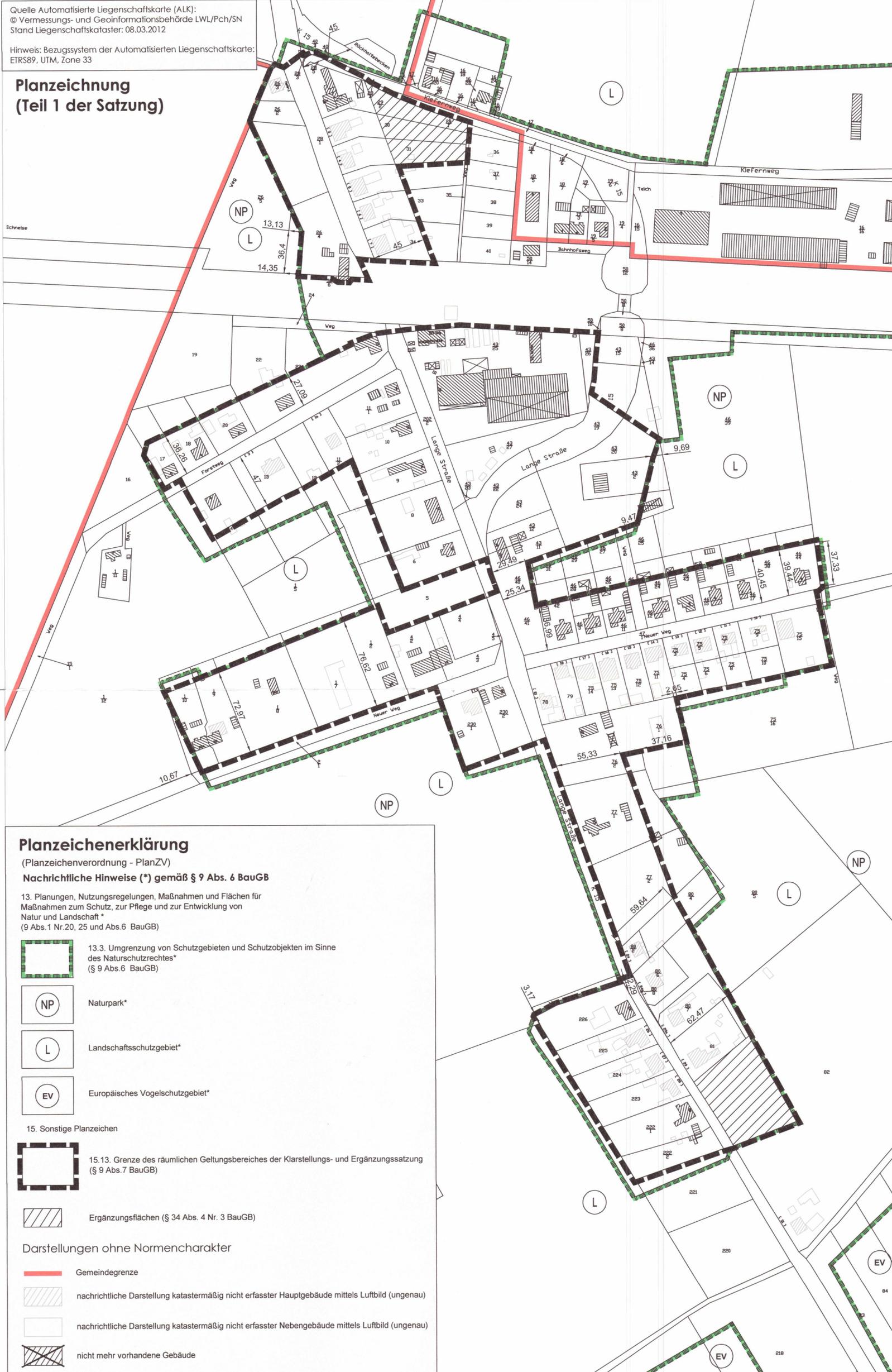


Planzeichnung (Teil 1 der Satzung)



