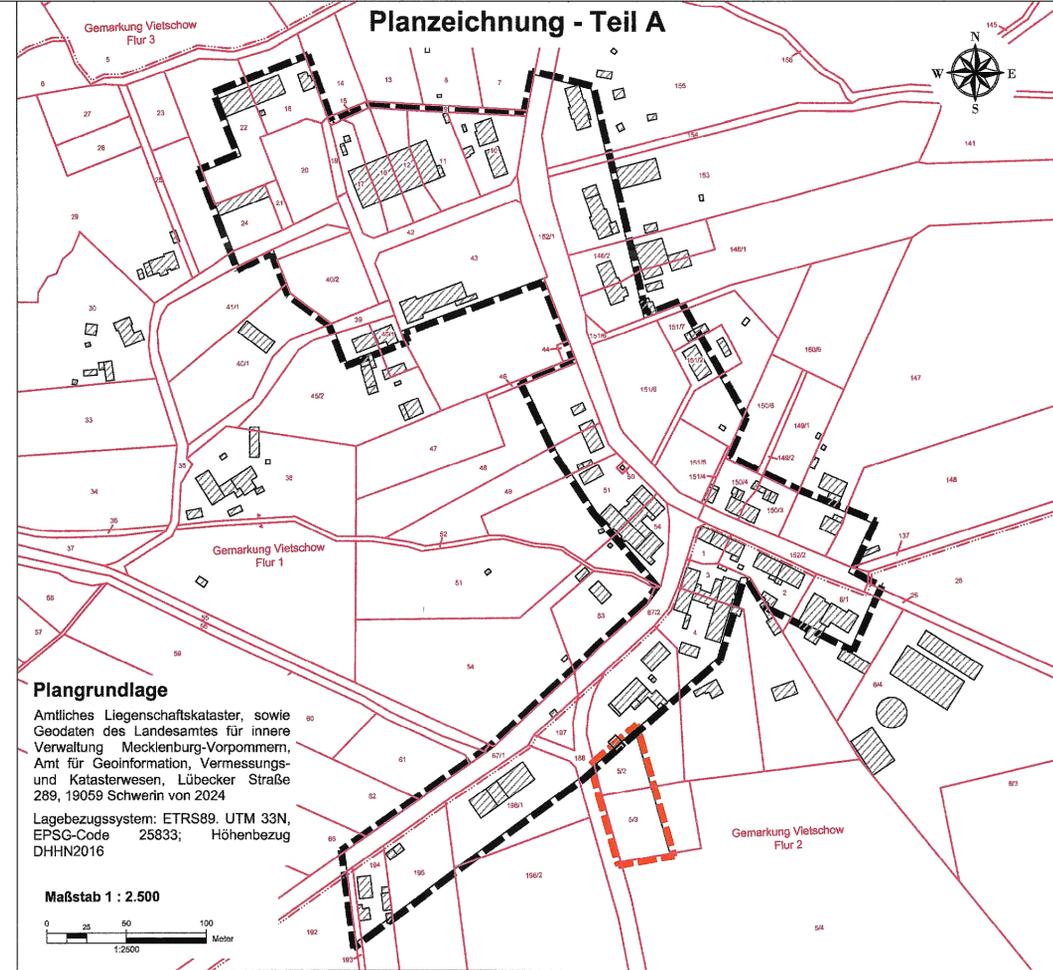
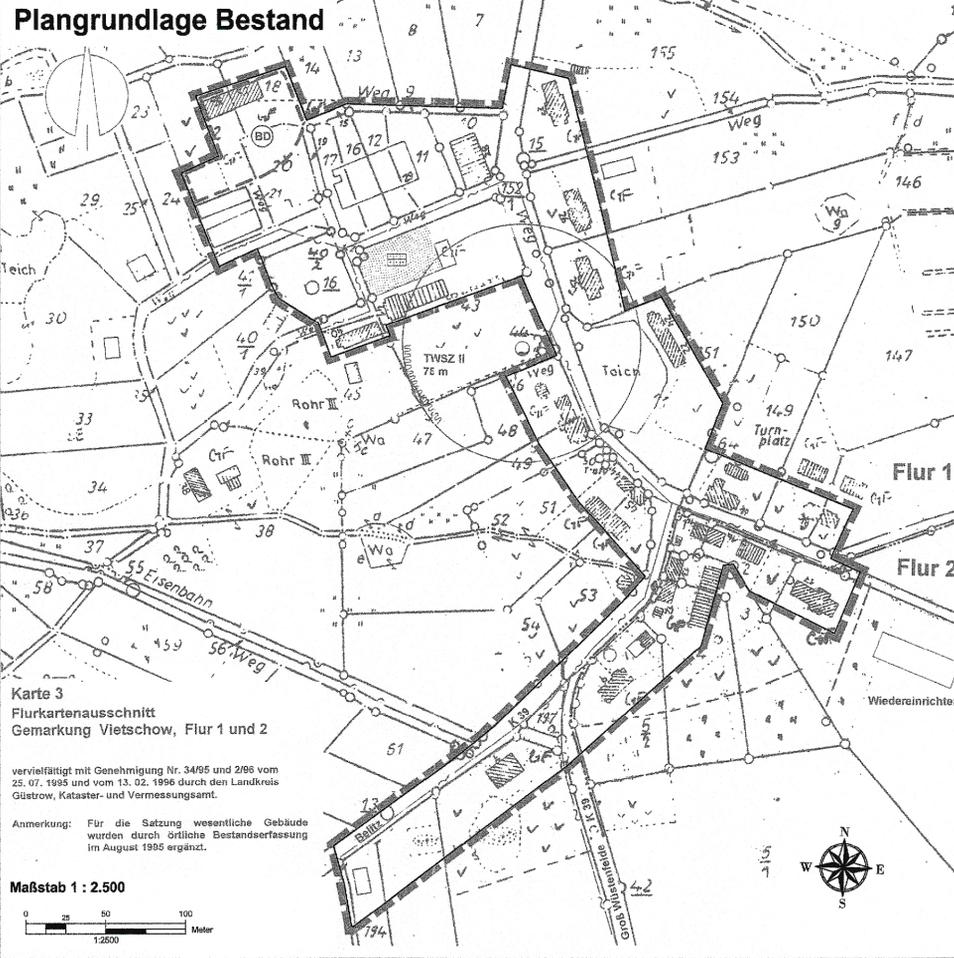


