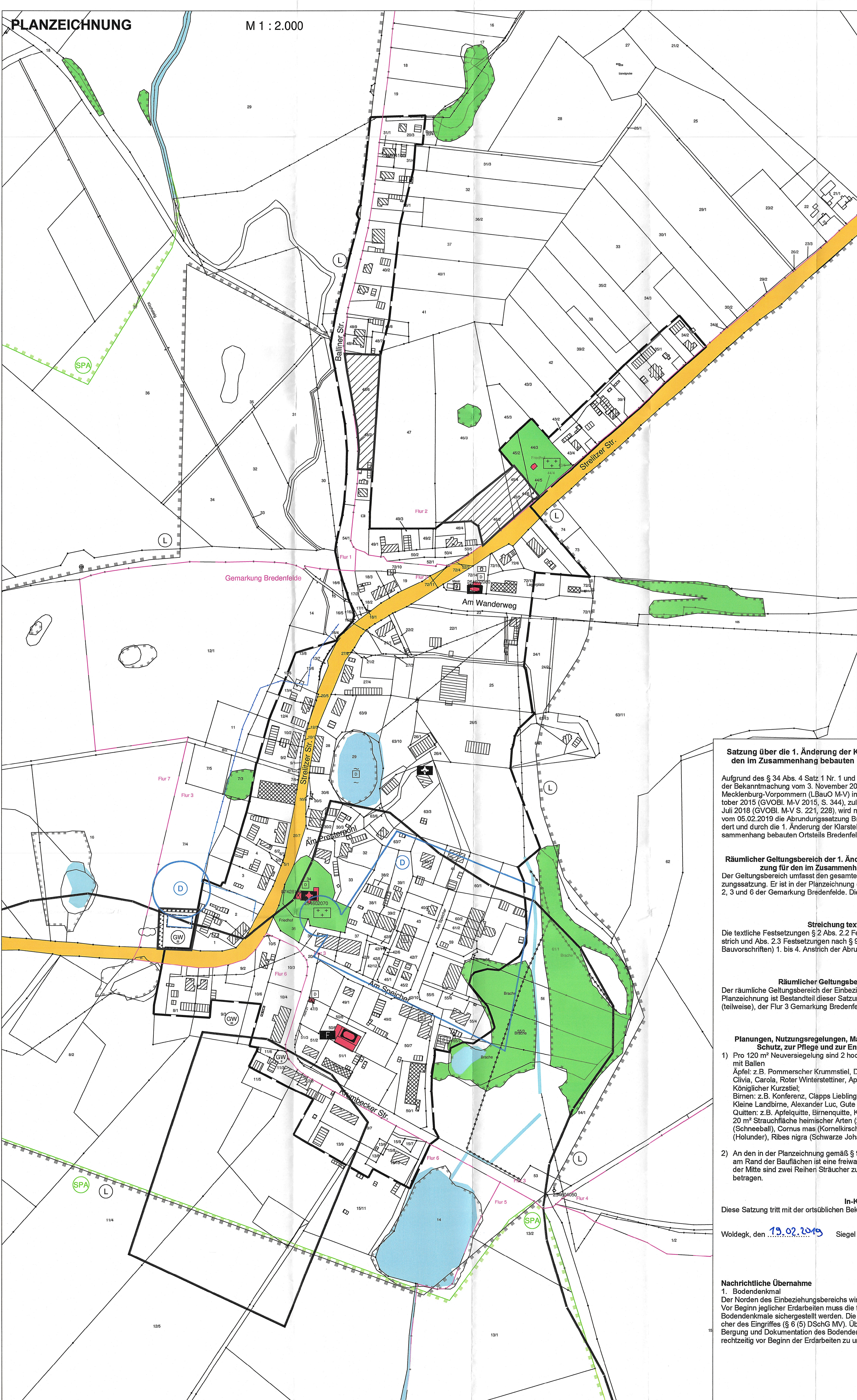


PLANZEICHNUNG

M 1 : 2.000



Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bredenfelde der Stadt Woldegk

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2018 (GVBl. M-V 2018, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05.02.2019 die Abordnungssatzung Bredenfelde, wirksam seit dem 21.04.1999 geändert und durch die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bredenfelde der Stadt Woldegk ersetzt:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteils Bredenfelde
Der Geltungsbereich umfasst den gesamten Planbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung. Er ist in der Planzeichnung dargestellt und umfasst Flurstücke in den Fluren 1, 2, 3 und 6 der Gemarkung Bredenfelde. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Streichung textlicher Festsetzungen
Die textliche Festsetzungen § 2 Abs. 2.2 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB 1. und 8. Anstrich und Abs. 2.3 Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V (örtliche Bauvorschriften) 1. bis 4. Anstrich der Abordnungssatzung Bredenfelde werden gestrichen.

