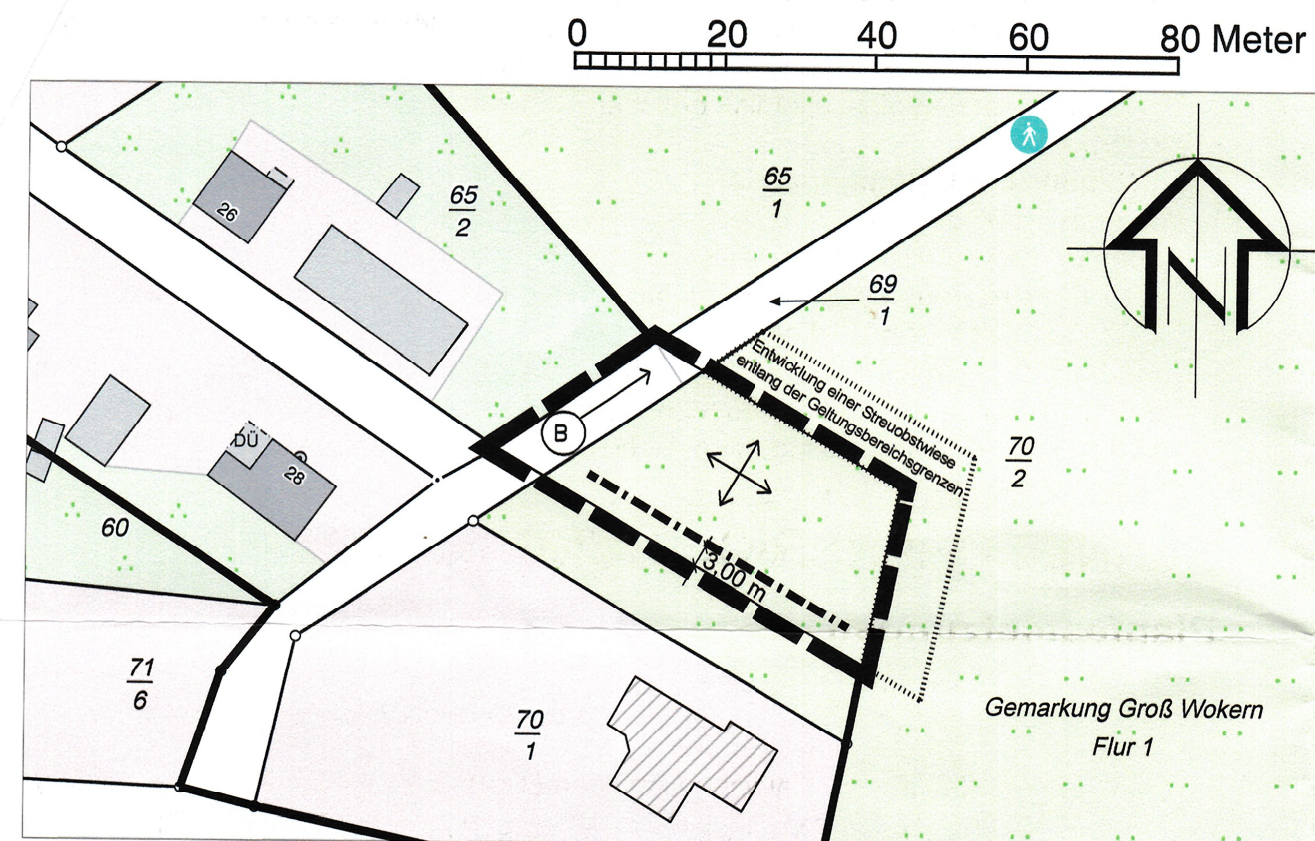


GEMEINDE GROß WOKERN

Landkreis Rostock

Ergänzungssatzung Neu Wokern "Bereich zum Hohen Holz"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Kartengrundlage:
Auszug aus dem Liegenschaftskataster Landkreis Rostock, Kataster- und Vermessungsamt August-Bebel-Straße 3, 18209 Bad Doberan, Gemarkung (13 1709) Groß Wokern, Flur 1 mit selbsteingetragenen Ergänzungen nach Übergabe der Baugenehmigungsunterlagen vom 26.01.2018

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Nebenanlagen - Garagen §§ 12, 14 BauNVO

Nebengebäude nach § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports sind erst hinter der straßenseitigen Bauflucht des Hauptgebäudes zulässig.