3. ÄNDERUNG DER ABRUNDUNGSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL VIETSCHOW DER GEMEINDE GROß WÜSTENFELDE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.05.2024 folgende Satzung über die 3. Änderung der Abrundungssatzung für den Ortsteil Vietschow der Gemeinde Groß Wüstenfelde im Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 BauGB bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B), erlassen:



Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

I. Festsetzungen	II. Darstellung ohne Normcharakter	III. Nachrichtliche Übernahme
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der seit dem 28.01.1997 rechtskräftigen Satzung.	Wohngebäude	TWSZ Trinkwasserschutzzone
Grenze des räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung	Sonstige Gebäude	Brunnen
Grünfläche	Gebäude nach örtlicher Bestandsaufnahme ergänzt (unmaßstäblich)	Bodendenkmal
naturbelassene Flächen	Flurgrenzen	Wasserleitungen
Haus- und Vorgärten	Flurstücksnummern	
	Flurstücksgrenzen	

- Hinweise**
- Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 19 g - I des Wasserhaushaltsgesetzes der unteren Wasserbehörde des Kreises bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde anzuzeigen.
 - Es gilt die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Güstrow.
 - Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Bodenaushub zu planen. Er ist weitestgehend vor Ort wiederzuverwenden. Die Wiederverwendung von Boden außerhalb der Anfallstelle ist anzeigepflichtig. Während der Bautätigkeit ist die vollständige Entsorgung bzw. Verwertung der Abfälle und Reststoffe zu gewährleisten.
 - Treten bei den Baumaßnahmen Altlasten auf, so sind diese entsprechend § 23 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz für M-V vom 04.08.1992 den zuständigen Behörden anzuzeigen.
 - Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor dem Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.
 - Es gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Güstrow.
 - Der Baubeginn ist mindestens 7 Monate vorher der WEMAG bekanntzugeben.
 - Der Nahverkehr und Güterverkehr auf der Trasse Gnoin - Teterow wird ab Fahrplanwechsel 1996 / 97 eingestellt.

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand wie als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 18.07.2024

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dam-feng Tjape

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.05.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde durch Abdruck im „Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz“ am 26. August 2023 Jahrgang 20 Nr. 17/23.

Mit Schreiben vom 06.02.2024 wurde die zuständige Raumordnungsbehörde zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V beteiligt.

Die Aufstellung der Satzung wird im Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Folglich entfallen die Umweltschutzprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die Gemeindevertretung hat am 13.11.2023 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, sowie die gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 06.02.2024 bis 08.03.2024 während der Dienstzeiten im Amt Mecklenburgische Schweiz, von-Pentz-Allee 7, 17166 Teterow sowie im Internet auf der Homepage des Amtes unter <http://www.amt-mecklenburgische-schweiz.de> und auf dem Bau- und Planungsportal MV unter <https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Bauleitpläne> nach § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27. Januar 2024 im „Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz“ Jahrgang 21 Nr. 02/24 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.02.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Groß Wüstenfelde, den 22.07.24

Der Bürgermeister

Ernst Feld

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.05.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.05.2024 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.05.2024 gebilligt.

Groß Wüstenfelde, den 22.07.24

Der Bürgermeister

Ernst Feld

4. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Groß Wüstenfelde, den 22.07.24

Der Bürgermeister

Ernst Feld

5. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der diese Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.08.2024 in Kraft getreten.

Groß Wüstenfelde, den 13.08.24

Der Bürgermeister

Ernst Feld

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenvorordnung (PlanZV)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. MV S.934, 939)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)
- Hauptsatzung** der Gemeinde Groß Wüstenfelde in der aktuellen Fassung

Text - Teil B

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Mit der 3. Änderung der Abrundungssatzung wird der räumliche Geltungsbereich der seit dem 28.01.1997 rechtskräftigen Abrundungssatzung um Teilflächen der Flurstücke 5/2 und 5/3 der Flur 2 in der Gemarkung Vietschow ergänzt. Die Ergänzungsfläche beläuft sich auf eine Größe von 0,22 ha und ist in der Planzeichnung im Maßstab 1: 2.500 dargestellt.

§ 2 Zulässigkeit von Bauvorhaben

(1) Entsprechend § 9 Abs. 2 BauGB werden für sämtliche Baugrundstücke die Oberkanten der Erdgeschosfußböden der Gebäude mit höchstens 0,5 m und die Traufhöhen mit mindestens 2,8 m, höchstens 3,5 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.

(2) Für die Bebauung entlang der Landesstraße 231 und der Kreisstraße 39 darf die örtlich vorhandene Bauflucht zur Straße hin nicht überschritten werden.

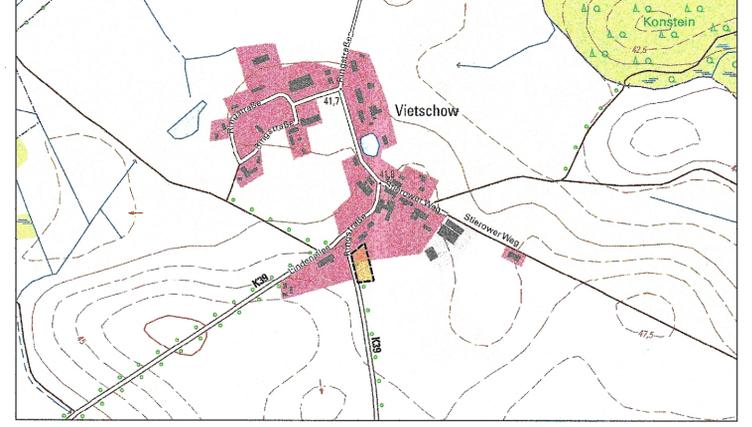
(3) Für die einbezogenen Abrundungsflächen wird eine straßenbegleitende Bebauung unter Ausschluss des Bauens in der "zweiten Reihe" festgesetzt.

§ 3 Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

gest. 22.07.24

Übersichtskarte



3. Änderung der Abrundungssatzung für den Ortsteil Vietschow der Gemeinde Groß Wüstenfelde im Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 BauGB