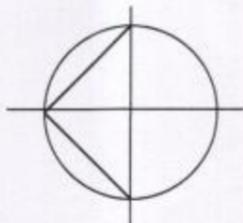


**Satzung der Gemeinde Hintersee über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Hintersee im Bereich des Flurstückes 47/7 in der Flur 6, Gemarkung Seegrund**

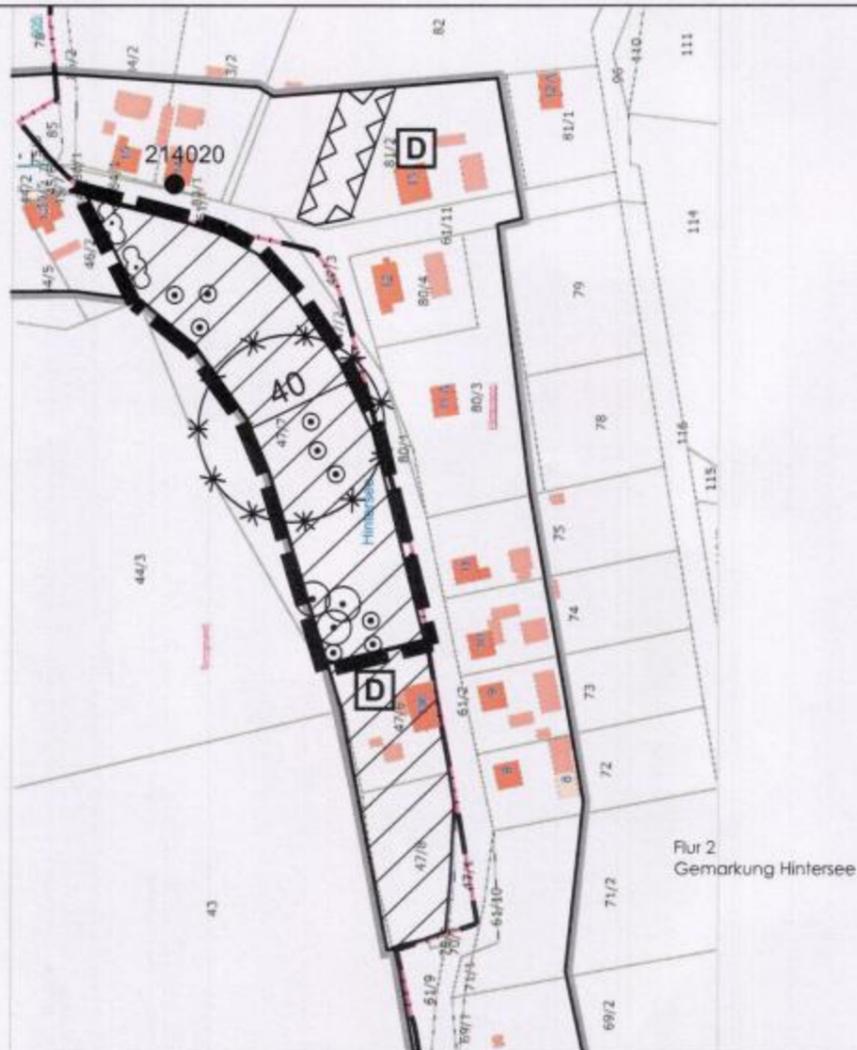
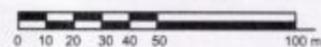
Planzeichnung



