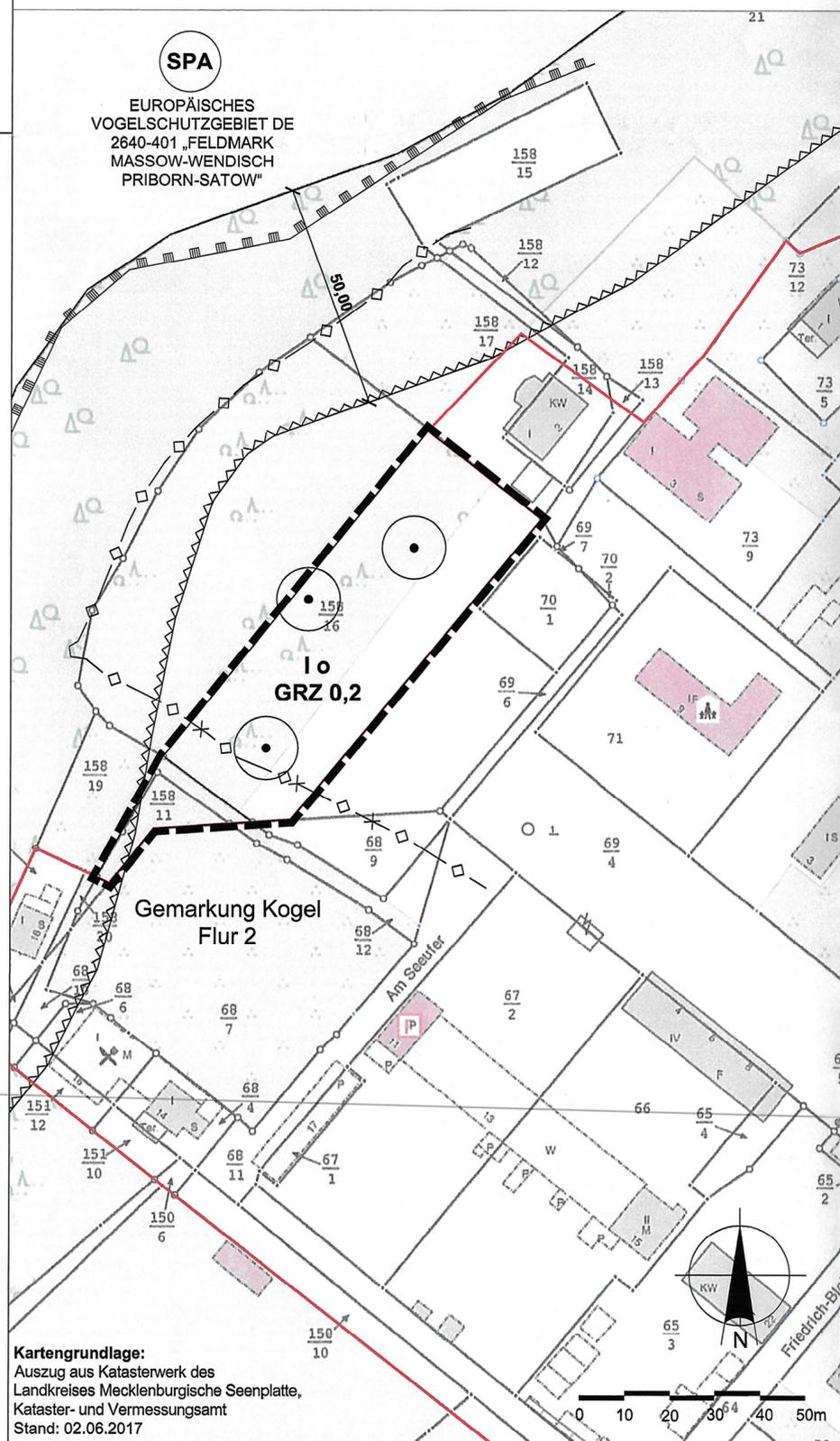


# GEMEINDE FÜNFSEEN

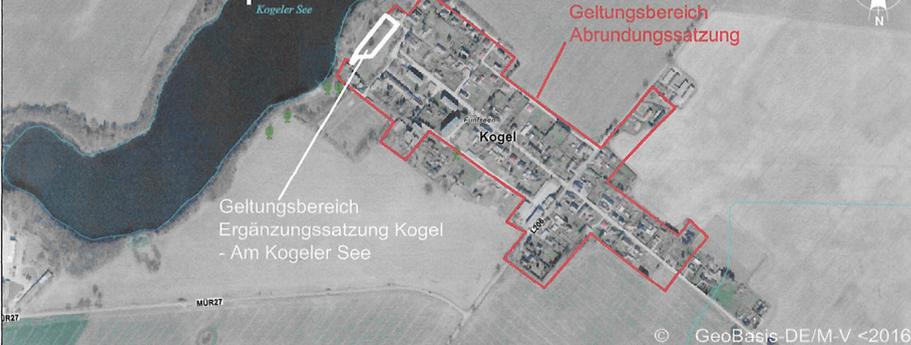
## Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Ergänzungssatzung Kogel - Am Kogeler See

