

Gemeinde Peenehagen - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

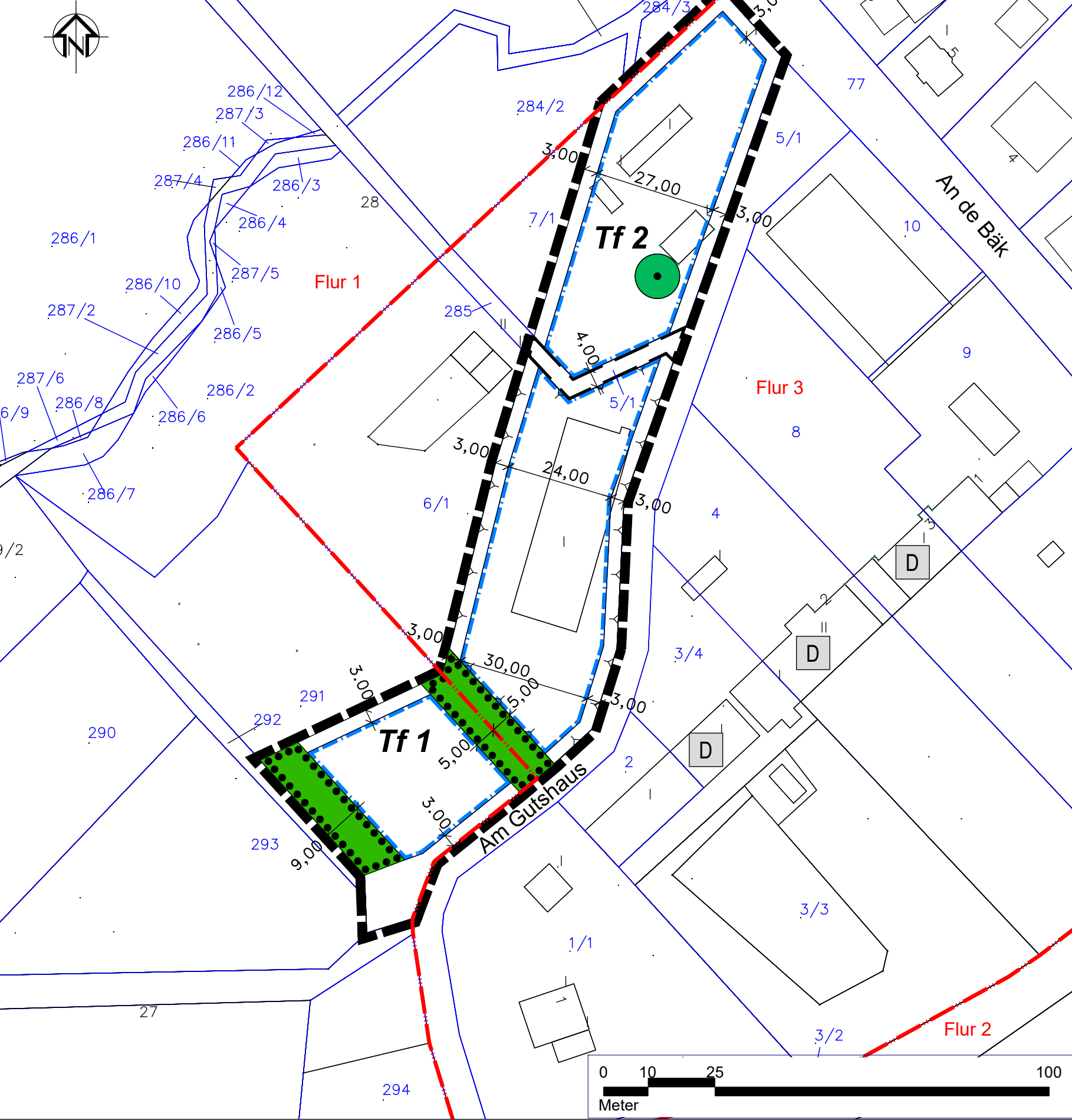
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT "Alt Schönau"

(Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Feststellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Alt Schönau vom 23. März 1995 außer Kraft.)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

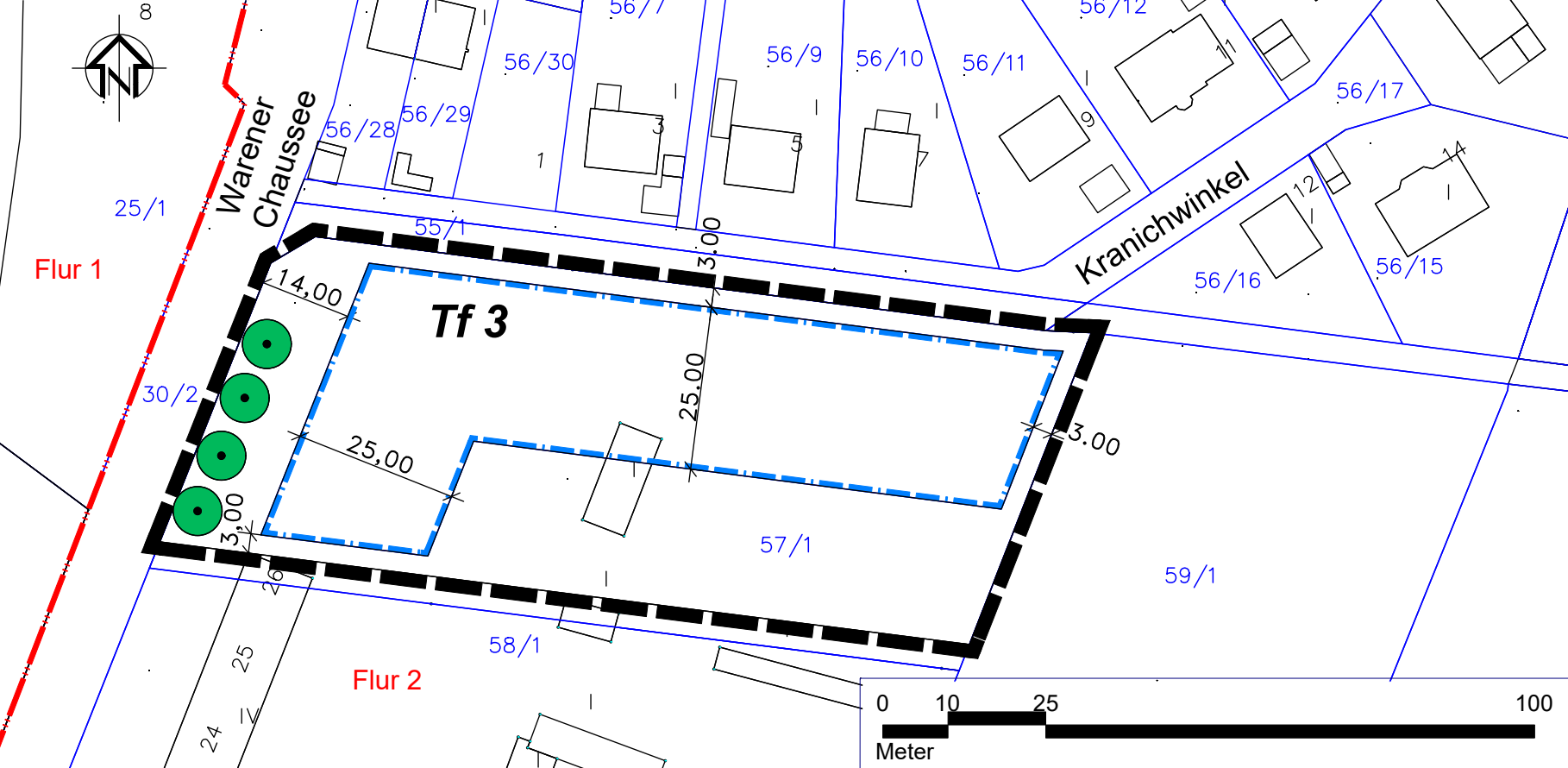
Teilflächen 1 und 2 (Tf 1 und Tf 2)

Maßstab: 1: 1.000



Teilfläche 3 (Tf 3)

Maßstab: 1: 1.000



Räumlicher Geltungsbereich:
Durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Alt Schönau einschließlich einbezogener Außenbereichsflächen entsprechend der beigefügten Planzeichnung mit Flurstücksangaben festgelegt.

