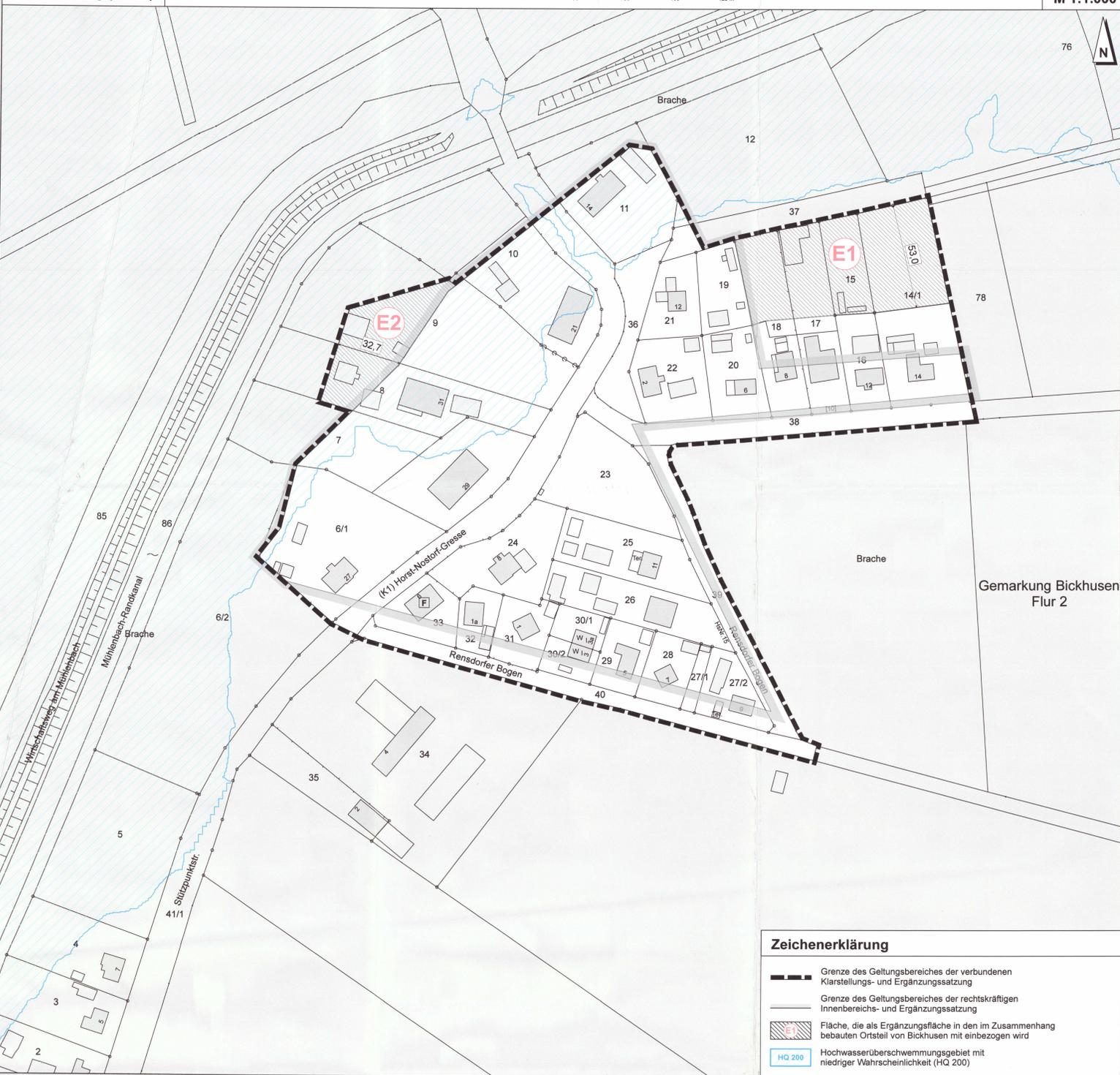


Planzeichnung (Teil A)



Zeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereiches der verbundenen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
- Grenze des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Innenbereichs- und Ergänzungssatzung
- Fläche, die als Ergänzungsfäche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Bickhusen mit einbezogen wird
- HQ 209 Hochwasserüberschwemmungsgebiet mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ 200)

Satzung der Gemeinde Nostorf für die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 miteinander verbundene Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteiles Bickhusen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 in Verbindung mit Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Nostorf vom 06.05.21 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
 (1) Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Gebietes der miteinander verbundenen Satzungen, wird für folgende Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Bickhusen festgelegt, dass sich der in der Planzeichnung dargestellte Teil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Bickhusen befindet:
Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Bickhusen:
 6/1, 7 – 12 (teilw.), 14/1 (teilw.), 16, 17-19 (teilw.), 20-22, 24-36, 38 - 39 (teilw.) und 41/1 (teilw.)

