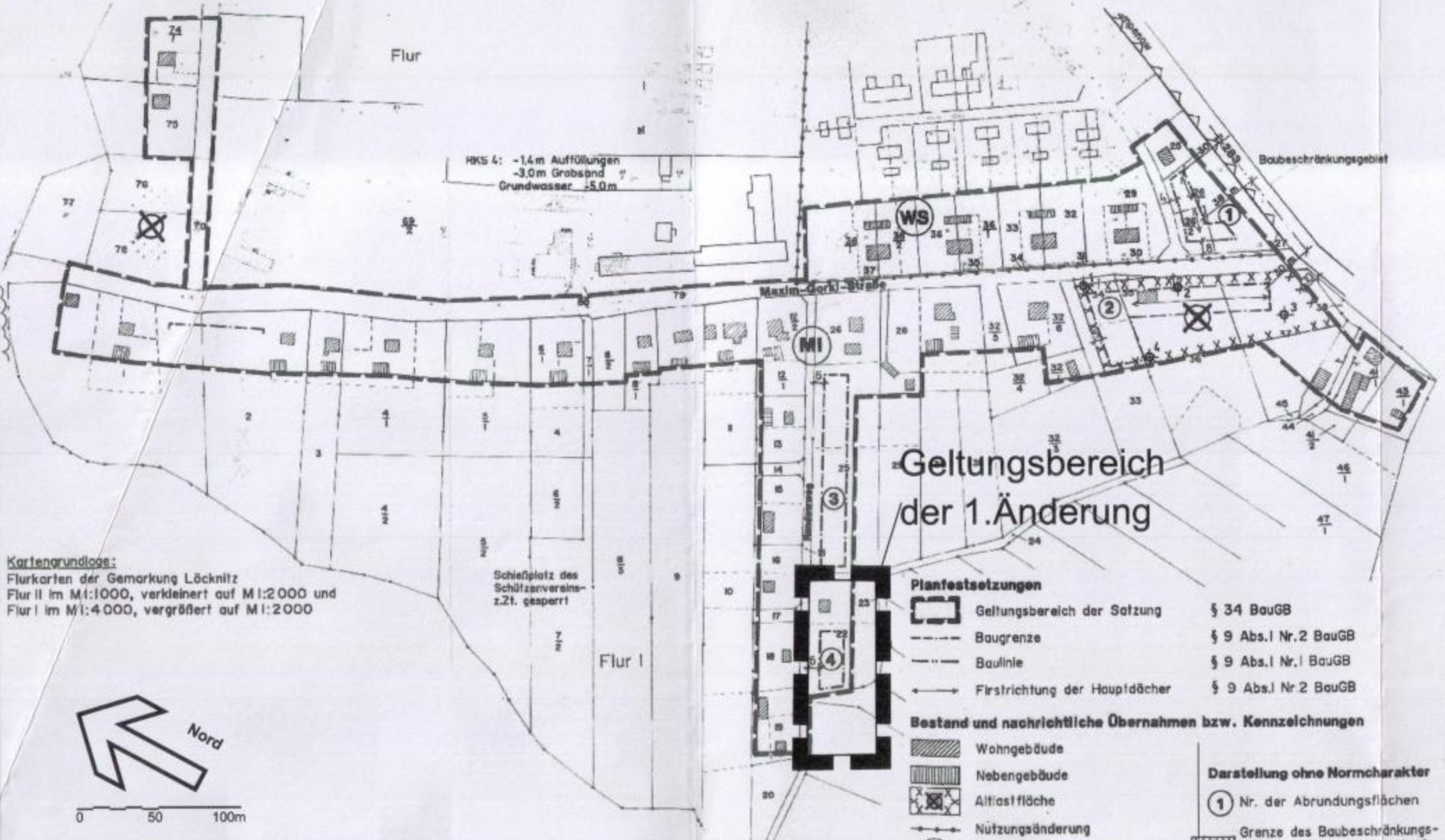


Satzung über die 1. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB der Gemeinde Löcknitz zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Teilbereiches Maxim-Gorki-Straße des Ortes Löcknitz

