

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

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

Umgrenzung der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, die von der Bebauung freizuhalten sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellung und Ergänzung (9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

geschützte Aallee und Flächennaturdenkmal (§ 19 NatSchAG M-V)

Versorgungsleitungen unterirdisch

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungsatzung

Windleignungsgebiet Nr. 107 Dalwitz in ca. 2.500 m Entfernung (RREP 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 Prebberede 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

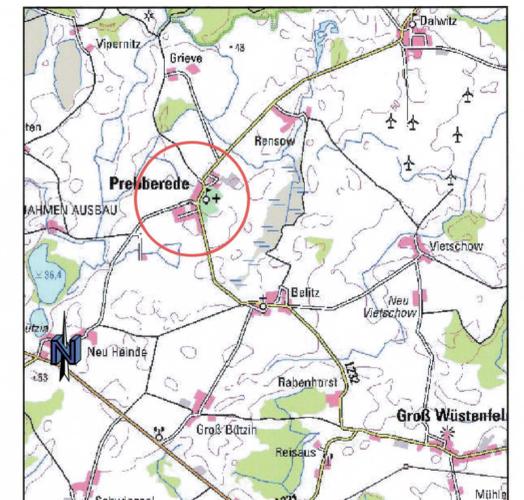
Zum Teil sind auf den Baugrundstücken, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung, naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen in Form von Gehölzpflanzungen vorzusehen. Diese sind im bauaufsichtlichen Verfahren zu beauftragen.

GEMEINDE PREBBEREDE

Landkreis Rostock

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Prebberede in Form einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

für das im Ortsteil Prebberede gelegene Gebiet nördlich 'Neu-Heinder Weg' (Teilbereich I) sowie südlich 'Neu-Heinder Weg' und westlich 'Röth-Soll' (Teilbereich II) und nördlich Regenrückhaltebecken 'Röth-Soll' (Teilbereich III)



Ausgearbeitet vom
Büro für Bauleitplanung Assessor jur. Uwe Czierlinski
Kronberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 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 ausgelegen. 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 -

- Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Teterow, den 06.06.2017

- Bürgermeister -

- Der Beschluss über die Satzung und die Stelle, bei der diese auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, wurde am 17.06.2017 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 5 Abs. 5 der KV M-V wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 18.06.2017 in Kraft getreten.

Teterow, den 19.06.2017

- Amtsvorsteher -