

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Vogelsang-Warsin

Ortslage Vogelsang gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Teil B Textliche Festsetzungen

- Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung richtet sich nach § 34 Absatz 1 und 2 BauGB.
 - Aufgrund der unmittelbaren Hafelage sowie der Gemeindefunktion, den Fremdenverkehr und Tourismus weiter zu entwickeln, sind Ferienwohnungen und untergeordnete Ferienhäuser im gesamten räumlichen Geltungsbereich der Satzung zulässig.
 - Wohngebäude sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen zu errichten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
 - Nebengebäude und Nebenanlagen sind hinter der Gebäudefront der Wohngebäude zurückgesetzt einzuordnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
 - Für die Bauflächen im Ergänzungsbereich ist der Eingriff pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück wie folgt auszugleichen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - 30 qm Strauchpflanzung, 2 x verpflanzte Qualität ohne Ballen bestehend aus mindestens zwei Straucharten
 - 1 Stück Baum, 2 x verpflanzte, Stammumfang 10 – 12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standortgerechten Laubbäumen
- Hinweise**
- Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbung entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.
 - Niederschlagswasser von Dachflächen sollte vorzugsweise am Anfallsort versickert werden. Dazu ist die Prüfung der Sickerfähigkeit am jeweiligen Standort im Einzelfall zu prüfen. Die Versickerungsanlagen sind so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.
 - Die Zustimmung zur Errichtung von Einzelzufahrten von der L 31 zu den geplanten Baugrundstücken (Flur 6 Flurstück 11 – 14) sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von der Straßenbauverwaltung einzuholen.

Teil A Planzeichnung



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Klarstellung nach § 34 Absatz 4 Nr. 1 BauGB
- Ergänzung nach § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB
- Baufläche im Ergänzungsbereich
- Baugrenze § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung: Parkanlage
- Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung der Flächen bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen wegen Hochwassergefahr erforderlich sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 6 BauGB
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt § 9 Abs. 6 BauGB
- Naturdenkmal § 9 Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind § 9 Abs. 6 BauGB
- Höhenfestpunkt § 9 Abs. 6 BauGB

Projekt: **Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen der Gemeinde Vogelsang-Warsin**
 Gemeinde Vogelsang-Warsin
 Amt "Am Ockerer Markt", Hans-Fischer-Strasse 21
 17387 Eggesin

Plan: **Vogelsang**

GT Gudrun Trautmann
 Architektin für Stadtplanung
 Waldenstraße 28 17033 Neubrandenburg
 Tel: 0396 / 5924051 mobil 0160 / 8628225
 Fax: 0396 / 5924051
 email: GT.Stadtplanung@gtm.de

Datum: 07 / 2008
 Änderung: katastermäßiger Bestand: 10/2008
 Maßstab: 1:2.000
 Blattnummer: 1

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Vogelsang-Warsin hat am 31.01.2008 den Entwurf der Satzung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 Vogelsang-Warsin, 04.12.2008 Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 17.03.2008 bis zum 05.05.2008 während folgender Zeiten: Montag 13:30 – 15:30 Uhr
 Dienstag 9:00 – 12:00 Uhr und 13:30 – 18:00 Uhr
 Mittwoch 9:00 – 12:00 Uhr
 Donnerstag 9:00 – 12:00 Uhr und 13:30 – 15:30 Uhr
 nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 20.03.2008 bis 08.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Vogelsang-Warsin, 04.12.2008 Bürgermeister
- Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.02.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Vogelsang-Warsin, 04.12.2008 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung Vogelsang-Warsin hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen in ihrer Sitzung am 03.07.2008 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
 Vogelsang-Warsin, 04.12.2008 Bürgermeister
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wurde am 28.07.2008 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
 Vogelsang-Warsin, 04.12.2008 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 31.12.2007 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte konnte nicht geprüft werden.
 Pasewalk, 26. Nov. 2008 MATTHIESSEN
 FACHLEITER 5.3
 FB VERMESSUNG
 KATASTER
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
 Vogelsang-Warsin, 04.12.2008 Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann (§ 34 Abs. 6 BauGB), ist am 09.04.2009 im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 04/2009 vom 09.04.2009 bekannt gemacht worden.
 In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 539) hingewiesen worden.
 Die Satzung ist mit Ablauf des 09.04.2009 in Kraft getreten.
 Vogelsang-Warsin, 09.04.2009 Bürgermeister