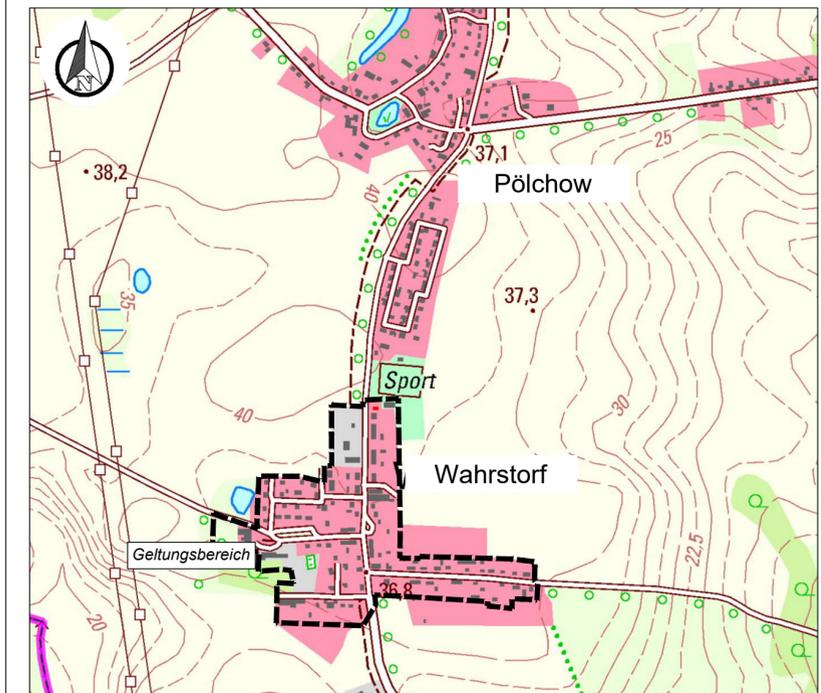
- **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege** (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Pölchow in der aktuellen Fassung

Hinweis

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 erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2024



TEXT - TEIL B

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

Für Eingriffe innerhalb der Ergänzungsfläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind durch den Eingriffsverursacher auf dem Eingriffsfurstück je angefangene 25 m² Eingriffsflächenäquivalent ein heimischer und standorttypischer Obstbaum mit der Pflanzqualität 2mal verpflanzt, Hochstamm StU 10 - 12, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen. Oder auf dem Eingriffsfurstück außerhalb der Satzung ist je angefangene 50 m² Eingriffsflächenäquivalent je ein standortheimischer und gebietseigener Laubbaum mit Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.

Hinweis

Baumfällungen bedürfen vor Fällung einer artenschutzrechtlichen Begutachtung. Gemäß § 39 (1) Nr. 3 BNatSchG und § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Lebensstätten wildlebender Tiere sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten wildlebender Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Die Fällung von Bäumen mit Baumhöhlen, die als Nist-, Brut- und Lebensstätten genutzt werden, bedarf der artenschutzrechtlichen Prüfung und, wenn erforderlich, der Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG.

Plangrundlage

Katasterdaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom April 2024, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin. (Lagebezugssystem: ETRS89.UTM-33N)

Planzeichenerklärung

1. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung § 34 Abs. 4 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Einrichtungen und Anlagen: Kindergarten

2. Darstellung ohne Normcharakter

- Ergänzung des Innenbereichs § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Gebäude mit der Hauptnutzung "Wohnen"
- Nebengebäude
- Flurstücksgrenzen mit Nummer

3. Nachrichtliche Übernahme

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB
- Baudenkmal
- Remise - Zum Gutshaus 16



Gemeinde Pölchow

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Wahrstorf im vereinfachten Verfahren

Entwurf - Stand September 2024



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