Auszüge aus der rechtskräftige Satzung vom 14.11.1997



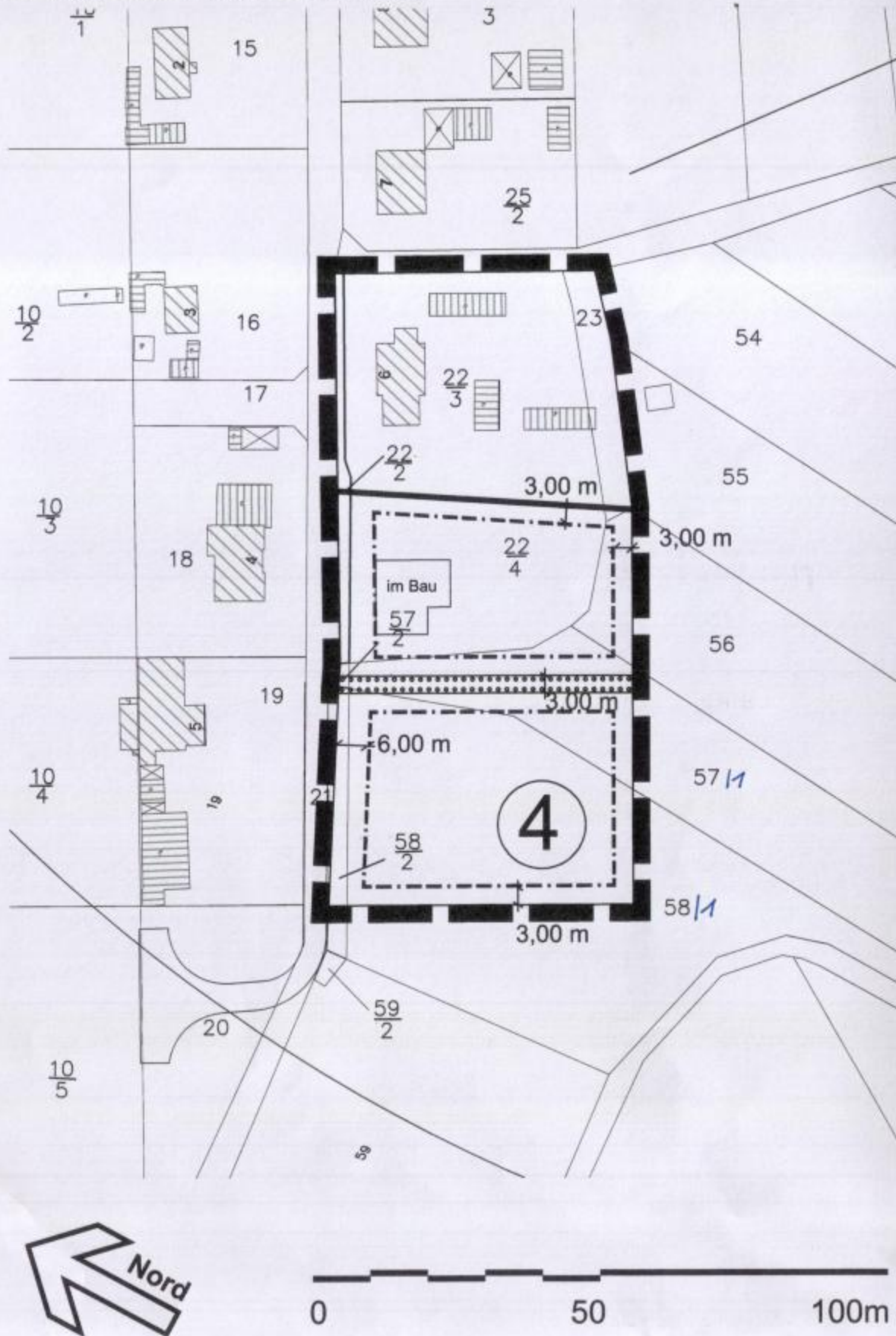
TEIL B - Textliche Festsetzungen

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND IHRE RECHTSGRUNDLAGEN
- 1.1 Auf den Abrundungsflächen der Standorte 1, 2, 3 und 4 sind nur Wohngebäude zulässig. § 4 Abs. 2a BauGB MaßnahmenG
- 1.2 Die Wohnbebauung ist nur einreihig zur Erschließungsstraße zulässig. Eine Wohnbebauung in zweiter Reihe ist nicht zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- 1.3 Erdgeschoßfußbodenhöhe Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von maximal 0,50 m über dem vorhandenen Gelände zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG
- 1.4 Nebenanlagen Nebenanlagen, wie Gastkäse sind erst hinter der zum öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Baufucht des Hauptgebäudes oder als Erdkell zulässig. § 14 Abs. 1 BauNVO
- 1.5 Garagen Garagen sind erst hinter der straßenseitigen Baufucht des Hauptgebäudes zulässig. § 12 Abs. 6 BauNVO
- 1.6 Die Schlaf- und Kinderzimmer am Standort 1 dürfen nicht zur Landesstraße hin orientiert werden. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- 1.7 Grünordnerische Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB
- 1.7.1 Im Satzungsgebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm in 100 cm Höhe zu erhalten.
- 1.7.2 Auf den Abrundungsgrundstücken 1-4 ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von 2 Bäumen (auch Obstbäumen) oder 30 m² Strauchpflanzung aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.
- 1.7.3 Auf den Abrundungsflächen 2-4 sind die Gehölzpflanzungen zur besseren Einblendung der baulichen Anlagen in die Landschaft an den Grundstücksgrenzungen zu pflanzen.
- 1.7.4 Die baulich nicht genutzten Flächen der Abrundungsflächen 1-4 sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 1.8 Festsetzungen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- 1.8.1 Innerhalb der Altlastenfläche -Standort 2 ist der anfallende Bodenaushub entweder in eine Deponie offen einzubauen oder als Füllboden wiederzuverwenden.
- 1.8.2 Die Verwertung des Bodenaushubs in Gebieten mit landwirtschaftlicher Nutzung ist nicht zulässig.

