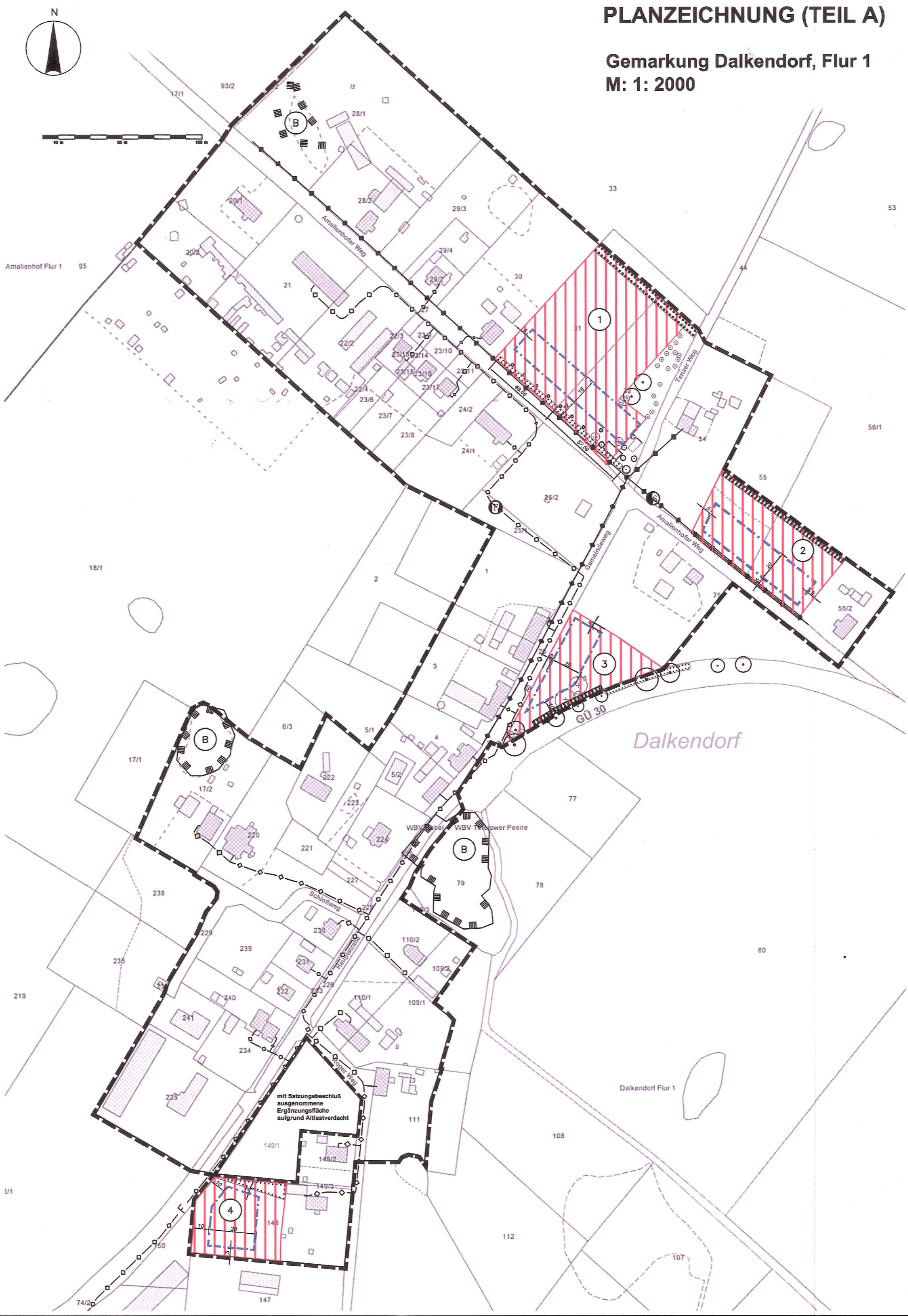


GEMEINDE DALKENDORF Landkreis Rostock

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dalkendorf

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 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 590), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Dalkendorf vom folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dalkendorf erlassen:



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Gemarkung Dalkendorf, Flur 1
M: 1: 2000



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 zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25b BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- Bemaßung

Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB

- Baum Bestand
- nach § 18 NatSchAG M-V geschützter Baum
- Hauptversorgungsleitung, oberirdisch, Strom (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Hauptversorgungsleitung, unterirdisch, Fernwärme (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Gesetzlich geschützte Biotope (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Schutzgebiete und Schutzobjekte, Biotop (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Ergänzungsfläche Nr. 1
- Elektrizität
- Fernwärme