Planzeichenerklärung

(Planzeichenverordnung - PlanZV)

Nachrichtliche Hinweise (*) gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* (9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes* (§ 9 Abs.6 BauGB)

Naturpark*

Landschaftsschutzgebiet*

Europäisches Vogelschutzgebiet*

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (§ 9 Abs.7 BauGB)

Ergänzungsflächen (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Darstellungen ohne Normencharakter

Gemeindegrenze

nachrichtliche Darstellung katastermäßig nicht erfasster Hauptgebäude mittels Luftbild (ungenau)

nachrichtliche Darstellung katastermäßig nicht erfasster Nebengebäude mittels Luftbild (ungenau)

nicht mehr vorhandene Gebäude

I. Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nummern 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 11.06.2013 und des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13.07.2011 beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Tessin bei Boizenburg die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Kühlenfeld mit Planstand vom 30.01.2014, bestehend aus dem Lageplan und den nachstehenden textlichen Festsetzungen.

Tessin bei Boizenburg, den 11.09.2014

Bürgermeister



II. Teil 2 der Satzung

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan (Maßstab 1:2.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt und ergänzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Bei einer baulichen Inanspruchnahme der gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungsflächen) gekennzeichneten Grundstücke werden folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt:
Pro 50 m² in Anspruch genommene versiegelte Grundstücksfläche sind entweder ein heimischer Laubbaum (Hochstamm mit Stammumfang 14/16 cm) oder ein Obstbaum (Hochstamm mit Stammumfang 12/14 cm) oder 10 m Hecke aus heimischen Laubgehölzen (Sträucher mit Mindesthöhe 100/125) in einer Breite von mind. 2,5 m zu pflanzen.

§ 4 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

III. Nachrichtliche Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Über die Zulassung von Ausnahmen entscheidet die Forstbehörde. Bedarf die bauliche Anlage einer Baugenehmigung, entscheidet über Ausnahmen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde. (§ 20 WaldG)
- Außerhalb festgesetzter Ortsdurchfahrten dürfen bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. (§ 31 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV))

IV. Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 26.07.2012 den Vorentwurf der Satzung beschlossen und den Vorentwurf der Begründung gebilligt und die Durchführung der Verfahren nach § 34 Abs. 6 BauGB bestimmt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.09.2012 nach § 34 Abs. 6 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 15.08.2013 den Entwurf der Satzung und den Entwurf der dazugehörigen Begründung mit artenschutzrechtlicher Stellungnahme gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Der Satzungsentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1 der Satzung), dem Text (Teil 2 der Satzung) und der Begründung haben in der Zeit vom 04.10.2013 bis zum 04.11.2013 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.09.2013 nach § 34 Abs. 6 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.01.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Für die Verfahrensvermerke 1 bis 6:

Tessin bei Boizenburg, den 11.09.2014

Bürgermeister

7. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil 1 der Satzung) und dem Text (Teil 2 der Satzung), wurde am 11.09.2014 ausgefertigt.

Tessin bei Boizenburg, den 11.09.2014

Bürgermeister

8. Die Satzung, sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck am 11.09.2014 ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften ist gem. § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.09.2014 in Kraft getreten.

Tessin bei Boizenburg, den 25.09.2014

Bürgermeister

9. Die Satzung ist gem. § 5 Abs. 4 KV M-V der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Tessin bei Boizenburg, den 11.09.2014

Bürgermeister

Gemeinde Tessin bei Boizenburg

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Kühlenfeld

1. Ausfertigung von 5

UTE MEHRING

Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin
Am Schlachthof 7a, 21339 Lüneburg
Tel.: 04131-400488-0 FAX 04131-4004889
e-mail mehring@splanung.de

STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG



Bearbeiter:
Mehring/Troschke
gezeichnet:
Troschke
Datum:
30.01.2014
Planformat:
594 x 594

M 1: 2000