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil I, S. 58, BGBl. III 213-1-6)
- Gesetz über die Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M-V Landesplanungsgesetz - LPG) vom 5. Mai 1998 (GVObI. M-V S.503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Kreisstrukturgesetzes (GVObI. M-V Nr.13 vom 28.07.2010 S. 366)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVObI. M-V 2004 S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Kreisstrukturgesetzes (GVObI. M-V Nr.13 vom 28.07.2010 S. 366)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GS M-V Gl. Nr. 2130-9), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Kreisstrukturgesetzes (GVObI. M-V Nr. 13 vom 28.07.2010 S. 366)

PLANZEICHNUNG TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich der 1. Änderung der Satzung § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB
- Fläche der Ergänzung mit Nummerierung § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB
- Der gesamte Geltungsbereich der Satzung liegt in einem Bereich für den eine Bergbauberechtigung Bergwerkseigentum (BWE) "Löcknitz West" vorliegt.
- Darstellungen ohne Normcharakter
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude

KARTENGRUNDLAGE

Als Kartengrundlage dienten Auszüge aus dem Katasterkartenwerk Landkreis Uecker-Randow, FD Vermessung und Kataster, An der Kürrasierskaserne 9, 17309 Pasewalk der Gemarkung Löcknitz Flur I mit selbst eingetragenen Ergänzungen aus der Vermessung Lage- und Höhenplan diverser Flurstücke der Flur I der Gemarkung Löcknitz, gemessen Juli / August 2008, Vermessungsbüro Dipl. Ing. Petra Zeise, öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin, Papendorfer Chaussee 2, 17309 Pasewalk.

HINWEISE

- Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archaische Funde und auffällige Bodenverfärbungen ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
- Nach § 34 LNatG ist es verboten, in der Zeit vom 01.03.-30.09. eines jeden Jahres Bäume, Feldgehölze, Hecken, Feldhecken und sonstige Gehölze zu fällen, zu roden, zurück zu schneiden oder auf sonstige Weise zu beseitigen. Baufreiheit ist außerhalb dieser Sperrzeit vom 31.10.-14.03. zu schaffen. Im Einzelfall ist auf Antrag eine Ausnahme von den Verboten nach § 34 Abs. 5 des LNatG möglich. Der Landrat entscheidet als untere Naturschutzbehörde über die Ausnahme.
- Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl, Schmierstoffe, Altlö) sind entsprechend § 19 WHG und § 20 Wassergesetz des Landes M-V (LWaG) der unteren Wasserbehörde des Landkreises anzuzeigen.
- Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Uecker-Randow abzustimmen.
- Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
- Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft wird die Gemeinde Löcknitz für die Vorhaben auf der Ergänzungsfläche 4 im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung folgenden Teilausgleich an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches durchführen: Die vorhandene Kopfweidenreihe, die auf der Grenze der Flurstücke 56 und 57 der Flur I der Gemarkung Löcknitz außerhalb des Plangebietes verläuft soll erhalten und derzeit abgängige Weiden durch neue Weidenstecklinge ersetzt werden. Die alten noch lebensfähigen und die neu gesteckten Weiden sind in regelmäßigen Abständen (alle 5 bis 7 Jahre - im Zeitraum von Mitte November bis zum 28. Februar eines Kalenderjahres) einem qualifizierten Pflegeschritt zu unterziehen. Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB erfolgt durch den Grundstückseigentümer gemäß § 135 a Abs. 1 BauGB.
- Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen werden, sind sie in jedem Fall funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie derzeit trockengefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.

Auf Grund des § 10 in Verbindung mit § 34 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GS M-V Gl. Nr. 2130-9) in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Löcknitz vom 15.03.2011 folgende 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Teilbereich Maxim-Gorki-Straße als Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Die 1. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung Teil A eingezeichneten Grenzen liegt.

