ERGÄNZUNGSSATZUNG
LÖCKNITZ "AM FÖRSTERWEG"

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 28.1. 2003 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen.

Löcknitz, den 28.1. 2003 — Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 3.3.03 bis 4.4.03 während folgender Zeiten:
Montag / Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr 13.00 - 18.00 Uhr
Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können ortsüblich bekannt gemacht worden.

Löcknitz, den 29.1. 2003 — Bürgermeister

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.2. 2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Löcknitz, den 17.2. 2003 — Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 27.5. 2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Löcknitz, den 27.5. 2003 — Bürgermeister

Die Satzung über die Einbeziehung der Außenbereichsfläche "Am Försterweg" bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Teil B textliche Festsetzungen wurde von den Gemeindevertretern am 27.5. 2003 beschlossen.

Löcknitz,den 27.5. 2003 — Bürgermeister

Die Satzung wurde nach Anzeigepflichtverordnung - AnZVO vom 5. Februar 1998 dem Landrat als zuständige Anzeigebehörde angezeigt. Das Ergebnis der Prüfung wurde vom Landrat am 14.7.03 Az. 00086-05-16 mit Hinweisen und Maßgaben mitgeteilt.

Löcknitz, den 21.7. 2003 — Bürgermeister

Die Maßgaben wurden durch den satzungsänderungen Beschluss der Gemeindevertretung vom .....2003 erteilt. Die Hinweise sind berücksichtigt. Die Erfüllung der Auflagen wurde mit AZ 00086-05-16 am 3.9.2003 bestätigt.

Löcknitz, den 3.9. 2003 — Bürgermeister

Die Satzung über die Ergänzung der Außenbereichsfläche "Am Försterweg" in die im Zusammenhang bebaute Ortslage Löcknitz wird hiermit ausgefertigt.

Löcknitz, den 16.9. 2003 — Bürgermeister

Der Beschluss über die Satzung ist am 16.10. .....2003 ortsüblich bekanntgemacht worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 16.10.2003 rechtsverbindlich geworden.

Löcknitz, den 16.10. 2003 — Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 05.06.03 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1 : 1000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, den 05.06.2003 — Leiter des FD Vermessung und Kataster

TEIL B - Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen und ihre Rechtsgrundlagen

1.1. Mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche — § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
Das festgesetzte Gehrecht auf der Fläche L1 besteht zugunsten der Allgemeinheit.

1.2. Grünordnerische Festsetzungen — § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

1.2.1 Auf der Ergänzungsfläche ist an den straßenabgewandten Grundstücksgrenzen eine mindestens 2 reihige 3 m breite Hecke aus einheimischen, standortgerechten Klein- und Großsträuchern zu pflanzen . Die Hecke ist als freiwachsende, naturbelassene Hecke zu entwickeln und hat 30% Vogelnährgehölze zu enthalten (Hundsrose, Holunder, Hartriegel u. a.)

1.2.2. In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den zu bebauenden Grundstücken der Ergänzungsfläche ist pro 100 m² versiegelter Fläche jeweils 1 Laubbaum einheimischer, standortgerechter Laubbaumarten mit natürlicher Kronenform (kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Minderwuchs), Stammumfang 12-14 cm in 130 cm Stammhöhe oder ein Obstbaum, Hochstamm, standortgerechte Kernobstarten zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

1.2.3. Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke der Ergänzungsfläche sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

1.3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

1.3.1. Nicht verunreinigte Niederschlagswässer, die auf der Ergänzungsfläche anfallen, sind in den vorhandenen Untergrund auf den Grundstücken zu versickern oder aufzufangen und zu verwerten.

1.3.2. Der Kronentraufbereich der Eiche plus 3m im Umkreis sind von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten.

1.4. Kompensationsmassnahmen — § 9 Abs.1a BauGB

4.1. Für die zu rodende Wirtschaftswaldfläche ist ein Ersatz durch Erstaufforstung im Verhältnis 1: 2 vorzunehmen.

2. Örtliche Bauvorschriften — § 86 Abs.1 und Abs.4 LBauO M-V

2.1. Sockelhöhe
Es ist nur eine Sockelhöhe von maximal 1,00 m über dem vorhandenen dazugehörigen Straßenabschnitt zulässig.

