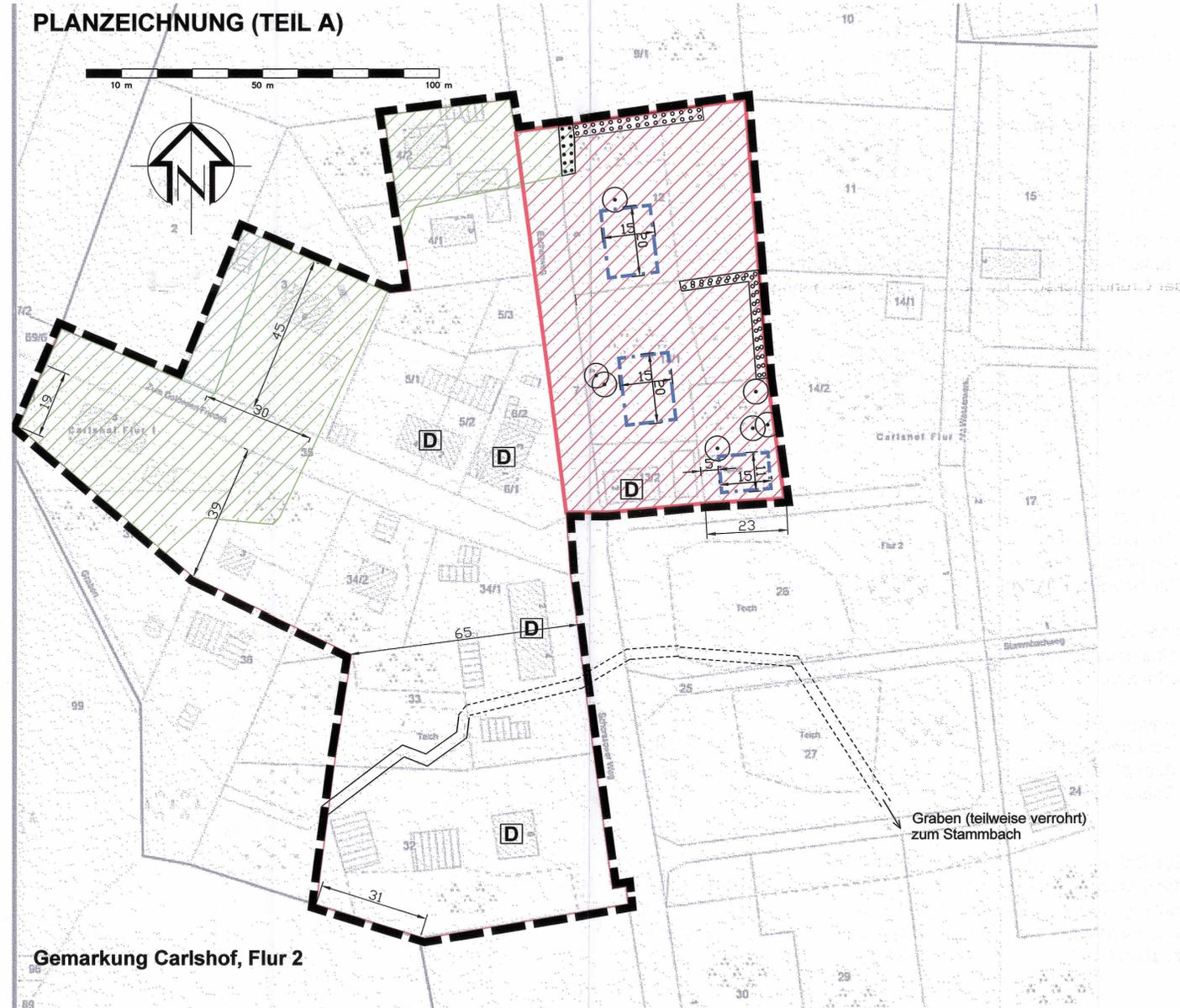


# GEMEINDE SCHORSSOW Landkreis Rostock

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Carlshof

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und des § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 590) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Schorssow vom 06. Juli 2016 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Carlshof erlassen:

### PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Gemarkung Carlshof, Flur 2

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)
- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungsbereich)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern und Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)

#### Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- Bemaßung

#### Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB

- Waldabstandsfläche nach § 22 LWaldG
- Waldfläche
- nach § 18 NatSchAG M-V geschützter Baum
- Baudenkmal
- Graben (teilweise verrohrt) 015/105