2. Die nebenstehende Karte mit ihren Festsetzungen und die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der 1. Änderung der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 1. Änderung der Satzung tritt nach ihrer bewirkten Bekanntmachung mit Ablauf des in Kraft.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B ZUR 1. ÄNDERUNG

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Auf der Ergänzungsfläche 4 sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Anlagen für Verwaltungen, Vergnügungsstätten und Tankstellen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Das Überbauen der Flächen zwischen der Baugrenze und der straßenseitigen Grundstücksgrenze mit Garagen, Carports und Nebenanlagen (untergeordnete Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO, die Gebäude sind) ist auch ausnahmsweise nicht zulässig. (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 Buchstabe a BauGB
3.1 Auf dem Ergänzungsstandort 4 ist je angefangener 700 m² Baufläche ein Laub- oder Obstbaum einheimischer, standortgerechter Art mit natürlicher Kronenform, Stammumfang mindestens 12-14 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
3.2 Auf der Fläche mit Anpflanzgebot eine mindestens dreireihige 3,00 m breite Hecke aus einheimischen standortgerechten Sträuchern anzupflanzen. Die Hecke ist als freiwachsende, naturbelassene Hecke zu entwickeln und hat 30% Vogelnährgehölze zu enthalten. (Hundsrose, Holunder, Hartriegel u. a.)
3.3 Unverschmutztes Regenwasser (z.B. von Freiflächen und der Dachentwässerung) ist auf den Grundstücken zu versickern oder zu sammeln und zu verwerten.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 86 Abs. 1 und Abs. 4 LBauO M-V
4.1 Dächer
4.1.1 Für die Dächer der Hauptgebäude ist nur eine harte Dacheindeckung mit Dachneigungen von 22° bis 48° zulässig.
4.2 Geltungsbereich und Ordnungswidrigkeiten
4.2.1 Die örtlichen Bauvorschriften gelten für die Bereiche, die vom öffentlichen Straßenraum sichtbar sind.
4.2.2 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer
1. sein Hauptdach als Flachdach ausbildet,
2. entgegen 4.1.1 Dächer nicht mit einer harten Dacheindeckung und Dachneigungen von 22° bis 48° ausführt.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung der Satzung Teilbereich Maxim - Gorki-Straße vom 14.11.1997 wurde durch die Gemeindevertretung Löcknitz am 08.12.2009 gefasst.
Löcknitz, 04.05.2011 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 02.03.2010 den Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Teilbereich Maxim - Gorki-Straße mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Löcknitz, 04.05.2011 Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Teilbereich Maxim - Gorki-Straße und die Begründung haben in der Zeit vom 31.03.2010 bis zum 07.05.2010 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.
Löcknitz, 04.05.2011 Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Löcknitz, 04.05.2011 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.08.2010 geprüft.
Die Hinweise und Anregungen wurden berücksichtigt.
Der Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie die Begründung sind daraufhin geändert worden. Die Gemeindevertretung hat am 31.08.2010 den geänderten Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Teilbereich Maxim - Gorki-Straße mit der Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
Löcknitz, 04.05.2011 Bürgermeister

6. Der geänderte Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Teilbereich Maxim - Gorki-Straße und die Begründung haben in der Zeit vom 20.09.2010 bis zum 05.10.2010 während der Dienst- und Öffnungszeiten verkürzt nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von der erneuten Auslegung informiert und um eine Stellungnahme gebeten worden.
Löcknitz, 04.05.2011 Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.03.2011 geprüft. Die Hinweise und Anregungen wurden berücksichtigt. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.
Löcknitz, 04.05.2011 Bürgermeister

8. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Teilbereich Maxim - Gorki-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 15.03.2011 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.03.2011 gebilligt.
Löcknitz, 04.05.2011 Bürgermeister

9. Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Teilbereich Maxim - Gorki-Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Löcknitz, 04.05.2011 Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 29. April 2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Pasewalk, 29. April 2011
Siegell
Unterschrift Leiter des Katasteramtes

11. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.05.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf deren Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVObI. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GVObI. M-V S. 687) hingewiesen worden. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Teilbereich Maxim - Gorki-Straße ist am 10.05.2011 in Kraft getreten.
Löcknitz, 04.05.2011 Bürgermeister

LOCKNITZ

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
(LaV-MV), 2009
http://www.lverma-mv.de

GEMEINDE LÖCKNITZ

Satzung über die
1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
Löcknitz Teilbereich Maxim-Gorki-Straße

Auftraggeber: Gemeinde Löcknitz, Der Bürgermeister, vertreten durch das
Bauamt des Amtes Löcknitz - Penkun, Chausseestraße 30, 17321 Löcknitz

Auftragnehmer: A & S GmbH Neubrandenburg
architekten - stadtplanner - beratende ingenieure
August-Milch-Strasse 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581029 Fax: (0395) 5810215

Bearbeiter: Ing. M. Klohs
Architekt für Stadtplanung

Datum: 1. Dezember 2010
Maßstab:

2009D 103/40/Satzung