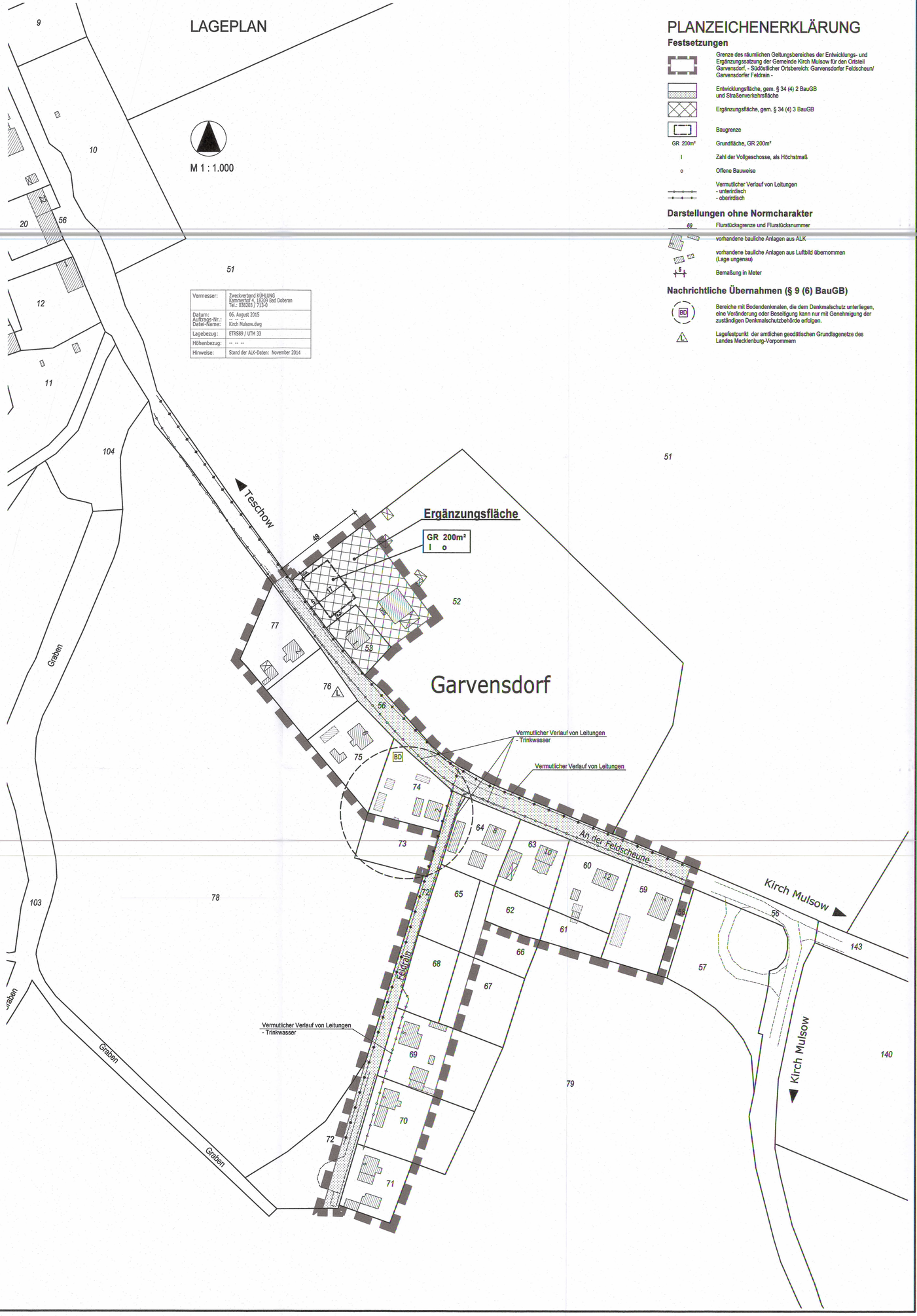
LAGEPLAN



Vermesser:	Zweckverband KÜNLUNG Kammerhof 4, 18209 Bad Doberan Tel.: 038203 / 713-0
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	06. August 2015 -- -- -- Kirch Mulsow.dwg
Lagebezug:	ETRS89 / UTM 33
Höhenbezug:	-- -- --
Hinweise:	Stand der ALK-Daten: November 2014

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Kirch Mulsow für den Ortsteil Garvensdorf, - Südöstlicher Ortsbereich: Garvensdorfer Feldscheune/ Garvensdorfer Feldrain -
- Entwicklungsfläche, gem. § 34 (4) 2 BauGB und Straßenverkehrsfläche
- Ergänzungsfläche, gem. § 34 (4) 3 BauGB
- Baugrenze
- GR 200m² — Grundfläche, GR 200m²
- I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- o — Offene Bauweise
- Vermutlicher Verlauf von Leitungen - unterirdisch - oberirdisch