(2) Für das in der Planzeichnung festgelegte Satzungsgebiet wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB folgende Fläche als Ergänzungsfäche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen:
Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Bickhusen:
 14/1 (teilw.), 15, 17 (teilw.) und 18 (teilw.), Ergänzungsfäche E 1.
Flurstücke der Flur 2 der Gemarkung Bickhusen:
 Flurstücke 8 (teilw.) und 9 (teilw.), Ergänzungsfäche E 2.
 Die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB neu in den Innenbereich einbezogene Flächen befindet sich innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie und sind mit E 1 und E 2 bezeichnet. Die Planzeichnung (Maßstab 1:2.000) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben
 Innerhalb der gemäß § 1 Abs. 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB.
 Innerhalb der Ergänzungsfäche E 2 ist ausschließlich die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und Stellplätzen, Garagen sowie privaten Gartenanlagen gemäß § 12 BauNVO zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung in den Ergänzungsfächen
 Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird für die Ergänzungsfächen als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 festgesetzt. Die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ um 50 v.H. durch die in Satz 1 bezeichneten Anlagen ist nicht zulässig.

§ 4 Grünordnerische Festsetzungen
 Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden folgende Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich von Neubebauung in der Ergänzungssatzung festgesetzt:
 Pflanzung von mindestens 13 Obstbäumen alter Kultursorten auf dem Flurstück 69 der Flur 3 der Gemarkung Nostorf
 - Pflanzgrößen: Obstbäume als Hochstamm mind. 14/16 cm Stammumfang mit Verankerung - Pflanzabstände: Pflanzung eines Baumes je 80-150 m²
 - Erstellung einer Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss (Einzaunung)
 - Ersteinrichtung des Grünlandes durch spontane Selbstbegrünung oder Verwendung von regionaltypischem Saatgut (Regiosaatgut)
 - kein Umbruch und keine Nachsaat, kein Einsatz von Düngemitteln oder PSM
 - kein Walzen und Schleppen im Zeitraum vom 1. März bis zum 15. September

Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:
 - Ergänzungspflanzung ab Ausfall von mehr als 10%
 - Gewährleistung eines Gehölzschnittes für mind. 5 Jahre
 - bedarfsweise wässern und Instandsetzung der Schutzeinrichtung
 - Aushagerungsmahd auf nährstoffreichen und stark gedüngten Flächen im 1.-5. Jahr zweimal jährlich zwischen 1. Juli und 30. Oktober mit Abfuhr des Mähgutes
 - Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken
 - Verankerung der Bäume nach dem 5. Standjahr entfernen
 - Abbau der Schutzeinrichtung frühestens nach 5 Jahren

Vorgaben zur Unterhaltungspflege:
 - jährlich ein Pflegeschnitt nicht vor dem 1. Juli mit Abfuhr des Mähgutes oder ein Beweidungsgang
 - Mahdhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken

§ 5 Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bauzeitenregelung
 Zur Vermeidung der Tötung von flugunfähigen Nestlingen und/oder der Zerstörung von Nestern und Gelegen von Brutvögeln sowie Fledermausquartieren, sind eventuelle zukünftige Baumfällungen ausschließlich im Zeitraum vom 01.09. bis zum 28./29.02 eines jeden Jahres zulässig. Bei Fledermausfunden sind die Arbeiten einzustellen und die untere Naturschutzbehörde zu informieren sowie deren Entscheidung abzuwarten.

