

Klarstellungssatzung und Ergänzungssatzung der Gemeinde Göhren Lebbin, OT Roetz

Gemäß § 34 IV Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB vom 23.09.2004
(BGBl. I S. 2414)
zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005
(BGBl. I, Nr. 39, S. 1818)

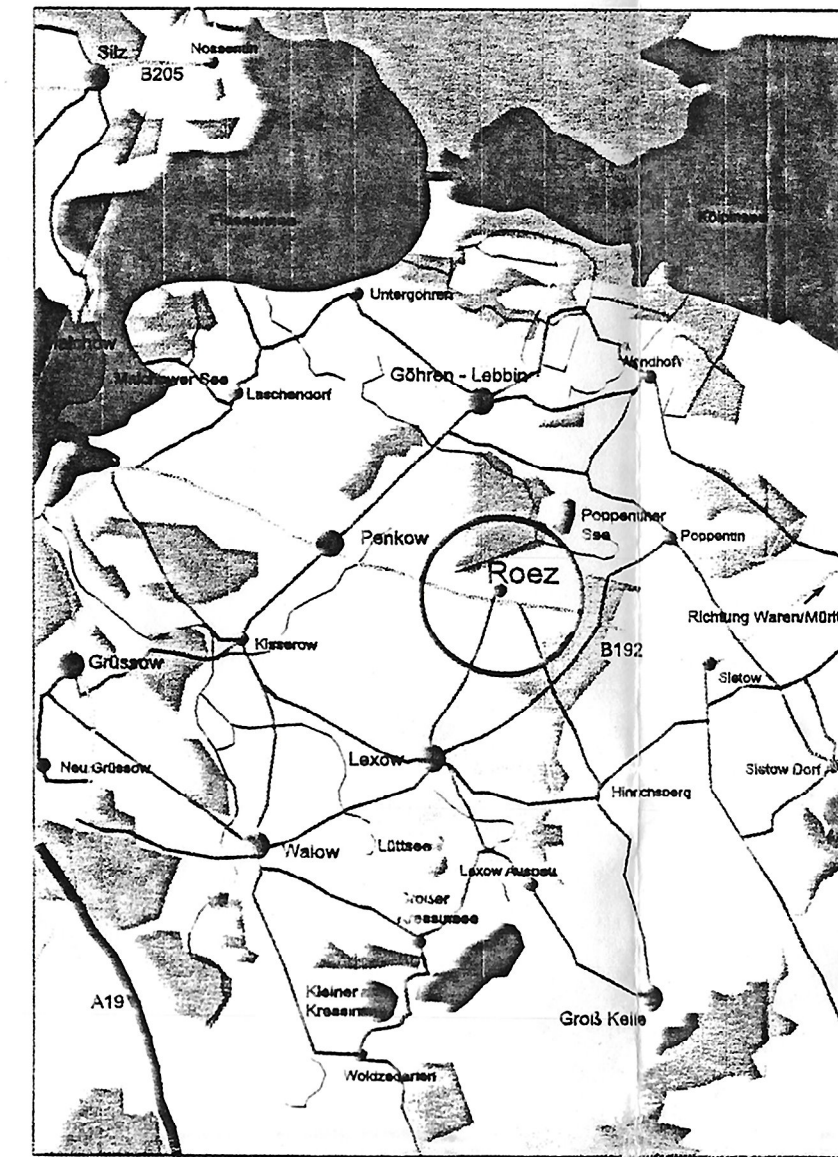
Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 § 34 IV Satz 1, Nr. 1 und 3 (BGBl. I S. 2414)
zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I, Nr. 39, S. 1818)

Denkmalschutzgesetz in der Fassung vom 6. Januar 1998 zuletzt geändert
durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 1999

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekannt-
machung vom 23.11.1990 (BGBl. I, S. 1327), zuletzt geändert durch
Artikel 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 446)

Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekannt-
machung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)



Übersichtsplan

1. Die Gemeindevertretung hat am 12.12.2006 den Aufstellungsbeschluss der
der Satzung gefasst.

Göhrn-Lebbin, 28.06.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 13 BauGB,
mit Schreiben vom 04.07.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Göhrn-Lebbin, 28.06.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben nach § 13 BauGB in der Zeit
vom 26.06.2006 bis zum 28.07.2006 öffentlich ausgelegt,
während folgender Zeiten (Tage, Stunden) öffentlich ausgelegt.