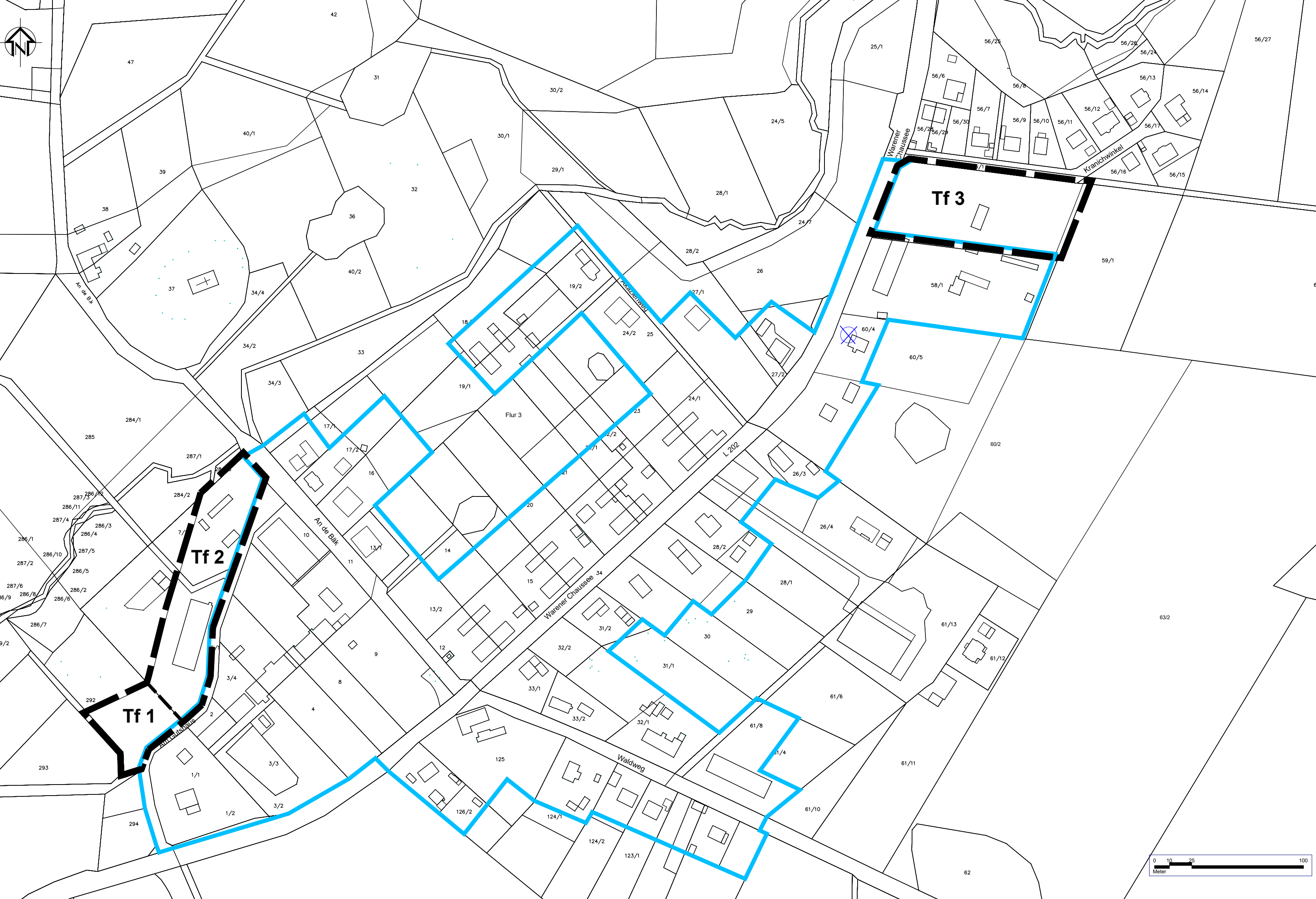
Zulässigkeit von Vorhaben: Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient ein Auszug des Liegenschaftskatasters im Maßstab 1:1.000 vom 17.05.2023 vom Amt Seenlandschaft Waren des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte Gemarkung: Alt Schönau