2. Maßnahme zum Ausgleich § 1a Abs. 3 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB - Pflanzbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist auf dem Flurstück 70/2 der Flur 1 der Gemarkung Groß Wokern außerhalb des Plangebietes durch den Vorhabenträger eine Streubostwiese unmittelbar entlang der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze zu entwickeln. Insgesamt sind 18 Obstgehölze (alte Sorten, Pflanzqualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 10-12 cm) auf einer Fläche von 450 m² zu pflanzen. Die anzupflanzenden Gehölze sind für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen. Das Pflanzgebot ist in der auf die Fertigstellung des Hauptgebäudes folgenden Pflanzperiode zu realisieren. Nicht angewachsene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Diese Anpflanzungen dienen dem Ausgleich gemäß § 1 Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB.

3. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO -MV

3.1 Dächer Hauptgebäude

Zulässig sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35°-45° in den Farben rot und antrazit.

3.2 Ordnungswidrig nach § 84 LBauO M-V handelt, wer die Dächer der Hauptgebäude nicht so wie in Punkt 2.1 vorgegeben, ausführt.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

HINWEISE

1. Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werk-tage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

2. Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.

3. Sollten bei Erdarbeiten Drainagen oder andere Entwässerungssysteme angetroffen werden, sind diese funktionstüchtig herzustellen. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Teterower Peene“ ist zu informieren.

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), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Groß Wokern vom 11.06.2018 folgende Ergänzungssatzung einschließlich örtlicher Bauvorschriften für die Ortslage Neu Wokern erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Durch die Ergänzungssatzung werden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil entsprechend der beigefügten Planzeichnung festgelegt.
2. Die Planzeichnung mit den Planfestsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ab der Bekanntmachung dieser Satzung nach § 34 BauGB.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der bewirkten Bekanntmachung in Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV

Planfestsetzungen

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- ↕ Stellung der baulichen Anlagen (Trauf- oder Giebelstellung zulässig) (§ 2 Abs. 2 Satz 1 PlanZV i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- Bereich Entwicklung Streuobstwiese (Vorschlag)
- Gebäudebestand lt. Lageplan Baugenehmigung vom 11.11.2015

Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB

- Abgrenzung Innenbereich gemäß rechtskräftigen Satzungen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3)
- vorhandener Baum zugehörig zu gesetzlich geschützter Baumreihe (§ 19 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Groß Wokern hat am 05.03.2018 durch Beschluss das Planverfahren für die Aufstellung der Ergänzungssatzung Neu Wokern eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss ist am 24.03.2018 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekannt gemacht worden.

Groß Wokern, den 28.03.2018

Amtsvorsteher

2. Die Gemeinde Groß Wokern hat auf ihrer Sitzung am 05.03.2018 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 24.03.2018 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz und im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.03.2018 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 05.04.2018 bis einschließlich

09.05.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Groß Wokern, den 14.05.2018

Amtsvorsteher

3. Die Gemeindevertretung hat am 11.06.2018 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat am 11.06.2018 die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie örtlicher Bauvorschriften, beschlossen; die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Groß Wokern, den 14.06.2018

Amtsvorsteher

4. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 03.07.18 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bad Doberan, 03.07.18

Leiter des Kataster- u. Vermessungsamt

5. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie örtlicher Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

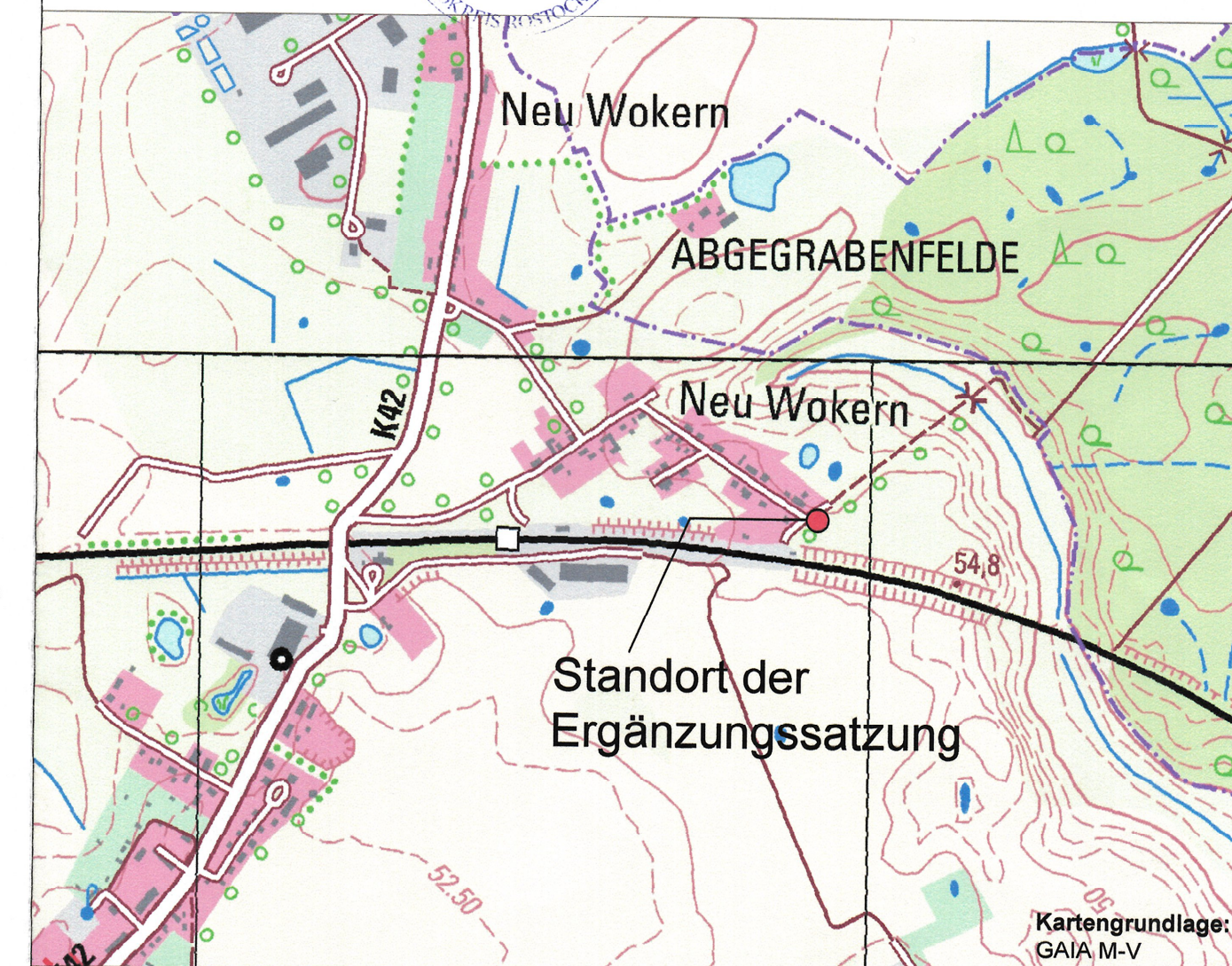
Groß Wokern, den 10.07.2018

Bürgermeisterin

6. 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 14.07.2018 durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz. Die Satzung ist mit Ablauf des 14.07.2018 in Kraft getreten.

Groß Wokern, den 16.07.2018

Amtsvorsteher



GEMEINDE GROß WOKERN

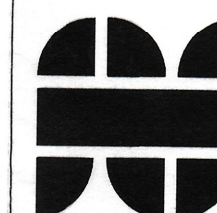
Ergänzungssatzung Neu Wokern

Projekt:

Auftraggeber: Nancy & Christian Schröder
im Einvernehmen mit der Gemeinde Groß Wokern und dem
Amt Mecklenburgische Schweiz, Von-Pentz-Allee 7, 17166 Teterow

Plan: Ergänzungssatzung Neu Wokern "Bereich zum Hohen Holz"

Bearbeiter: M.Sc. F. Milbrandt



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:
Satzungsbeschluss
Planstand:
11. Juni 2018
Maßstab: 1:1.000
bzw. Maßstabsleiste