

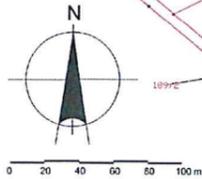
# GEMEINDE KRATZBURG

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

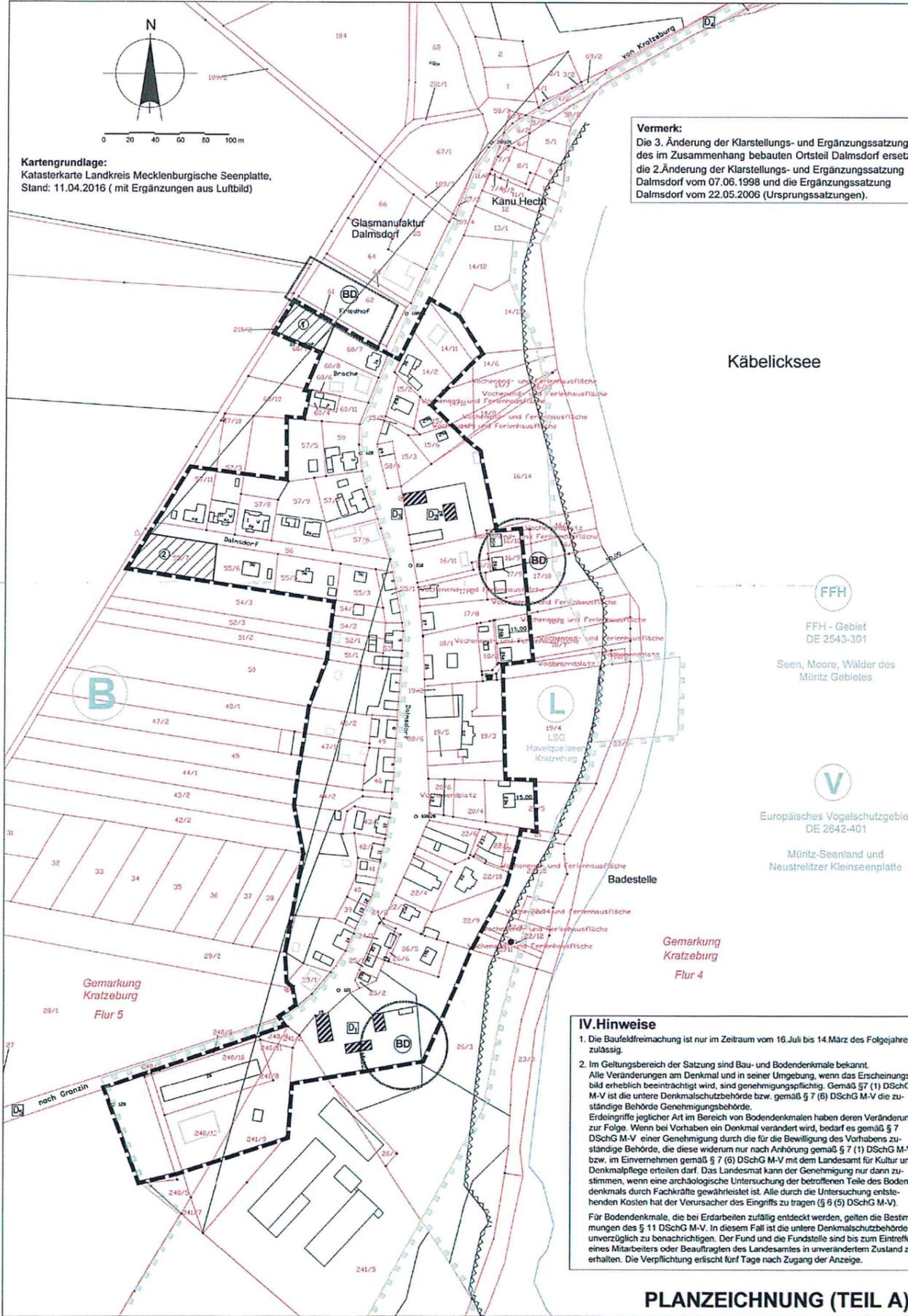
## 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil DALMSDORF