Übersichtskarte

Maßstab: 1: 2.000



Planzeichenerklärung gem. PlanZV

1. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

Baugrenze mit Abstandsmaßen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

2. Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

3. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

geschützter Baum und Alleen nach §§ 18 und 19 NatSchAG M-V
geodätischer Höhenfestpunkt

Einzeldenkmale

4. Sonstige Planzeichen

Grenze der Ergänzungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Grenze der Klarstellungsfläche (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Alllastenverdachtsflächen (§ 9 Abs. 5 im Sinne Nr. 3 BauGB)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)

5. Darstellung ohne Normcharakter

Flurgrenzen

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Gebäude im Bestand

Hinweise:

1. Abfall/Bodenschutz

Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Rahmen der Bauausführung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, das heißt die Funktionen des Bodens sind zu sicher bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenverunreinigung sind abzuwehren. Bei bodenschädigenden Prozessen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen, einschließlich der Wiederherrichtung der Baunebenflächen und Baustelleneinrichtungen nach Beendigung der Baumaßnahmen.

2. Beseitigung des Niederschlagswassers

Das Niederschlagswasser muss auf den Grundstücken ortsnahe versickert werden oder dort für Bewässerungszwecke gesammelt werden. Es darf nicht direkt vom Plangebiet aus in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften und wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG).

3. Denkmalschutz

Der Umgebungsschutz der Einzeldenkmale ist zu wahren. Bodendenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Bereich des Vorhabens nicht bekannt. Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archaische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG MV. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erteilt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des dem Vorhabenträger Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Textliche Festsetzungen - Teil B

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung, bestehend aus drei Teilflächen (Tf 1, Tf 2 und Tf 3), gilt § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB im Zusammenhang mit den Festsetzungen dieser Satzung.

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

1.1 Vermeidungsmaßnahmen

BV-1: Die Baufeldfreimachung hat ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zu erfolgen. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Baufeldfreimachung durch eine ökologische Baubegleitung (öBB) möglich.

BV-2: Die Ausführung der Arbeiten ist in den Tageszeitraum einzuordnen.

FM-1: Bei Abbruch von Gebäuden/Gehölzen mit Quartierpotenzial dürfen die Arbeiten ausschließlich in der Zeit zwischen 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres nach vorheriger Kontrolle auf Tiere im Quartier durch eine fachkundige Person erfolgen. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Baufeldfreimachung durch eine öBB möglich.

FM-2: Die Ausführung der Arbeiten ist in den Tageszeitraum einzuordnen.

ZE-1: Die Baufeldfreimachung hat ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zu erfolgen. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Baufeldfreimachung durch eine öBB möglich.

ZE-2: Vor der Umsetzung eines Bauvorhabens ist die Vegetationsdecke in der Zeit zwischen dem 15.03 und 30.04 durch wöchentliche Mahd in drei Intervallen kurz zu halten.

ZE-3: Ab Mai ist für die Dauer der Baufeldfreimachung rechtzeitig ein temporärer Reptilienschutzzaun mit Überkletterschutz durch eine ökologische Baubegleitung zu installieren. Die Maßnahme ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

AM-1: Die Durchführung der Baufeldfreimachung hat ausschließlich in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. des Folgejahres zu erfolgen. Sollte die Anwesenheit von Amphibien im Winterquartier durch Verhöre oder Kartieren im darauffolgenden Frühjahr nicht ausgeschlossen worden sein, muss die Baufeldfreimachung zwischen 01.10. und 31.10. realisiert werden. Außerhalb dieses Zeitfensters ist die Baufeldfreimachung durch eine öBB möglich.