Darstellungen ohne Normcharakter

- 69 — Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- vorhandene bauliche Anlagen aus ALK
- vorhandene bauliche Anlagen aus Luftbild übernommen (Lage ungenau)
- 5 — Bemaßung in Meter

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- BD — Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.
- Lagefestpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagenetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Satzung der Gemeinde Kirch Mulsow über die Entwicklung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Garvensdorf, - Südöstlicher Ortsbereich: An der Feldscheune/ Feldrain - gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB

Die Gemeinde Kirch Mulsow erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung 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 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) folgende Entwicklungs- und Ergänzungssatzung:

§ 1
Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ortsteil Garvensdorf - Südöstlicher Ortsbereich: An der Feldscheune/ Feldrain - werden gemäß den im beiliegenden Lageplan (M 1:1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt und ergänzt. Der Lageplan *(gemäß Satzungsbeschluss vom 23.06.2016)* ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich der Entwicklungssatzung

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Entwicklungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

§ 3
Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich der Ergänzungssatzung, Festsetzungen innerhalb des ergänzten Gebietes

(1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan nach In-Kraft-Treten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gegebenenfalls nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB; beim einfachen Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB.

(2) **Maß der baulichen Nutzung**
Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen der Ergänzungssatzung wird eine zulässige Grundfläche (GR) von 200 qm festgesetzt. Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

(3) **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
Innerhalb der in § 1 festgesetzten Grenzen der Ergänzungssatzung gilt die offene Bauweise. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt.

§ 4
Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

(1) **Bodendenkmale**
Im Geltungsbereich der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Bereich der Flurstücke 73 und 74 ein Bodendenkmal bekannt, welches durch die geplanten Maßnahmen berührt wird. Hier handelt es sich um ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt ist. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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, kann jedoch für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Nach § 14 Abs. 3 LBodSchG M-V sind die Landräte und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte für die Ermittlung und Erfassung altlastverdächtiger Flächen sowie die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zuständig. Die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock ist daher einzuholen
Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen- Die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 BBodSchV sind zu beachten.

(2) **Gewässer II. Ordnung**
Im Plangebiet und in der näheren Umgebung selbst verläuft kein Gewässer II. Ordnung. Auswirkungen auf Gewässer II. Ordnung sind nicht ersichtlich.
Sollten Einleitungen von Oberflächenwasser in Gewässer II. Ordnung erforderlich werden, sind dazu Abstimmungen mit dem Wasser- und Bodenverband „Heilbach - Conventer Niederung" sowie eine Genehmigung der unteren Wasserbehörde erforderlich.
Die Planung kann über die Abwasserentsorgung der geplanten Baufläche den nach Wasserrahmenrichtlinie berichtspflichtigen Panzower Bach und ein Grabensystem, einmündend in den Panzower Bach, im Nordosten berühren; eine direkte Zuleitung als Vorflut existiert jedoch nicht. Im Zuge der Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde sind die gegebenenfalls bestehenden Forderungen des StALU zu beachten. Beides sind Gewässer II. Ordnung. Die Belange der Wasserrahmen-richtlinie sind zu berücksichtigen.
Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis der Regenwasserableitung durch die Versickerung auf den Grundstücken ist im entsprechenden Genehmigungsverfahren durch die Bauherren vorzusehen.
Die Ableitung über Kleinkläranlagen wird durch die Behörde befürwortet.

(3) **Gewässerschutz**
Die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl) gemäß § 20 Abs. 1 LWaG sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs. 1 WHG bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstigen Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.

(4) **Munitionsfunde**
Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

(5) **Festpunkte des Grundlagennetzes**
Im Plangeltungsbereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Lage der Festpunkte wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

(6) **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung**
Als Ausgleich für den Eingriff werden außerhalb des Geltungsbereiches Flächen südlich der ehemalige Kieskuhle auf dem Flurstück 124 der Flur 4 der Gemarkung Clausdorf genutzt. Auf einer Fläche von 120,5 qm ist eine mehrreihige Feldhecke aus heimischen und standortgerechten Sträuchern mit beidseitigen Saumbereichen (jeweils mindestens 1 m) zu entwickeln. Die vorhandenen Gehölze sind in die Feldhecke zu integrieren. Die Sträucher sind im Verband 1,2 m x 1,2 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungen sind durch eine dreijährige Entwicklungspflege zu sichern sowie vor Wildverbiss durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Es sind folgende heimische und standortgerechte Sträucher in der Qualität 80/100 cm zu verwenden:

Feld-Ahorn (Acer campestre), Hain-Buche (Carpinus betulus), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Brombeere (rubus fruticosus), Holunder (Sambucus nigra), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus).