(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 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 der Landesbauordnung (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung der Landesbauordnung durch das Gesetz vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S.334) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kratzburg vom 27.02.2017 folgende Satzung über die 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil DALMSDORF erlassen:



Kartengrundlage:  
Katasterkarte Landkreis Mecklenburgische Seenplatte,  
Stand: 11.04.2016 (mit Ergänzungen aus Luftbild)



**Vermerk:**  
Die 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dalmsdorf ersetzt die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dalmsdorf vom 07.06.1998 und die Ergänzungssatzung Dalmsdorf vom 22.05.2006 (Ursprungssatzungen).

Käbelicksee

FFH  
FFH - Gebiet  
DE 2543-301  
Seen, Moore, Wälder des  
Müritz Gebietes

V  
Europäisches Vogelschutzgebiet  
DE 2642-401  
Müritz-Seenland und  
Neustrelitzer Kleinseenplatte

**IV. Hinweise**  
1. Die Baufreimachung ist nur im Zeitraum vom 16. Juli bis 14. März des Folgejahres zulässig.  
2. Im Geltungsbereich der Satzung sind Bau- und Bodendenkmale bekannt. Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt wird, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 (1) DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V die zuständige Behörde, die diese wiederum nur nach Anhörung gemäß § 7 (1) DSchG M-V bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 (6) DSchG M-V mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V).  
Für Bodendenkmale, die bei 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 sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige.

### PLANZEICHNUNG (TEIL A)



### PLANZEICHENERKLÄRUNG Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB (Klarstellungs- und Ergänzungsbereiche)
- Ergänzungsbereich mit Nr.
- 15,00 Bemaßung in Meter
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)**
  - Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen hier: 50m Gewässerschutzstreifen (§29 NatSchAG M-V)
  - Baudenkmale lt. Liste LK Meckl. Seenplatte vom 23.12.2016 (mit Nr.)
    - MST\_182 Dorfstraße 19, Bauernhof mit Wohnhaus, Stall und Scheune an der Dorfstraße
    - MST\_190 Dorfstraße 28, Dreiseitenhof mit Wohnhaus, Scheune und Einfriedung an der Dorfstraße
    - MST\_191 Dorfstraße, KopfsteinpflasterstraßeAußerhalb des Plangebietes sind das Kopfsteinpflaster zwischen dem nördlichen Ortsseingang bis zur Eisenbahnüberführung in Kratzburg (MST\_193/ D4) und die Kopfsteinpflasterstraße zwischen westlichen Ortsseingang und Granzin (MST\_194/ D5) als Baudenkmal erfasst.
  - Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (hier: Bodendenkmale Farbe BLAU)
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S. des Naturschutzrechts
  - Landschaftsschutzgebiet "Havelquellseen Kratzburg"
  - FFH-Gebiet "Seen, Moore und Wälder des Müritz Gebietes"
  - Europäisches Vogelschutzgebiet "Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte" angrenzendes Trockenbiotop (symbolische Darstellung)
  - gesetzlich geschützte Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagentetzes M-V
- Darstellungen ohne Normcharakter**
  - Gebäudebestand lt. Kataster
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Bestand Hauptgebäude (aus Luftbild ergänzt)
  - Bestand Nebengebäude (aus Luftbild ergänzt)
  - Uferlinie Gewässer

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB**  
**1.0 Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs.3 und § 9 Abs.1a BauGB) / Pflanzbindungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)**  
1.1 Als Ausgleich und Ersatz für den Eingriff sind im Ergänzungsbereich 1 und 2 zur freien Landschaft Gehölzanzahlungen aus einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen. Die Gehölzanzahlungen sind im Ergänzungsbereich 1 auf einer Länge von 37m und im Ergänzungsbereich 2 auf einer Länge von 66m durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.  
Pflanzliste für Gehölzanzahlungen:  