AM-2: Die Ausführung der Arbeiten ist in den Tageszeitraum einzuordnen.

AM-3: Ein Amphibienschutzzaun ist rechtzeitig vor Beginn von Bauarbeiten und bis zu deren Abschluss durch eine öBB zu errichten.

E-1: Bei Fällung der potenziell vom Eremiten besiedelten Bäume sind diese im Ganzen zu fällen, wobei der Stamm im Stück zu belassen ist. Die gefällten Stämme sind durch eine ökologische Baubegleitung auf Nachweise des Eremiten zu untersuchen und bei Befund geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.

1.2 Ausgleichsmaßnahmen (CEF)

BV-1: Hochwertige Nistkästen sind rechtzeitig vor Beginn der Abbruchmaßnahmen (spätestens 3 Monate vorher) für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter zu installieren. Es ist darüber ein Nachweis gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu erbringen.

FM-1: Bei einer Zerstörung potenzieller Habitate sind spätestens 3 Monate vor Beginn der Maßnahmen Fledermaus-Ersatzquartiere an störungsarmen Standorten zu installieren. Es ist darüber ein Nachweis gegenüber der unteren Naturschutzbehörde zu erbringen.

1.3 Kompensationsmaßnahmen

Der Kompensationsumfang von 9.612 KFÄ (m²) wird durch den Kauf von Ökopunkten des Ökokontos MSE-041 „Naturwald Rosenholz bei Hohenzieitz“ in der Landschaftszone "Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte" ausgeglichen.

2. Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

2.1 Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Bei Einzeldenkmälen ist die Anbringung von Solarpanelen mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und zu beantragen.

2.2 Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Dieser Plan wurde in der Zeit vom _____.20__ bis _____.20__ im Internet (Homepage: www.amt-slw.de) eingestellt.
Dieser Plan hat in der Zeit vom _____.20__ bis _____.20__ öffentlich (im Amt Seenlandschaft Waren) ausgelegt.
Dieser Plan wurde in der Zeit vom _____.20__ bis _____.20__ über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Peenehagen, den _____ Unterschrift _____ Siegel _____
Haack, Bürgermeisterin

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.12.2023. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Peenehagen, den _____ Haack, Bürgermeisterin

2. Die Gemeindevertretung hat am 05.12.2023 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Peenehagen, den _____ Haack, Bürgermeisterin

3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.01.2024 bis einschließlich 01.03.2024 nach § 3 Abs 2 BauGB öffentlich und im Internet aus-gelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich und im Internet bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB.

Peenehagen, den _____ Haack, Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und am 04.01.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Peenehagen, den _____ Haack, Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____.20__ abschließend geprüft. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT "Alt Schönau", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am _____.20__ von der Gemeindevertretersitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretersitzung vom _____.20__ gebilligt.

Peenehagen, den _____ Haack, Bürgermeisterin

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich wird 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.