Montag - Freitag 9.00 - 12.00 Uhr
Montag, Dienstag, Donnerstag 13.00 - 15.00 Uhr
Mittwoch 13.00 - 18.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und
Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich
oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
am 26.06.2006 in der Mitteilungsblätter & Anzeiger
(Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung
durch Aushang in der Zeit vom 26.06.2006 bis zum 28.07.2006
Durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Göhrn-Lebbin, 28.06.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

Teil A Planzeichnung

4. Die Gemeinde hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen
der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
am 28.06.2006 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Göhrn-Lebbin, 28.06.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 01.07.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft.
Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht geprüft
werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Göhrn, 02.03.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Leiter des Katasteramtes

5. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem
Text (Teil B) wurde am 28.06.2006 von der Gemeindevertretung
als Satzung beschlossen.

Göhrn-Lebbin, 28.06.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde mit Verfügung der
höheren Verwaltungsbehörde, vom 28.06.2006 AZ: entfällt
mit und Nebenbestimmungen Hinweisen erteilt.

Göhrn-Lebbin, 28.06.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der
Gemeindevertretung vom 28.06.2006 erfüllt.
Die Auflagenerteilung wurde mit Verfügung des Landrates
vom 28.06.2006 bestätigt.

Göhrn-Lebbin, 28.06.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

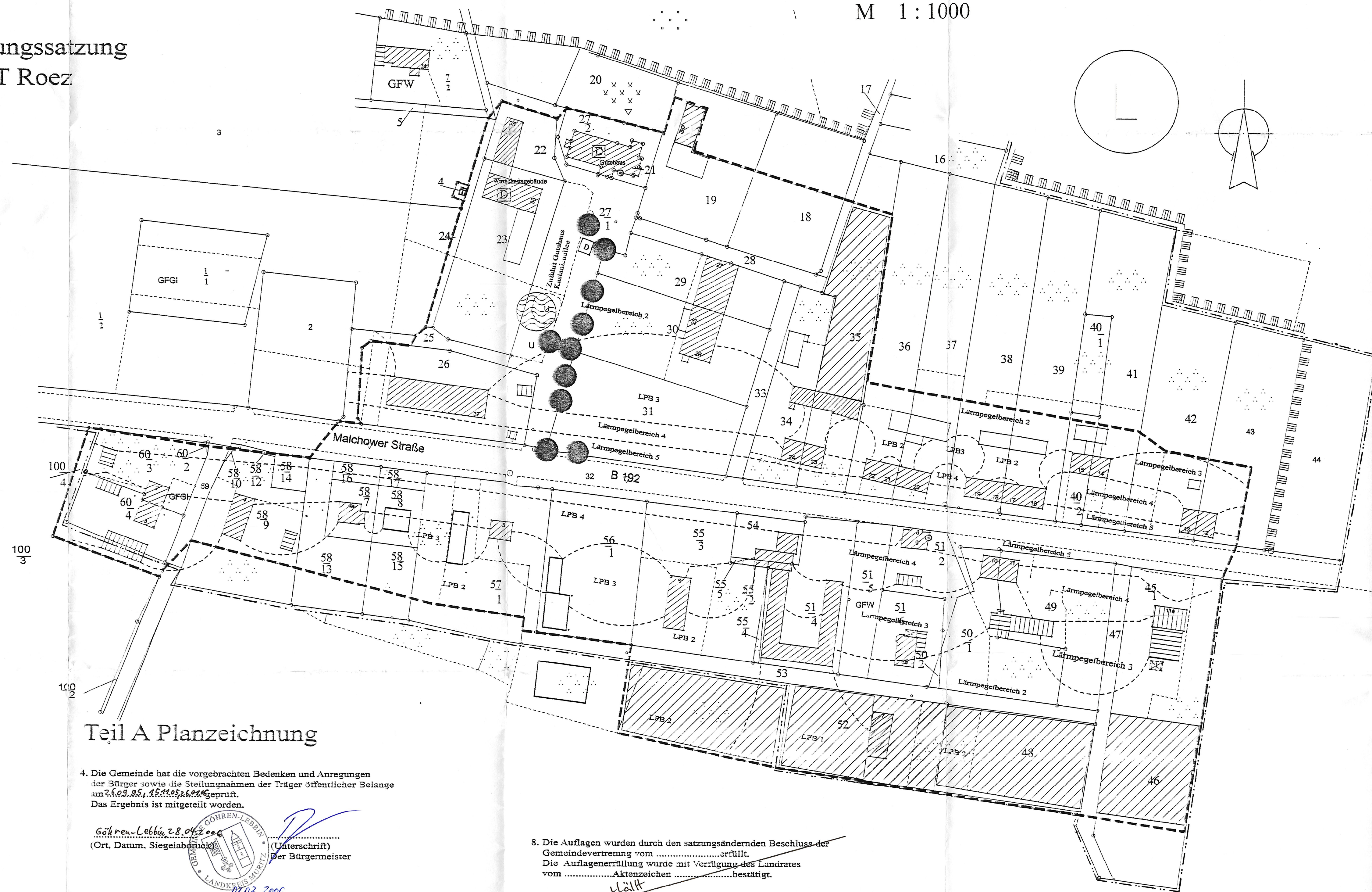
9. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Göhrn-Lebbin, 28.06.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle bei der
die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann
eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist,
sind am 28.06.2006 in der Mitteilungsblätter & Anzeiger
(Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung
durch Aushang in der Zeit vom 28.06.2006 bis zum 28.07.2006
Durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von
Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung,
sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 28.06.2006 in Kraft getreten.