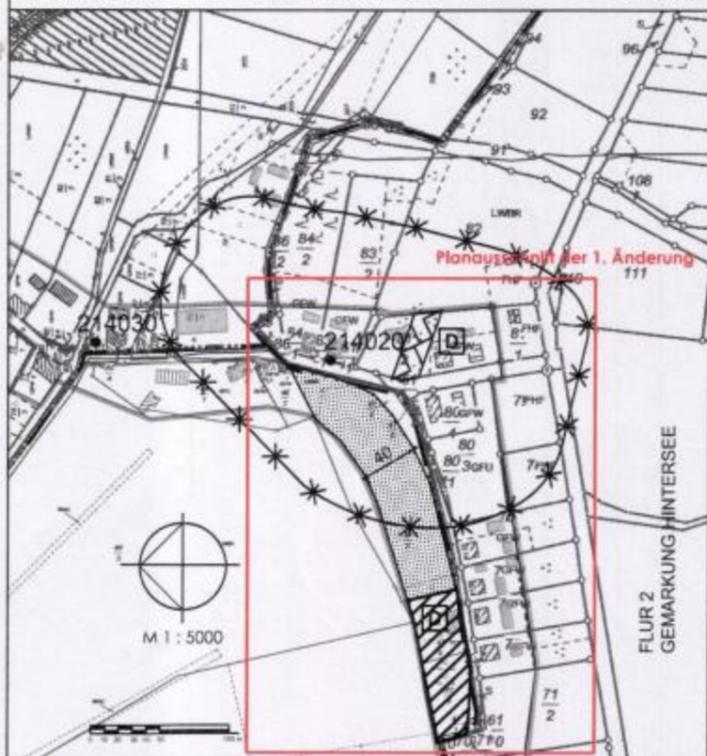
M 1 : 2 500

Flur 6  
Gemarkung Seegrund

Kartengrundlage:  
Katastrauszug vom 26.03.2015



**Nachrichtliche Darstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Hintersee** (rechtskräftig seit 13.05.2009) -Auszug-



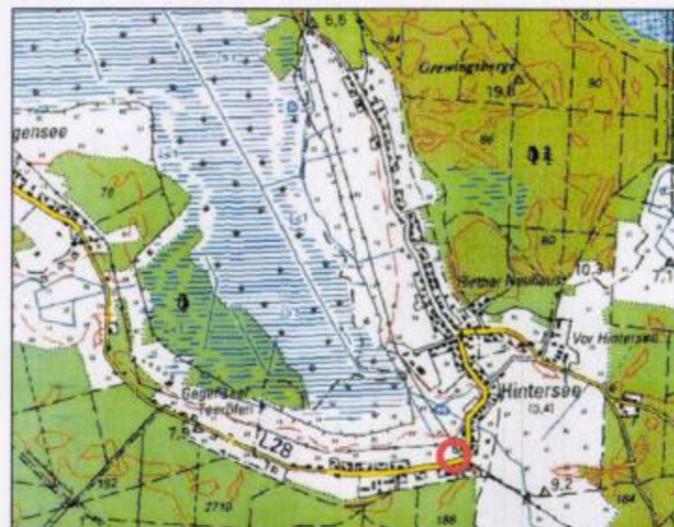
**Zeichenerklärung**

**I. Festsetzungen und Darstellungen für die 1. Änderung**

- Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Flächen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Erhaltung von Bäumen/ Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Bodendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Flurstücke mit Gebäudebestand lt. Kataster
- Bemaßung in Meter

**II. Nachrichtliche Darstellungen**  
(weitere Planzeichen der rechtskräftigen Satzung)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)
- öffentliche Grünfläche (Parkanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Baudenkmal
- Haupt/ Nebengebäude (Bebauungsergänzung der amtlichen Karte nach Ortsbegehung)
- Flurstückseingrenzung mit Flurstücksnummer
- Flurgrenzen ● 212020 Höhenfestpunkte
- freizuhaltender Korridor (Verkehrsentlastung Ortsdurchfahrt)



**Präambel**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und Abs. 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hintersee vom ..... die nachfolgende Satzung für die Ortslage Hintersee erlassen.