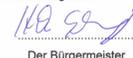
§ 6 Inkrafttreten
 Die Satzung tritt am Tage der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Nostorf, den 08.09.2021

 Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Auf der Sitzung der Gemeindevertretung Nostorf am 05.09.2017 wurde ein Grundsatzbeschluss zur Einleitung eines städtebaulichen Satzungsverfahrens gefasst. Gemäß § 34 Abs. 6 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 BauGB wird das Planverfahren ohne die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Boizenburg, den 12.07.2021

 Der Bürgermeister


2. Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 14.11.2019 wurde der Vorentwurf der Begründung gebilligt und es wurde bestimmt, dass nur der Landkreis Ludwigslust-Parchim vorab beteiligt wird.

Boizenburg, den 12.07.2021

 Der Bürgermeister


3. Mit Schreiben vom 11.12.2019 wurde der Landkreis Ludwigslust-Parchim vorab beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Boizenburg, den 12.07.2021

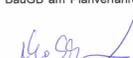
 Der Bürgermeister


4. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 27.08.2020 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beschlossen und den Entwurf der Begründung gebilligt. Es wurde auch beschlossen, den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (Stand Mai 2020) sowie den Entwurf der Begründung (Stand Mai 2020) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden sowie die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Boizenburg, den 12.07.2021

 Der Bürgermeister


5. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 23.10.2020 bis zum 25.11.2020 während der Dienststunden in den Diensträumen des Amtes Boizenburg-Land öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 15.10.2020 ortsüblich durch Veröffentlichung in der "Schweriner Volkszeitung" sowie im Internet unter: "http://amtboizenburgland.ko-mecklenburg.de /burgerservice/bauleitplanungen/nostorf/" bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden mit Schreiben vom 23.10.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Planverfahren beteiligt.

Boizenburg, den 12.07.2021

 Der Bürgermeister


6. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 06.05.2021 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Boizenburg, den 12.07.2021

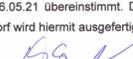
 Der Bürgermeister


7. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nostorf wurde auf der Sitzung am 06.05.2021 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.05.2021 gebilligt.

Boizenburg, den 12.07.2021

 Der Bürgermeister


8. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Satzung mit dem hier zu ergangenen Beschluss auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 06.05.21 übereinstimmt. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Nostorf wird hiermit ausgefertigt.

Boizenburg, den 12.07.2021

 Der Bürgermeister


9. Der Beschluss der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 34 Abs. 6 Satz 2 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung im Zeitraum vom 12.07.2021 bis zum 28.07.2021 im Schaukasten der Gemeinde Nostorf vor dem Dorfgemeinschaftshaus Nostorf, Am Kirchplatz 1, 19258 Nostorf bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und die Rechtsfolgen (§ 214, § 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 5 Abs. 5 der KV M-V (Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern) wurde ebenfalls hingewiesen.
 Mit Ablauf des Tages der öffentlichen Bekanntmachung am 18.07.2021 in den Schaukästen der Gemeinde Nostorf ist die Satzung rechtskräftig geworden.

Boizenburg, den 08.09.2021

 Der Bürgermeister


10. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde gemäß § 5 Abs. 4 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern am 08.09.2021 dem FD 30 Recht, Kommunalaufsicht und Ordnung des Landkreises Ludwigslust-Parchim angezeigt.

Boizenburg, den 08.09.2021

 Der Bürgermeister


Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728);

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786);

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeilenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);

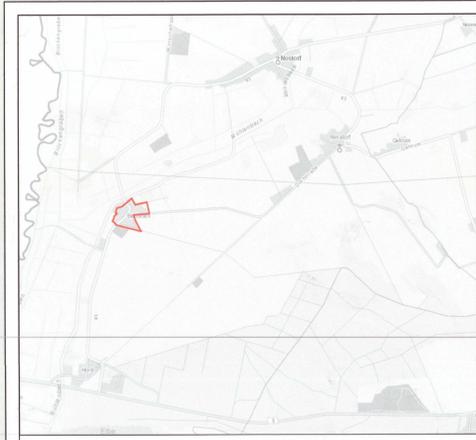
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306);

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873);

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682);

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467);

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), mehrfach geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228);



1. Ausfertigung von insgesamt 3 Ausfertigungen

Gemeinde Nostorf Ortsteil Bickhusen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Bickhusen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

Satzungsfassung gemäß GV-Beschluss vom 06.05.2021	Stand: Mai 2020, erg. Mai 2021 Maßstab: 1 : 1.000 Projektnr.: N 702 Bearb.: 14.06.2021
---	---