Göhrn-Lebbin, 28.06.2006
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Bürgermeister

M 1:1000



Satzung über die Festlegung der Grenzen und sonstigen Festsetzungen
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Roetz,
in der Gemeinde Göhren - Lebbin

Die Gemeinde Göhren - Lebbin, erlässt
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB vom 23.9.2004
geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.6.2005
nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung
vom 28.06.2006 und mit Genehmigung des Landkreises Mützitz
als Höhere Verwaltungsbehörde folgende Satzung

Klarstellungssatzung und Ergänzungssatzung

bestehend aus Teil A - Planzeichnung,
Teil B - Festsetzungstexte und Begründung

Teil A - Planzeichnung Festsetzung durch Planzeichen

1. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
Par. 9 Abs. 7 BauGB

2. nachrichtliche Übernahme Par. 9 Abs. 6 BauGB

D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz
unterliegen Par. 9 Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
im Sinne des Naturschutzrechts

L Landschaftsschutzgebiet "Mecklenburger Großseenland"

LPB Lärmpegelbereich nach DIN 4109

H Höhenfestpunkt

T Trafo

Darstellung ohne Normencharakter

Außenbereichsflächen, die sich auf Par. 34 Abs. 4,
Satz 1, Nr. 3 BauGB beziehen, und in den Innenbereich
aufgenommen werden

vorhandene Bebauung Nebengebäude

vorhandene Bebauung Hauptgebäude

Grundstücksgrenzen

--- Grenze zwischen Flur 1 und 2

21 Flurstücksnummer

Bestehender Teich

Dorfbildprägender Einzelbaum
Kastanienallee

Gebäude, welche im katastermäßigen Bestand
nicht erfasst sind, und dadurch nur annähernd
lage- und größenmäßig erfasst sind

Teil B Festsetzungstexte

Par. 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Das im Geltungsbereich der Satzung befindliche Gebiet,
wird zur inneren Auffüllung und Ordnung der Bausubstanz in
seinen Grenzen zuzüglich einiger Außenbereichsflächen, durch diese Satzung
als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt.
- Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem Lageplan,
der Bestandteil der Satzung ist.
- Alle schräg schraffierten, ehemaligen Außenbereichsflächen
sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches
geprägt und werden in den Innenbereich aufgenommen.

Par. 2 Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Pro Grundstück (ehem. Außenbereichsfläche) ist innerhalb des Geltungsbereiches
der Ausgleich durch das Anpflanzen von 3 einheimischen Laubgehölzen zu realisieren.
Flurstücke: 46, 48, 52, 35

Die Bepflanzung erfolgt mit standortgerechten Laub- bzw. Obstbäumen
Es sind folgende Sorten zu pflanzen:

Winterlinde	Tilia cordata
Stieleiche	Quercus robur
Eschen	Fraxinus excelsior
Roskastanie	Aesculus hippocastanum
Apfel	malus domestica
Birne	pyrus communis
Pflaume	prunus domestica

Pflanzqualität: Hochstamm 3x v.m.B. 14-16 cm STU

Par. 3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
gemäß Par. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauBG

Für den zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereich 2
sind die Werte der Tabelle 8 der DIN 4109 für die Anforderungen
der Schallschuldämpfung von Außenbauteilen durch passive
Schallschutzmaßnahmen nachzuweisen.
Dementsprechend beträgt das erforderliche Schalldämmmaß

- bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen - 30dB
- bei Büroräumen ebenfalls - 30 dB

Baumrüttlungen sind auf der Grundlage der Gebäudeschutzverordnung
des Landkreises Mützitz vom 25.10.1995 zu beantragen!

379.1

Im Gebiet sind Baudenkmale bekannt. Die Beseitigung
eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal
und in seiner Umgebung sind gemäß Par. 7 Abs. 1, DSchG M-V
durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw.
gemäß Par. 7 Abs. 7, DSchG M-V die zuständige
Behörde zu genehmigen.

Hinweis:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen
entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GvM M-V Nr. 23 vom 06.01.1998) die zuständige
Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen des
Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu
erhalten. Verantwortlich hierfür sind
gem. § 9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher
Bodendenkmäler - der Finder, sowie der Leiter der Arbeiten.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem
Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin
schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass
Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege zugegen sein können
und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren
können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).