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Hintersee umfasst den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich des Flurstückes 47/7 in der Flur 6, Gemarkung Seegrund. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2  
Festsetzungen**

Für die Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

- 2.1 Auf den zu überbauenden Grundstücken ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens:
- Variante 1: 3 Bäume
  - Variante 2: 2 Bäume + 25 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung
  - Variante 3: 1 Baum + 50 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung
- nachfolgender Qualität vorzunehmen:
- Baum: einheimische Laubbäume (Eiche, Buche, Vogelkirsche) Stammumfang 12-14 cm oder hochstämmige Obstgehölze mit offener Baumscheibe von 25 m<sup>2</sup>
  - Sträucher: 2 Stück pro m<sup>2</sup>, 2 x verpflanzt ohne Ballen.

2.2 Die vorhandenen Bäume und die nördlich verlaufende Strauchhecke sind zu schützen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)  
Ggf. notwendige Fällungen sind bei der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen und zu ersetzen.

2.3 Zum Schutz der Vögel sind Fällungen zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

2.4 Auf den gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in die Satzung einbezogenen Grundstücken wird die hintere Baugrenze für Hauptgebäude auf maximal 20 m ab erschließungssseitiger Grundstücksgrenze festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**§ 3  
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tage ihrer bewirkten Bekanntmachung in Kraft.

**Hinweise**

- Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Altlastverdachtsflächen aufgefunden werden, ist dies dem Umweltamt des Landkreises anzuzeigen.
- Im Bereich des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt. In den gekennzeichneten Bereichen, in denen sich Bodendenkmale befinden, kann deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird.
- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Das Regenwasser ist auf den Grundstücksflächen zu verbringen.
- Die Kompensation des Eingriffs in die Trocken- Magerrasenbiotope und der Ersatz für potenzielle Winterquartiere erfolgen durch die Gemeinde außerhalb des Plangebietes auf dem gemeindeeigenen Flurstück 58 in der Flur 4, Gemarkung Seegrund durch Pflegemaßnahmen auf einer ca. 350 m<sup>2</sup> großen Fläche sowie einer CEF Maßnahme (siehe Maßnahmenblatt). Diese werden über Grundbucheintrag dinglich gesichert.

**Verfahrensvermerke**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hintersee hat am 28.05.2015, den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.06.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
*H. Hintersee 15.03.2016*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *Kneudtschall*  
Die Bürgermeisterin
2. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 15.06.2015 bis zum 20.07.2015, während der Dienstzeiten des Amtes "Am Stettiner Hoff" öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden.  
*H. Hintersee 15.03.2016*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *Kneudtschall*  
Die Bürgermeisterin
3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 17.09.2015, geprüft und zur erneuten Beilegung nach § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
*H. Hintersee 15.03.2016*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *Kneudtschall*  
Die Bürgermeisterin
4. Der geänderte Entwurf (Stand 09/2015) wurde von der Gemeindevertretung Hintersee am 17.09.2015 beschlossen. Die von der Änderung berührten Behörden und Öffentlichkeit (Grundstückseigentümer) sind mit Schreiben vom 22.09.2015 zur Stellungnahme aufgefordert worden.  
*H. Hintersee 15.03.2016*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *Kneudtschall*  
Die Bürgermeisterin
5. Die Gemeindevertretung hat am 28.01.2016 die Hinweise zum geänderten Entwurf geprüft und in gleicher Sitzung die 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hintersee als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.01.2016 gebilligt.  
*H. Hintersee 15.03.2016*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *Kneudtschall*  
Die Bürgermeisterin
6. Der katastermäßige Bestand am 8. März 2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
*8. März 2016*  
Unterschrift / Kataster- und Vermessungsbehörde
7. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.  
*H. Hintersee 15.03.2016*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *Kneudtschall*  
Die Bürgermeisterin
8. Der Satzungsbeschluss 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 am 19.04.2016 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Hoff" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Rechtsvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der bewirkten Bekanntmachung in Kraft getreten.  
*H. Hintersee 29.04.2016*  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *Kneudtschall*  
Die Bürgermeisterin

**Satzung der Gemeinde Hintersee über die 1. Änderung der Klarstellungs- u. Ergänzungssatzung Hintersee im Bereich des Flurstückes 47/7 in der Flur 6, Gemarkung Seegrund**