2.2. Dächer
Die Hauptdächer sind nur als steile Dächer mit einer Dachneigung von 30° - 48° zulässig.

2.2.2. Für die Dächer der Hauptgebäude ist nur eine harte Dacheindeckung aus Dachsteinen oder Ziegeln zulässig.

2.3. Außenwände der Hauptgebäude
Für die Oberflächen der Fassaden sind Mauerwerk, Holzverschalung, Putz und Glas zulässig. Fachwerkmauerwerk ist unzulässig.

2.4. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für die Bereiche,die vom öffentlichen Straßenraum sichtbar sind.

HINWEISE:

1.Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist lt. § 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 sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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.

2.Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter zugegen sein können um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren.

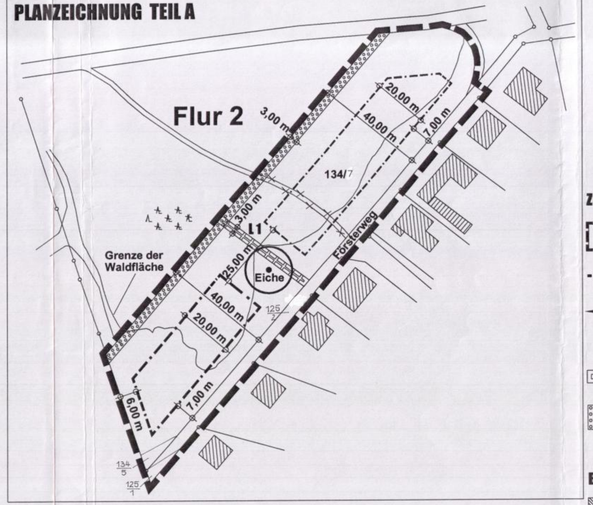
3. Während der Bauarbeiten sowie beim Einrichten von Baustellen und Lagerplätzen sind die Normen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen einzuhalten.

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern der Gemeinde Löcknitz über die Einbeziehung der Außenbereichsfläche "Am Försterweg" in die im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Löcknitz und über örtliche Bauvorschriften

NORD

0 10 50

PLANZEICHNUNG TEIL A



Kartengrundlage:
Gemarkung Löcknitz
Gemeinde Löcknitz
Flur2, Maßstab: 1 : 5000
vergrößert in den Massstab 1:1000
mit Eintragungen aus der Vermessung
1: 1000 übergeben vom Amt Löcknitz

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches entsprechend der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL. I S. 2141), in der jetzt gültigen Fassung, sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Löcknitz vom 27.5. 2003 folgende Satzung zur Einbeziehung der Außenbereichsfläche "Am Försterweg" in den im Zusammenhang bebauten Ort Löcknitz, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem textlichen Festsetzungen Teil B erlassen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, dass innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung Teil A eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.

2. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der bewirkten Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

ZEICHENERKLÄRUNG

	Geltungsbereich der Satzung	§ 34 Abs.4 Satz1 Nr.3 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
40 m	Maßangabe von der straßenseitigen Flurstücksgrenze bis zum Geltungsbereich der Satzung	§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB
L1	Fläche mit Gehrechten	§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB
	Baum- Erhaltung	§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB

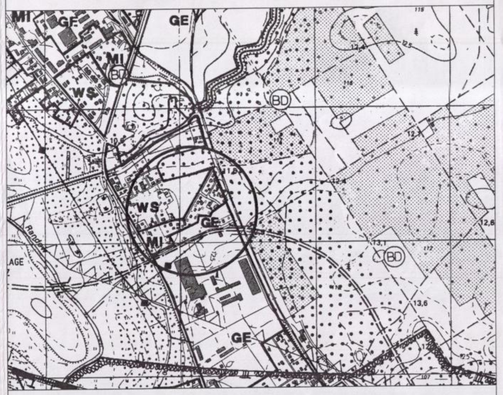
Bestand und nachrichtliche Übernahmen bzw. Kennzeichnungen

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Umwandlung und Rodung des Waldes
- Abbruch des Weges

ÜBERSICHTSSKIZZE

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M. 1 : 10 000



LÖCKNITZ
KREIS UECKER - RANDOW

ERGÄNZUNGSSATZUNG
BEREICH " AM FÖRSTERWEG "

ARCHITEKTENKAMMER MECKLENBURG-VORPOMMERN — Mathias Klohs — Arch. i. Stadtplanung

Datum: Mai 2003 | Maßstab: 1: 1000 | Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Klohs | H:\2003d004\10/Dwg/

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · beratende Ingenieure
A.-Milarch-Straße 1, 17033 Neubrandenburg — PF 400129 17022 Neubrandenburg
Telefon : 0395/581020 — Telefax : 0395/5820215