Neubrandenburg, den _____ Kataster- und Vermessungsamt

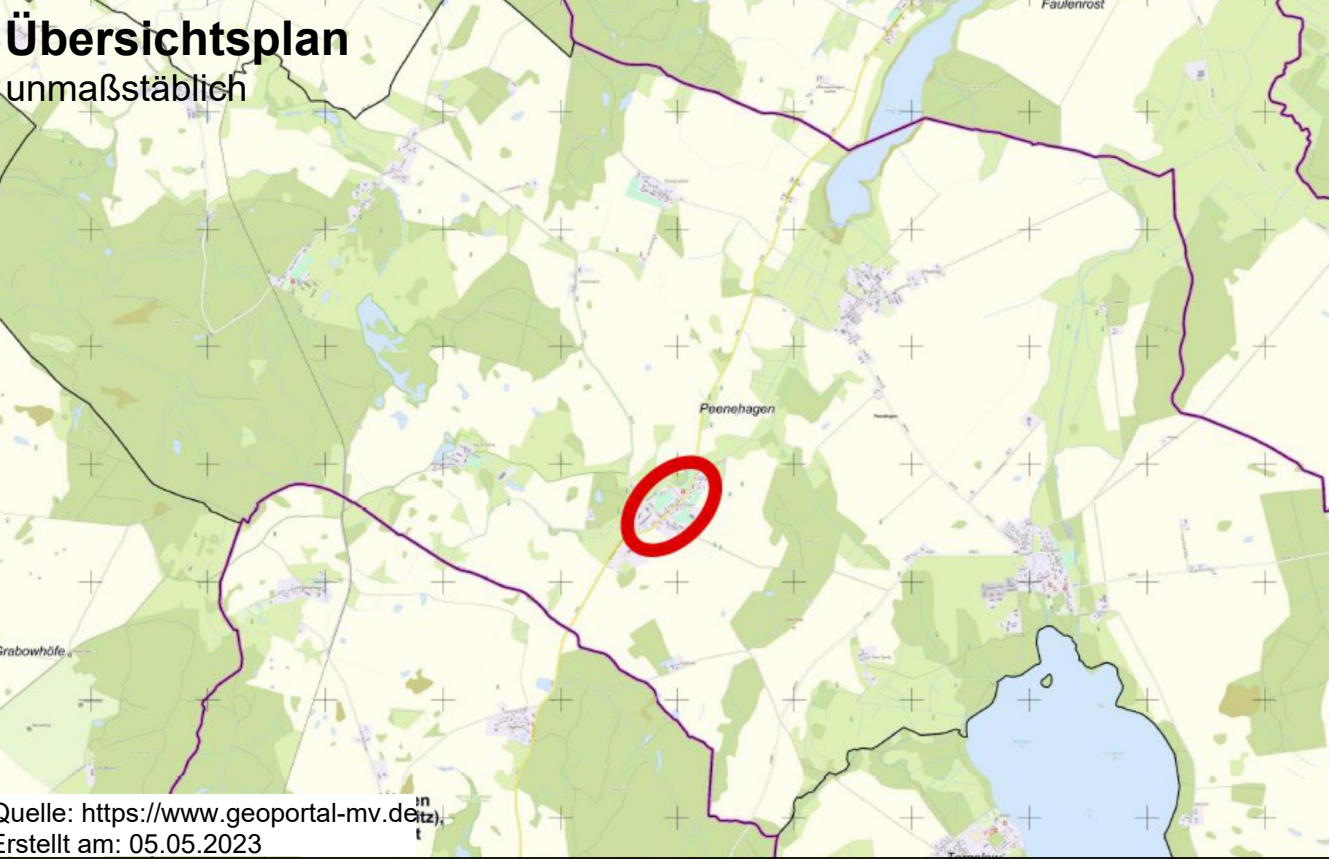
7. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Peenehagen, den _____ Haack, Bürgermeisterin

8. Die Satzung ist mit Ablauf des _____.20__ in Kraft getreten.

Peenehagen, den _____ Haack, Bürgermeisterin

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Gemeinde Peenehagen
Ortsteil "Alt Schönau"



Quelle: https://www.geoportal-mv.de
Erstellt am: 05.05.2023

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Peenehagen
Ortsteil "Alt Schönau"

AUFTRAGGEBER:
Gemeinde Peenehagen
über das Amt Seenlandschaft Waren
Warendorferstraße 4, 17192 Waren

AUFTRAGNEHMER:
A & S GmbH Neubrandenburg
architekten stadtplanner ingenieure
August-Milch-Strasse 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Maßstab: 1 : 1000 , 1 : 2000 Datum: Mai 2025

Gemarkung: Alt Schönau Planstand: Entwurf

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Gabriele Daedelow, Architektin für Stadtplanung

N:\2020D086_Alt_Schönau\30_Satzung_Endfassung\DWG\Alt_Schönau_Entwurf_2025 06 19