<b>Bäume:</b>	<b>Sträucher:</b>	<b>Corylus avellana</b>
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Cornus monogyna
Hainbuche	Carpinus betulus	Eucalyptus europaeus
Esche	Fraxinus excelsior	Prunus spinosa
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	Rosa canina
Stieleiche	Quercus robur	Viburnum opulus
Traubeneiche	Quercus petraea	Viburnum lantana
Vogelkirsche	Prunus avium	Lonicera xylosteum
Wildapfel	Malus sylvestris	Rhamnus frangula
Traubenkirsche	Prunus padus	Salix caprea
Winterlinde	Tilia cordata	Salix aurita
Rotbuche	Fagus sylvatica	Sambucus nigra
Feldahorn	Acer campestre	
- II. Regelung zur Ableitung des Niederschlagswassers (§ 32 Abs.4 LWaG M-V)**  
1.0 Das unverschmutzte Niederschlagswasser kann auf den Grundstücken erlaubnisfrei versickert werden.
- III. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V) - gelten nur für die Ergänzungsbereiche**  
**1. Dächer Hauptgebäude**  
1.1 Zulässig sind nur geneigte Dächer in Hartendeckung (Betondachsteine oder Tonziegel) mit einer Dachneigung von 25°-45° in den Farben Braun, Rot, Rotbraun und Anthrazit.  
**2. Fassaden Hauptgebäude**  
2.1 Zulässig sind Außenwände in Putz, Holz und Glas sowie Mischformen dieser.  
2.2 Zulässig sind Backstein- und Klinkerfassaden in den Farben Gelb, Rot und Rotbraun.  
2.3 Nicht zulässig sind Blockbowlenhäuser mit Wänden aus übereinander liegenden unbebauten Stämmen.  
**3. Stellung der Hauptgebäude**  
3.1 Die Hauptgebäude sind trauf- oder giebelständig parallel zur Erschließungsstraße anzuordnen.  
**4. Einfriedungen**  
4.1 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis in eine Höhe von 1,20 m zulässig; Betonmauern sind unzulässig.  
**5. Ordnungswidrig nach § 84 LBauO handelt, wer**  
- die Dächer der Hauptgebäude nicht so wie in Punkt 1.1 vorgegeben, ausführt  
- die Fassaden nicht gemäß Punkt 2.1 - 2.3 ausbildet  
- die baulichen Anlagen nicht so anordnet, wie in Punkt 3.1 vorgegeben  
- die Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum nicht so wie in Punkt 4.1 geregelt, vomimmt.  
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs.3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung Kratzburg hat am 07.11.2016 beschlossen, dass die 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung DALMSDORF aufgestellt werden soll.  
Kratzburg, den 04.04.2017
- Die Gemeinde Kratzburg hat auf ihrer Sitzung am 07.11.2016 den Entwurf der Satzung über die 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung DALMSDORF 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 26.11.2016 im Strelitzer Echo ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.11.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Kratzburg, den 04.04.2017
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.12.2016 bis einschließlich 06.01.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Kratzburg, 04.04.2017
- Die Gemeindevertretung hat am 27.02.2017 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Die Gemeindevertretung hat am 27.02.2017 die 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen; die Begründung wurde gebilligt.  
Kratzburg, 04.04.2017
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtige 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.  
Neubrandenburg, 15.05.2017
- Die Satzung über die 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dalmsdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Kratzburg, 04.05.2017
- 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 13.05.17 durch Veröffentlichung im Strelitzer Echo.  
Die Satzung ist mit Ablauf des 13.05.17 in Kraft getreten.  
Kratzburg, 15.05.2017

Projekt: **GEMEINDE KRATZBURG**  
**3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil DALMSDORF**

Auftraggeber: Gemeinde Kratzburg, über Amt Neustrelitz Land  
Marienstraße 5  
17235 Neustrelitz

Plan: **3. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Dalmsdorf**

N:\2015D105\Dalmsdorf\dwg\Satzungsbeschluss.dwg Dipl.-Ing. R. Nietiedt  
M.Sc. A. Jastrzebska

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten · stadtplaner · ingenieure  
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 581025  
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase:  
Satzungsbeschluss  
Datum:  
27.02.2017  
Maßstab: 1:2000