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 6**
 - Auf den Ergänzungsflächen sind innerhalb der festgesetzten Baufelder Neubebauungen zulässig:
 - Ergänzungsfläche 1 maximal 3 Wohnhäuser,
 - Ergänzungsfläche 2 maximal 2 Wohnhäuser,
 - Ergänzungsfläche 3 maximal 1 Wohnhaus,
 - Ergänzungsfläche 4 maximal 1 Wohnhaus.
 - Die zulässige Grundfläche pro Baugrundstück beträgt maximal 250 m² für die Hauptnutzung sowie für die Nebenanlagen und Stellplätze. Gem. § 19 Abs. 4 sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.
 - Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2**
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Nebenanlagen sind nicht zulässig innerhalb der Wurzelbereiche (Kronenbereich zuzüglich 1,5 m) der nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume und der nach § 19 NatSchAG M-V geschützten Baumreihen.
 - Anschluss an die Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
 - Die Ergänzungsfläche 3 (FS 76, Flur 1/ Gem. Dalkendorf) ist über den Gemeindeweg (FS 26, Flur 1/ Gem. Dalkendorf) zu erschließen.
 - 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)**
 - Zur Einbindung der geplanten Bebauung in die Landschaft ist am nordöstlichen Rand der Ergänzungsfläche 2 und am südöstlichen Rand der Ergänzungsfläche 3 eine 2-reihige Hecke aus heimischen Gehölzen zu pflanzen. Der Abstand der Gehölze von der Grundstücksgrenze beträgt 1,0 m, der Reihenabstand beträgt 1,0 m und der Abstand der Gehölze in der Reihe beträgt 1,0 m. Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:

Sträucher (Pflanzqualität: Höhe ≥ 80 cm):	
<i>Cornus sanguinea</i>	Röter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Viburnum opulus</i>	Gew. Schneeball
 - Am nordöstlichen Rand der Ergänzungsfläche 1 ist eine 3-reihige Hecke aus heimischen Gehölzen zu pflanzen. Der Abstand der Gehölze von der Grundstücksgrenze beträgt 1,5 m, der Abstand in der Reihe 1,0 m und der Reihenabstand 1,0 m. Gehölzarten und Pflanzqualität gemäß Festsetzung 4.1.
 - Innerhalb der Flurstücke 56/1 und 76 sind jeweils ein, auf dem Teilflurstück 55 sind zwei und innerhalb der Flurstücke 32 und 148 sind sechs einheimische Laub- oder Obstbäume anzupflanzen.

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

Alternativ können die Baumpflanzungen mit der Zustimmung der Gemeinde auf dem Gemeindeflurstück 238 Flur 1 Gemarkung Dalkendorf durchgeführt werden.
 - Die Gehölzpflanzungen gemäß Festsetzung 1.1-1.3 sind durch die Grundstückseigentümer im auf die Fertigstellung des Hauptgebäudes folgenden Herbstes anzupflanzen und auf die Dauer von 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen und im Falle des Eingehens gleichwertig nachzupflanzen.
 - Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 31. Juli) durchzuführen.
 - Die Rodung der Gehölze ist im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar des jeweiligen Jahres zulässig.
- Pflanzbindungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
 - Die mit Erhaltungsgebot festgesetzte Hecke auf der Ergänzungsfläche 1 kann durch maximal 3 Zufahrten mit jeweils 4 m Breite unterbrochen werden.
- Hinweise**
 - Im Rahmen der Baumaßnahmen auf der Ergänzungsfläche 2 sind die vorhandenen Dänagesysteme zu berücksichtigen und ihre Funktionstüchtigkeit sicherzustellen.
 - Bei allen Baumaßnahmen, die die Kreisstraße GÜ 30 betreffen, ist das Amt für Straßenbau und Verkehr des Landkreises Rostock zu beteiligen.
 - Für die archäologischen Fundstellen, die bei der Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle ist bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Dalkendorf hat am 21.09.2016 durch Beschluss das Planverfahren für die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dalkendorf eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss ist am 01.10.2016 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekannt gemacht worden.

Teterow, den 10.10.2016
Amtsvorsteher
- Die Gemeinde Dalkendorf hat auf ihrer Sitzung am 09.11.2016 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 03.12.2016 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.12.2016 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 15.12.2016 bis einschließlich 27.01.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Teterow, den 01.02.2017
Amtsvorsteher
- Die Gemeindevertretung hat am 21.06.2017 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat am 21.06.2017 die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen, die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Teterow, den 23.06.2017
Amtsvorsteher
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Dalkendorf, d. 26.06.2017
Bürgermeister
- 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 15.07.2017 durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz.

Teterow, den 31.07.2017
Amtsvorsteher

Die Satzung ist mit Ablauf des 15.07.17 in Kraft getreten.

Projekt:	Gemeinde Dalkendorf Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
Auftraggeber:	Gemeinde Dalkendorf Von-Pentz-Allee 7 17166 Teterow
Plan:	Satzung
N:\2016d044\dwg\Klarstellungs- u. Ergänzungssatzung Satzungsbeschluss.dwg	M.Sc. N. Eßer
	A & S GmbH Neubrandenburg architekten · stadtplaner · beratende ingenieure August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215 E-Mail: architek1@as-neubrandenburg.de
Phase	Satzung
Datum:	03/2017
Maßstab:	1:2000
Blatt-Nr.:	