

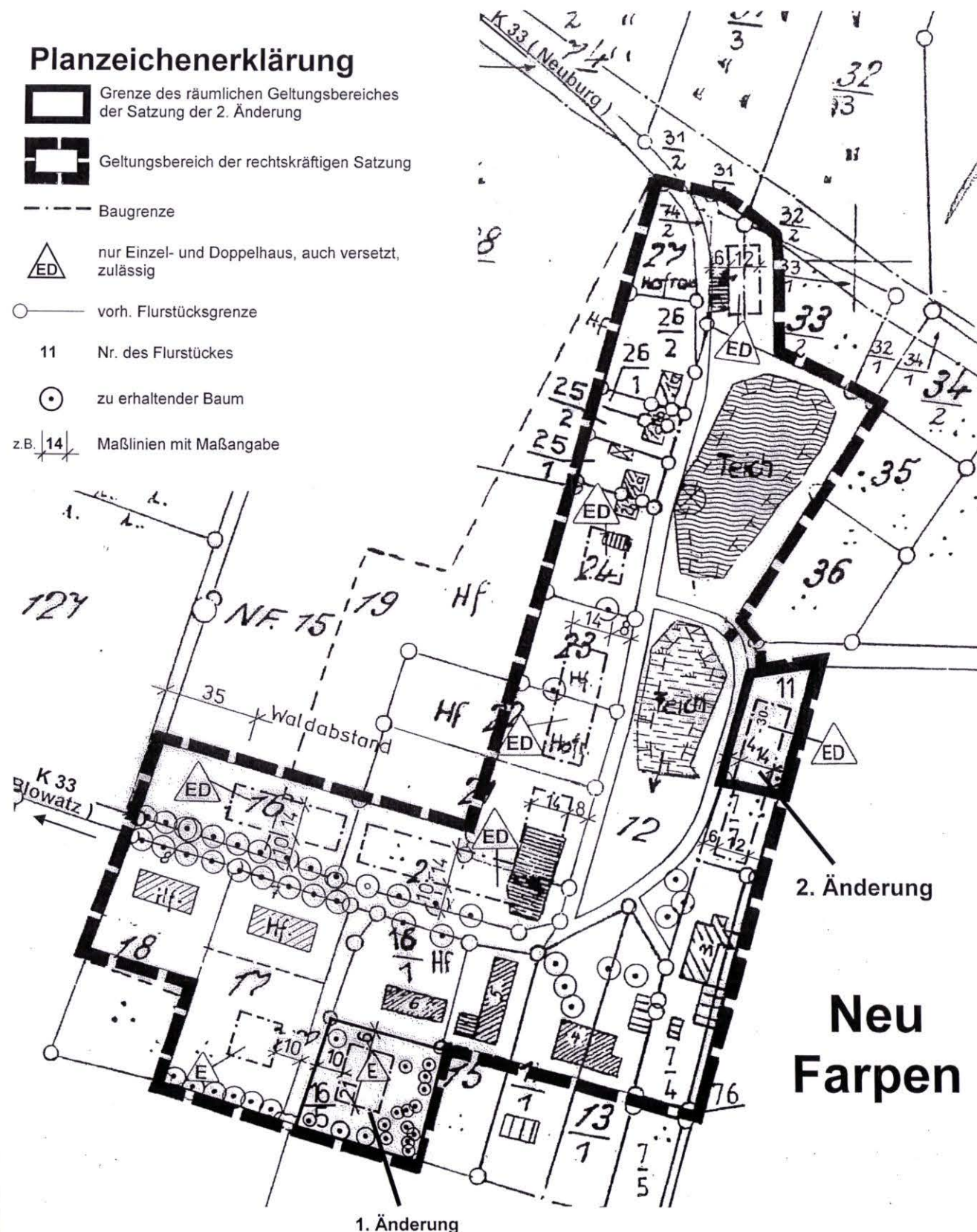
Satzung über die 2. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Ortsteil Neu Farpen“ der Gemeinde Neuburg gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB

Planzeichnung, M 1 : 2000

Gemeinde Neuburg
Gemarkung Neu Farpen
Flur 1

Planzeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung der 2. Änderung
-  Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung
-  Baugrenze
-  nur Einzel- und Doppelhaus, auch versetzt, zulässig
-  vorh. Flurstücksgrenze
-  11 Nr. des Flurstückes
-  zu erhaltender Baum
-  z.B. 14 Maßlinien mit Maßangabe



Inhaltliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich über die 2. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Ortsteil Neu Farpen“ umfasst das Gebiet, das innerhalb der im Lageplan gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhaltliche Festsetzungen

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 (1) und (2) BauGB. Die Grundstücksfläche im Bereich der 2. Änderung darf bis zu 35 % überbaut werden. Es gelten weiterhin die inhaltlichen Festsetzungen aus der rechtskräftigen Satzung vom 20.07.2002.

§ 3 Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Als Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft sind innerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück Nr. 11, auf dem die Eingriffe zu erwarten sind, zwei Obsthochstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm in alten Obstsorten, wie Pflaume, Birne, Apfel oder Kirsche zu pflanzen.

§ 4 Inkrafttreten

Die 2. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Ortsteil Neu Farpen“ der Gemeinde Neuburg tritt am Tage nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Textliche Hinweise

- Schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, sind zu vermeiden. Von Menschen beeinflusster Boden oder Boden, dessen unbelastete Herkunft nicht lückenlos dokumentiert ist, kann ohne repräsentative Deklarationsanalyse nicht als unbelastet verwertet werden. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine bisher unbekannte schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich der Landrätin des Landkreises NWM als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Kampfmittelbelastungen liegen in der Zuständigkeit des Munitionsbergungsdienstes. Mit der Getrennthaltung von mineralischen, metallischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen und nach Maßgabe des Entsorgers kann im Allgemeinen die gemeinwohlverträgliche Abfallentsorgung vorbereitet werden. Bei Abbrucharbeiten dient ein vorher erstelltes Schadstoffkataster der Arbeitssicherheit sowie der ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung.
- Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.
- Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gem. § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

Satzung über die 2. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Ortsteil Neu Farpen“ der Gemeinde Neuburg

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S.102) einschl. aller rechtsgültigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.04.2015 folgende Satzung über die 2. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 für das Gebiet des Ortsteils Neu Farpen, Flur 1, Flurstück-Nr. 11, bestehend aus Planzeichnung mit Zeichenerklärung und den inhaltlichen Festsetzungen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.12.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02.02.2015 bis zum 18.02.2015 erfolgt.
Neuburg, den 30. APR. 2015
Die Bürgermeisterin
2. Die Gemeindevertretung hat am 22.01.2015 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Neuburg, den 30. APR. 2015
Die Bürgermeisterin
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.02.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neuburg, den 30. APR. 2015
Die Bürgermeisterin
4. Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2, bestehend aus Karte und Textteil sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.02.2015 bis zum 20.03.2015 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 02.02.2015 bis zum 18.02.2015 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln öffentlich bekannt gemacht worden.
Neuburg, den 30. APR. 2015
Die Bürgermeisterin
5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.04.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neuburg, den 30. APR. 2015
Die Bürgermeisterin
6. Die Satzung über die 2. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2, bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 23.04.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 23.04.2015 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Neuburg, den 30. APR. 2015
Die Bürgermeisterin
7. Die Satzung über die 2. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Ortsteil Neu Farpen“ der Gemeinde Neuburg, bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit fertig.
Neuburg, den 30. APR. 2015
Die Bürgermeisterin
8. Der Beschluss über die Satzung der 2. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Ortsteil Neu Farpen“ sowie die Stelle, bei der der Plan auf Lader während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 26. MAI 2015 bis zum 26. MAI 2015 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 26. MAI 2015 in Kraft getreten.
Neuburg, den 27. MAI 2015
Die Bürgermeisterin

Gemeinde Neuburg
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 2. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Ortsteil Neu Farpen“ gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB