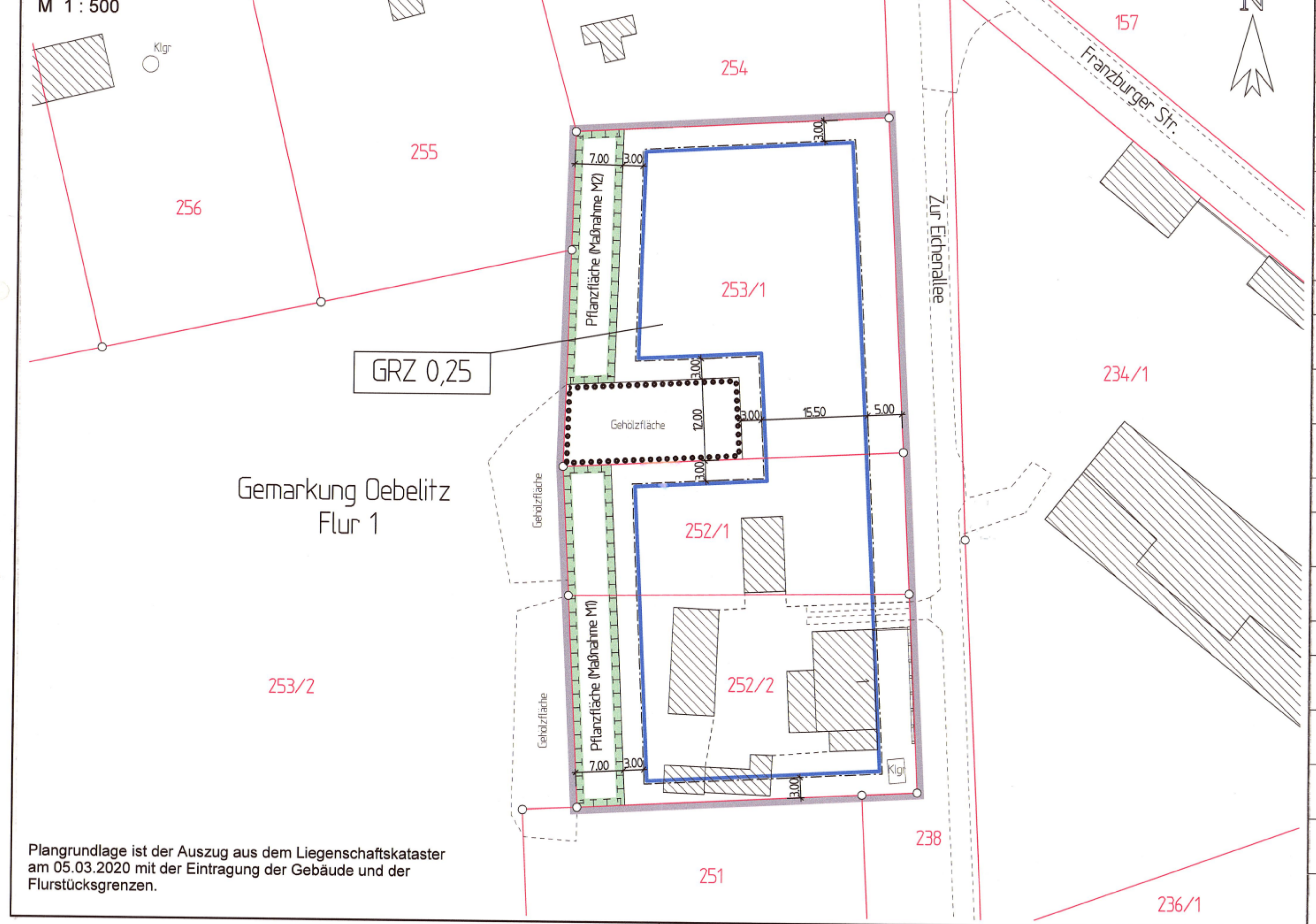
Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB BauGB „Bebauung Oebelitz - Zur Eichenallee“

der Gemeinde Millienhagen-Oebelitz für das Plangebiet südlich der "Franzburger Str." und westlich der Straße „Zur Eichenallee“
im Ortsteil Oebelitz, auf den Flurstücken 252/1, 252/2, und 253/1 der Flur 1 der Gemarkung Oebelitz.
Aufgrund des §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die
Gemeindevertretung Millienhagen-Oebelitz vom . .2020 folgende Satzung bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den Textlichen Festsetzungen Teil B erlassen:

Teil A - Planzeichnung

M 1 : 500



Plangrundlage ist der Auszug aus dem Liegenschaftskataster am 05.03.2020 mit der Eintragung der Gebäude und der Flurstücksgrenzen.

Planzeichenerklärung

gem. PlanZV

1. Maß der baulichen Nutzung
gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ 0,25	Grundflächenzahl als Höchsmaß	gem. §16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

2. Baugrenzen
gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

	Baugrenze	gem. §23 Abs. 3 BauNVO

3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft
gem. §5 Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

	Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft	gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	gem. §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

4. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	gem. §9 Abs. 7 BauGB

5. Darstellungen ohne Normcharakter

Oebelitz	Gemarkung		Flurstücksgrenze
Flur 1	Flurbezeichnung		abgemarkter Grenzpunkt
253/1	Flurstücksbezeichnung		nicht abgemarkter Grenzpunkt
	Gebäudebestand		

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. **Maß der baulichen Nutzung** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO um 50 % ist möglich.

2. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB BauGB)

2.1 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (mit „Pflanzfläche (Maßnahme Nr.)“ gekennzeichnete Flächen) sind Anpflanzungen entsprechend den Maßnahmen M1 und M2 durchzuführen. Es sind Pflanzen entsprechend der Pflanzliste zu verwenden. Die Flächen sind durch einen Zaun von den Baugrundstücken abzugrenzen. Auf den Saumstreifen ist nur eine einmal jährliche Mahd ab dem 15. Juli zulässig.

2.2 Auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen zu erhalten. Abgängige Bäume und Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

3. **Artenschutz**

3.1 Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen:
Der Zeitraum der Entfernung der Vegetationsschicht sowie von Gehölzen und Gebüschen ist auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (30. September bis 01. März) zu beschränken.
Im Zuge der Nutzung des Geländes ist eine Mahd der Grünflächen zur Brutzeit der Bodenbrüter (01. April bis 30. August) nur auf den betriebsbedingt notwendigen Flächen zulässig.
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Kabelgräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

Pflanzliste

Maßnahme M1 und M2 - Heckenpflanzungen in der Plangebietsrandlage

Breite:	7,0 m
Länge:	50,0 + 37,0 m
Fläche:	**350 + 260 m²**

Zeitpunkt des Maßnahmebeginns:
Pflanzperiode nach Umsetzung der Baumaßnahme

Überhälter: 2x v., mit Ballen	175/200
Hainbuche (*Carpinus betulus*)	15 %
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)	15 %
Sträucher: 3 Tr, verpflanzt ohne Ballen	60/100
Schlehe (*Prunus spinosa*)	30 %
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)	20 %
Hunds-Rose (Rosa canina) und Holunder	10 %
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus) und Hasel	10 %

Sonstige Anforderungen
- Wildschutzzaun mind. 1,6 m hoch bis zum Ende der Entwicklungspflege
- Entwicklungspflege 3 Jahre
- Pflanzabstand 1,0 m
- Reihenabstand 1,5 m
- Saum beidseitig 1,0 m

Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung wurde am 24.04.2019 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 09.08.2019 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 08 erfolgt.

Millienhagen-Oebelitz, 25.04.2020 Die Bürgermeisterin

2. Die Gemeindevertretung hat am 25.05.2020 den Entwurf der Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck am 12.06.2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 06 erfolgt.

Millienhagen-Oebelitz, 15.06.2020 Die Bürgermeisterin

3. Der Entwurf der Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hat im Amt Franzburg-Richtenberg, E.- Thälmann- Str. 71, 18461 Franzburg in der Zeit vom 22.06.2020 bis zum 24.07.2020 (während folgender Zeiten: Mo. und Do. von 08.[00] bis 16.[00] Uhr, Di. von 08.[00] bis 18.[00] Uhr, Mi. von 08.[00] bis 15.[00] Uhr und Fr. von 08.[00] bis 12.[00] Uhr oder nach telefonischer Absprache) nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.06.2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 06 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Millienhagen-Oebelitz, 15.06.2020 Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind nach §4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Millienhagen-Oebelitz, 15.06.2020 Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am 21.10.2020 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und die privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Millienhagen-Oebelitz, 19.11.2020 Die Bürgermeisterin

6. Die Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung am 21.10.2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde am 21.10.2020 mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Millienhagen-Oebelitz, 19.11.2020 Die Bürgermeisterin

7. Die Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 24.11.2020 ausgefertigt.

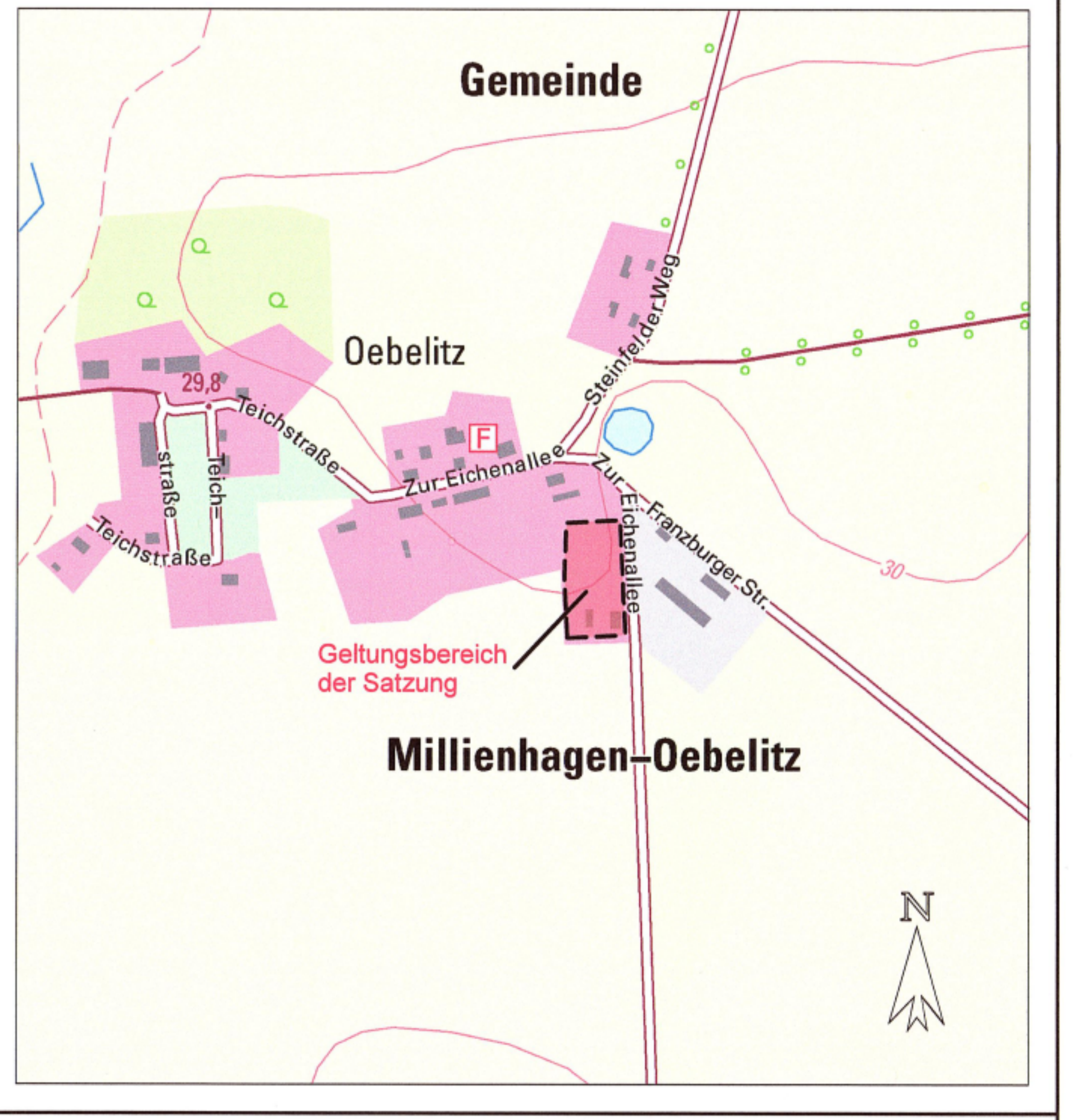
Millienhagen-Oebelitz, 24.11.2020 Die Bürgermeisterin

8. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 12 am 11.12.2020 tritt die Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Ablauf des 11.12.2020 in Kraft. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der die Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB mit der Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist bekannt gemacht worden und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) und auf die Bestimmung des §5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.

Millienhagen-Oebelitz, 14.12.2020 Die Bürgermeisterin

Übersichtskarte M 1 : 5.000

[Quelle: www.gaia-mv.de]



Satzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB „Bebauung Oebelitz - Zur Eichenallee”
der Gemeinde Millienhagen-Oebelitz

05.10.2020

Bauplanungsbüro Dipl.-Ing.(FH) Ute Grünwald
Lange Str. 38, 18507 Grimmen
Tel./Fax: (038326) 65872/65870
E-Mail: info@bpb-gruenwald.de
Zul.-Nr.: V - 0645 - 95