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung**
  - 1.1 Auf der Ergänzungsfläche sind innerhalb der Baufelder der Neubau von jeweils einem eingeschossigen Wohnhaus zulässig.
  - 1.2 Die zulässige Grundfläche pro Baufeld wird mit maximal 250 m<sup>2</sup> für die Hauptnutzung sowie für die Nebenanlagen und Stellplätze festgesetzt.
  - 1.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
2. **Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB) Pflanzbindungen/ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
  - 2.1 Zur Einbindung der geplanten Bebauung in die Landschaft ist am nördlichen Rand des Flurstückes 12 eine 2-reihige Hecke aus heimischen Sträuchern anzulegen. Der Abstand der Gehölze von der Grundstücksgrenze beträgt 1,5 m / Reihenabstand 1,0 m und der Abstand in der Reihe 1 m.

Sträucher (Pflanzqualität ≥ 80 cm) sind zu verwenden:

<i>Cornus sanguinea</i> Roter Hartriegel	<i>Coryllus avellana</i> Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i> Weißdorn	<i>Prunus spinosa</i> Schlehe
<i>Rosa corymbifera</i> Heckenrose	<i>Viburnum opulus</i> Gew. Schneeball

- 2.2 Am östlichen und nördlichen Rand des Flurstücks 13/1 ist eine 1-reihige Hecke aus heimischen Gehölzen zu pflanzen. Der Abstand der Gehölze von der Grundstücksgrenze beträgt 1,5 m, der Abstand in der Reihe 1m. Gehölzarten, Pflanzqualität gemäß Festsetzung 2.1
- 2.3 Innerhalb des Flurstückes 12 und 13/1 und 14/ 2 ist jeweils einheimischer Laub- oder Obstbaum (hochstämmig) zu pflanzen.
 

**Bäume** (Pflanzqualität Heister Höhe ≥ 175 cm)

<i>Acer campestre</i> Feldahorn	<i>Prunus avium</i> Vogelkirsche
<i>Acer platanoides</i> Spitzahorn	<i>Pyrus communis</i> Holzbirne
<i>Betula pendula</i> Birke	<i>Malus sylvestris</i> Wildapfel
- 2.4 Die Gehölzpflanzungen gemäß Festsetzung 2.1-2.3 sind durch die Grundstückseigentümer im auf die Fertigstellung des Hauptgebäudes folgenden Herbst anzupflanzen und auf die Dauer von 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen und im Falle des Eingehens gleichwertig nachzupflanzen.

### 3. Hinweis

- 3.1 Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 31. Juli) durchzuführen.
- 3.2 Die Rodung der Gehölze ist im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar des jeweiligen Jahres zulässig.
- 3.3 Zur Kompensation des Eingriffs ist folgender Ausgleich an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen: Auf dem Flurstück 180 der Flur 1 bzw. Flurstück 28 der Flur 2 der Gemarkung Carlshof sind 10 heimische Laub- oder hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und auf die Dauer von 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen und im Falle des Eingehens gleichwertig nachzupflanzen. Gehölzarten, Pflanzqualität gemäß Festsetzung 2.3.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Schorssow hat am 11.11.2015 durch Beschluss das Planverfahren für die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Carlshof eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss ist am 19.12.2015 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekannt gemacht worden.

Teterow, den 28.12.2015  
Amtsvorsteher

2. Die Gemeinde Schorssow hat auf ihrer Sitzung am 16.03.2016 den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.04.2016 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.04. bis einschließlich 23.05.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Teterow, den 26.05.2016  
Amtsvorsteher

3. Die Gemeindevertretung hat am 06.07.2016 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat am 06.07.2016 die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen; die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Teterow, den 18.07.2016  
Amtsvorsteher

4. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Schorssow, den 15.07.2016  
Bürgermeister

5. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am 20.07.2016 durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz

Die Satzung ist mit Ablauf des 30.07.2016 in Kraft getreten.

Teterow, den 22.08.2016  
Amtsvorsteher

## GEMEINDE SCHORSSOW

### Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Carlshof

Projekt: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Carlshof  
 Auftraggeber: Gemeinde Schorssow  
 Amt Mecklenburgische Schweiz, Von-Pentz-Allee 7, 17166 Teterow  
 Plan: Satzung Juli 2016

N:\2015D095\dwg\Satzung-07\2016

Dipl.-Ing. (FH) E. Maßmann

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
 architekten · stadtplaner · ingenieure  
 August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg  
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215  
 e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase: ENKAMMER  
 Datum: 31.07.2016  
 Maßstab: 1:1.000  
 bzw. Maßstabsleiste