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVBl. M-V S. 106, 107) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Fünfseen vom 22.03.2018 folgende Ergänzungssatzung für den Ortsbereich Kogel - Am Kogeler See erlassen:

### PLANZEICHNUNG (TEIL A)



### Übersichtsplan



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB (Ergänzungsbereich)
- GRZ 0,2** zulässige Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 19 Abs.1 BauNVO
- I** Zahl der Vollgeschosse § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
- o** offene Bauweise § 9 Abs. 2 Nr.1 BauGB, § 22 Abs.2 Satz 1 BauNVO
- Erhaltungsgebot gesetzlich geschützter Baum § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

#### Nachrichtliche Übernahme

- Schutzgebiete und Schutzobjekte i.S.d. Naturschutzrechts SPA Vogelschutzgebiet "Feldmark Massow-Wendisch-Priborn-Satow"
- 50m Gewässerschutzzone (§ 29 NatSchAG M-V)

#### Darstellung ohne Normcharakter

- Grenze der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (Abrundungssatzung Kogel)
- stillgelegtes 20 kV Kabel der E.DIS Netz GmbH
- Bemaßung in Meter

#### Legende Planunterlage

- Grenzen und Punkte**
  - 973 Flurstück mit Flurstücksnummer
  - angemerkteter Grenzpunkt
- Nutzungsarten und -flächen**
  - Siedlung
  - Straßen, Weg
- Gebäude**
  - vorhandene Gebäude

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Im Ergänzungsbereich sind nur eingeschossigen Gebäude zulässig.
  - Im Ergänzungsbereich wird als zulässige Grundflächenzahl die im zeichnerischen Teil festgesetzte GRZ 0,2 festgesetzt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
  - Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Vogelbrutzeit, d. h. in der Zeit vom 15. Juli des Jahres bis 15. März des Folgejahres durchzuführen.

#### II. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

- Dächer Hauptgebäude**
  - Die Hauptgebäude auf den einbezogenen Ergänzungsflächen sind mit einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von mindestens 25° und höchstens 48° auszubilden.
- Ordnungswidrig nach § 84 LBauO handelt, wer**
  - die Dächer der Hauptgebäude nicht so wie in Punkt 1.1 vorgegeben, ausführt.Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs.3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

#### III. Hinweise

- Die im Entwurf der Ergänzungssatzung als Kompensationsmaßnahme gewertete Entsiegelung kann nicht mehr als Kompensationsmaßnahme heran gezogen werden. Mit Satzungsbeschluss wird bestimmt:  
*Zur Kompensation des Eingriffs im Ergänzungsbereich sind durch den Eigentümer der Ergänzungsfläche nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung auf den gemeindeeigenen Grundstücken 1/1, 2/1 in der Flur 2 Gemarkung Grüssow folgende Gehölzanpflanzungen vorzunehmen:*
  - Anpflanzen von 15 Obstbäumen (Pflanzenqualität Heister 150 - 175 cm).
- Die Ergänzungsfläche liegt innerhalb eines bekannten Bodendenkmals (Bodendenkmal Farbe BLAU). Die Genehmigung geplanter Maßnahmen ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muß die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe BLAU gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6(5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung Fünfseen hat beschlossen, dass für den in der Ortslage Kogel liegenden Bereich Am Kogeler See eine Ergänzungssatzung aufgestellt werden soll.
- Die Gemeindevertretung Fünfseen hat auf ihrer Sitzung am 05.10.2017 den Entwurf der Ergänzungssatzung 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 21.10.17 im "Malchow Tageblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.10.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.11.2017 bis 01.12.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Fünfseen, den 29.03.2018



- Die Gemeindevertretung Fünfseen hat am 22.03.2018 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung Fünfseen hat am 22.03.2018 die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen; die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Fünfseen, den 29.03.2018



- Der katastermäßige Bestand 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, 05.04.2018



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

Fünfseen, den 12.04.2018



- 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 05.05.18 durch Veröffentlichung im Malchower Tageblatt.

Die Satzung ist mit Ablauf des 05.05.18 in Kraft getreten.

Fünfseen, den 28.05.2018



### Gemeinde Fünfseen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Ergänzungssatzung Kogel - Am Kogeler See (§ 34 Abs.4 Satz 1, Nr.3 BauGB)

- Auftraggeber:** Gemeinde Fünfseen über das Amt Malchow
- Bearbeitung:** A&S GmbH Neubrandenburg, Milarch Str. 1, 17033 Neubrandenburg  
Dipl.-Ing. R. Nietiedt, M. Sc. N. Eßer, M. Sc. F. Milbrandt
- Plan:** Ergänzungssatzung Kogel - Am Kogeler See  
N:\2016D035\dwg\Satzungsbeschluss.dwg
- Phase:** Satzungsbeschluss
- Datum:** 22.03.2018