Die Ersatzmaßnahme ist Teil einer Gesamtmaßnahme mit einer Größe von ca. 787,05 qm und einem gesamt KFÄ (Kompensationsflächenäquivalent) von 1.574,1 qm.

(7) **Artenschutzrechtliche Belange**
Der Schnitt von Gehölzen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutz-gesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden.

§ 5
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

Kirch-Mulsow, den..... (Siegel)

.....
Thomas Jenjahn
Bürgermeister der Gemeinde Kirch-Mulsow

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Kirch Mulsow vom 16.12.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung durch Aushang vom 17.03.2016 bis zum 01.04.2016 erfolgt.
   Kirch Mulsow, den 17.11.2016 (Siegel) Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kirch Mulsow hat am 02.03.2016 den Entwurf der Satzung über die Entwicklung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Garvensdorf - Südöstlicher Ortsbereich: An der Feldscheune/ Feldrain - mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
   Kirch Mulsow, den 17.11.2016 (Siegel) Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.03.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Kirch Mulsow, den 17.11.2016 (Siegel) Bürgermeister

4. Die Abstimmungen mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 29.03.2016 erfolgt.
   Kirch Mulsow, den 17.11.2016 (Siegel) Bürgermeister

5. Der Entwurf der Gemeinde Kirch Mulsow über die Entwicklung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Garvensdorf - Südöstlicher Ortsbereich: An der Feldscheune/ Feldrain -, bestehend aus Lageplan und Satzungstext sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.04.2016 bis zum 02.05.2016 während der Öffnungszeiten im Amtes Neubukow-Salzhaff, Bauamt, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können sowie dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden oder hätten geltend gemacht werden können, ist durch Veröffentlichung durch Aushang vom 17.03.2016 bis zum 01.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.
   Kirch Mulsow, den 17.11.2016 (Siegel) Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kirch Mulsow hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 23.06.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Kirch Mulsow, den 17.11.2016 (Siegel) Bürgermeister

7. Die Satzung der Gemeinde Kirch Mulsow zur Entwicklung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Garvensdorf - Südöstlicher Ortsbereich: An der Feldscheune / Feldrain -, bestehend aus Satzungstext und Lageplan, wurde am 23.06.2016 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Kirch Mulsow als Satzung beschlossen.
   Kirch Mulsow, den 17.11.2016 (Siegel) Bürgermeister

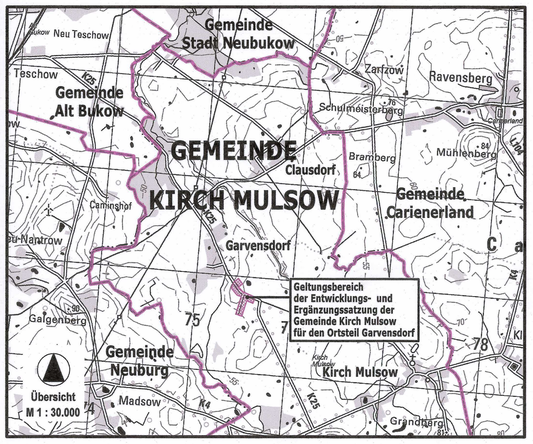
8. Die Satzung der Gemeinde Kirch Mulsow zur Entwicklung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Garvensdorf - Südöstlicher Ortsbereich: An der Feldscheune/ Feldrain -, bestehend aus Satzungstext und Lageplan, wird hiermit am 17.11.2016 ausgefertigt.
   Kirch Mulsow, den 17.11.2016 (Siegel) Bürgermeister

9. Die Satzung der Gemeinde Kirch Mulsow zur Entwicklung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Garvensdorf - Südöstlicher Ortsbereich: An der Feldscheune/ Feldrain - sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienst- und Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Neubukow-Salzhaff am 30.11.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekannt-machung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
   Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Garvensdorf - Südöstlicher Ortsbereich: An der Feldscheune/ Feldrain – ist am 01.12.2016 in Kraft getreten.
   Kirch Mulsow, den 01.12.2016 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE KIRCH MULSOW ÜBER DIE ENTWICKLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS GARVENSDORF,

- SÜDÖSTLICHER ORTSBEREICH:
AN DER FELDSCHEUNE / FELDRAIN -

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB



Planungsbüro Mahnel
Rudolf Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105- 0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 23. Juni 2016

SATZUNG