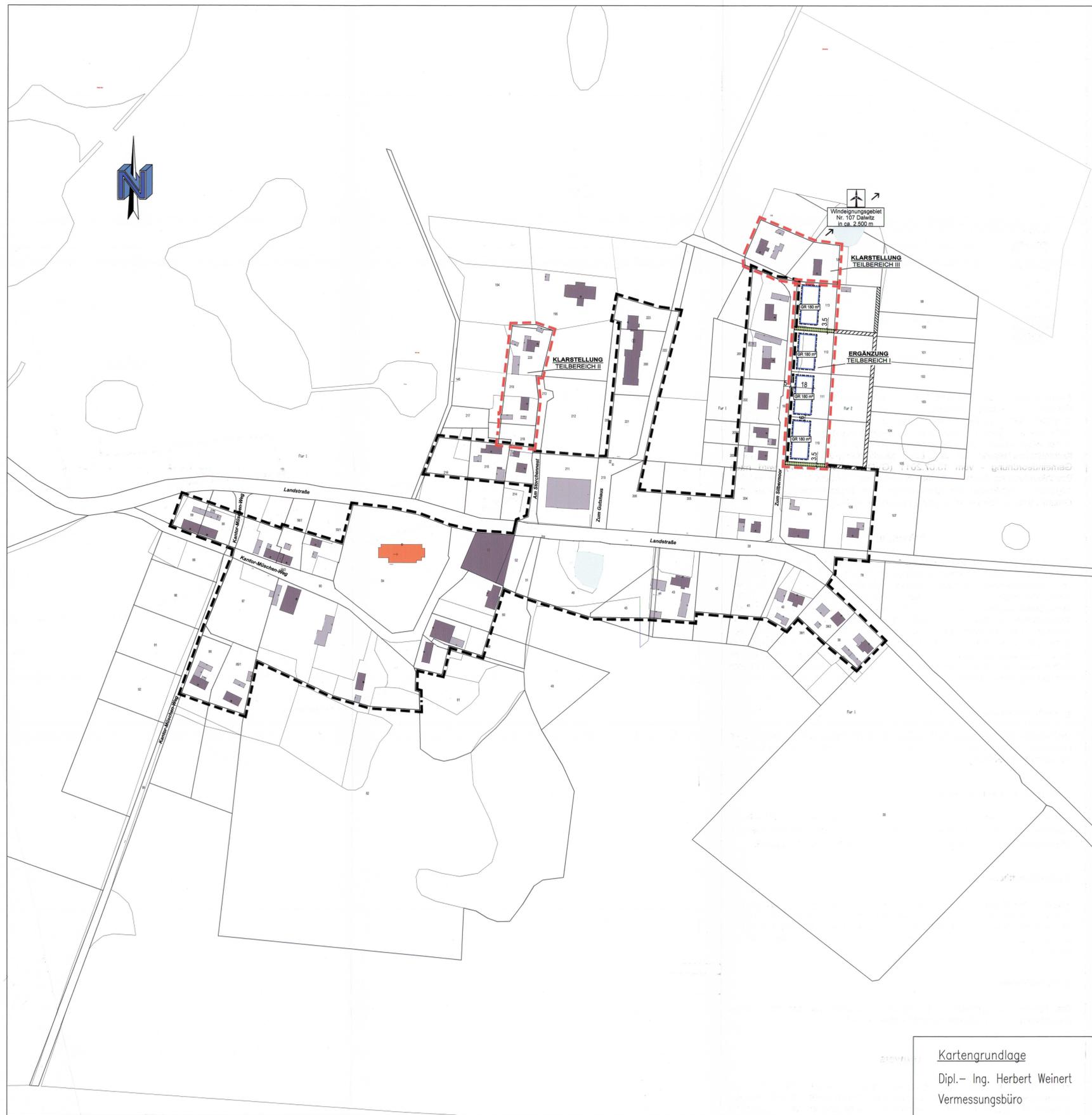


LAGEPLAN M 1 : 2.000



Kartengrundlage
Dipl.- Ing. Herbert Weinert
Vermessungsbüro

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 180 m² Grundfläche (GR) mit maximaler Flächenangabe
(§ 19 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen, hier: Hecke anpflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 a BauGB)

15. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellung und Ergänzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ursprungsatzung

Heckenanpflanzung im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu beauftragen

Erhalt von Gehölzpflanzungen im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu beauftragen

Windsektionsgebiet Nr. 107 Dalwitz in ca. 2.500 m Entfernung
(RRPE Z 6.5 (1) u. G 6.5 (2))

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I S. 1057) und des § 2 Abs. 2 i. V. m. § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern - Teil 1 Gemeindeordnung - vom 13.07.2011 (GVBl. M-V, S. 777), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Prebberede vom 18.05.2017 folgende 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Belitz in Form einer Ergänzungssatzung erlassen:

Präambel

Die Gemeinde Prebberede macht von der Ermächtigung des Gesetzgebers Gebrauch, einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits deutlich geprägt sind, in den Satzungsgebiet - und damit bauplanungsrechtlich in den Bebauungszusammenhang - mit einzubeziehen. Infolge dieser Satzung hinzukommende Vorhaben müssen sich nach Maßgabe des § 34 BauGB einfügen. Die Satzung trifft keine Aussagen über das Vorhandensein gesicherter Erschließung. Auf eine weitergehende planerische Steuerung durch Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB wird weitestgehend verzichtet. Die Gemeinde behält sich vor, im Bedarfsfall auf die dafür geeigneten Instrumente der Bauleitplanung zurückzugreifen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß dem nebenstehenden Lageplan (Maßstab 1 : 2.000) ergänzt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den Festsetzungen im Satzungsplan und dem nachfolgenden § 3, im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3 Anpflanzfläche

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine einreihige Hecke mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen. Die Hecke ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hinweis

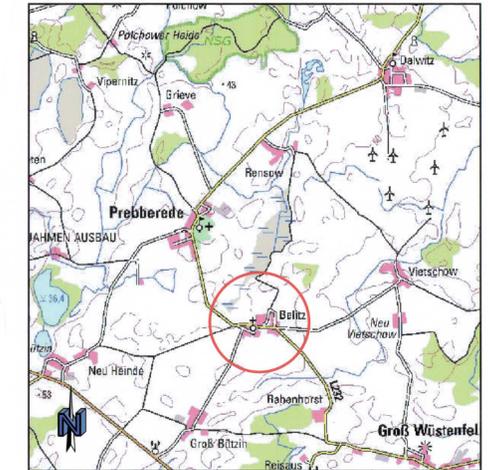
Zum Teil sind auf den Baugrundstücken, jedoch außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung, naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen in Form von Gehölzpflanzungen vorzusehen. Diese sind im bauaufsichtlichen Verfahren zu beauftragen.

GEMEINDE PREBBEREDE

Landkreis Rostock

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteils Belitz in Form einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

für das im Ortsteil Belitz gelegene Gebiet östlich und nördlich der Straße 'Zum Silbermoor' (Teilbereiche I und II) sowie westlich der Straße 'Am Storchennest', nördlich des Grundstückes 'Am Storchennest' 1 (Teilbereich II)



Büro für Bauleitplanung Ausgearbeitet vom Assessor jur. Uwe Czieslinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel. (04329) 90 42 25 - Fax (04329) 90 43 01
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

Verfahrensvermerke:

- Die Gemeindevertretung Prebberede hat am 24.11.2016 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 07.02.2017 bis 10.03.2017 während folgender Zeiten: Montag 8.00 bis 12.00 Uhr, Dienstag 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr, Donnerstag 8.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.01.2017 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.01.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- Die Gemeindevertretung Prebberede hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.05.2017 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung Prebberede hat die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, am 18.05.2017 beschlossen.

Teterow, den 06.06.2017

- Amtsvorsteher -

Teterow, den 06.06.2017

- Bürgermeister -

Teterow, den 19.06.2017

- Amtsvorsteher -