§ 3
Räumlicher Geltungsbereich der neuen Einbeziehung
Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehung ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung. Der Teilbereich umfasst das Flurstück 714 (teilweise), der Flur 3 Gemarkung Bredenfelde.

§ 4
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahme und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
1) Pro 120 m² Neuversiegelung sind 2 hochstämmige Obstbäume STU 8 - 10, 2 x verpflanzt mit Ballen
Apfel: z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlich Kurztzel.
Birnen: z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastoren-birne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern.
Quitten: z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes nigra (Schwarze Johannisbeere)) anzulegen und dauerhaft zu erhalten
2) An den in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Bereichen am Rand der Bauflächen ist eine freiwachsende Hecke heimischer Arten anzulegen. In der Mitte sind zwei Reihen Sträucher zu pflanzen. Der Abstand der Sträucher soll 2 m betragen.

§ 5
In-Kraft-Treten
Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Woldegk, den 19.02.2019 Siegel Der Bürgermeister

Nachrichtliche Übernahme
1. Bodendenkmal
Der Norden des Einbeziehungsbereichs wird von einem Bodendenkmal tangiert. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffes (§ 6 (5) DSchG MV). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals/der Bodendenkmale ist das Landesamt rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, hier Bereich ohne Ein- und Ausfahrt öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Friedhof § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
- Anpflanzen: Sträucher
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungsbereiche § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der wirksamen Abordnungssatzung Bredenfelde (Ursprungssatzung)
- Ergänzungsbereiche der wirksamen Satzung

Nachrichtliche Übernahme

§ 9 Abs. 6 BauGB

- Bundesstraße B198
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grundwassergewinnung, Zone 2
- Schutzgebiet für Grundwassergewinnung, Zone 3
- Gewässer II. Ordnung als Rohrleitung
- Europäisches Vogelschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- geschütztes Biotop
- Bodendenkmal
- Baudenkmal Höhenfestpunkt bzw. Lagefestpunkt

Darstellungen ohne Normcharakter

- Flur mit Bezeichnung
- Flurstück mit Flurstücksnummer
- Wohn- und Geschäftshaus
- Gewerbebetrieb
- Einrichtungen für den Gemeinbedarf
- Kirche
- Kindergarten
- Sporthalle
- Feuerwehr Nebengebäude
- Gebaudenachtrag

2. Trinkwasserschutzzone
Der Einbeziehungsbereich liegt größtenteils in der Schutzzone III der Wasserfassung Bredenfelde.
Zum Schutz der öffentlichen Wasserversorgung sind daher die sich für das Wasserschutzbereich Bredenfelde ergebenden Forderungen gemäß § 52 Wasserhaushaltsgesetz entsprechend umzusetzen.

Hinweise
Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Brutzeit in der Zeit vom 01.09. bis zum 28.02. durchzuführen.

Mit der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bredenfelde gelten folgende Festsetzungen für den Bereich der Ursprungssatzung fort:

- Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Abordnungsbereiche der Ursprungssatzung gilt: Es sind ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienende Vorhaben bzw. Wohngebäude zulässig. (§ 4 Abs. 2a BauGB – Maßnahmengesetz)
- Nebenanlagen und Hauptgebäude dürfen gegenüber dem Hauptgebäude nicht vorspringen. Dies gilt auch für Garagen und Carports. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die vorhandenen Obstbäume mit mehr als 50 cm Stammumfang in 1 m Höhe über der Bodenfläche sind zu erhalten. Auch vorhandene Hecken, deren Höhe 100 cm und eine Breite von 80 cm übersteigen, sind zu erhalten.
Bestehende topografische Höhenlagen an den Baum- bzw. Heckenstandorten sind zu erhalten. Ausnahmen können nur in Verbindung mit fachgerechten Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen zugelassen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 2 BauGB)
- Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Abordnungsbereiche der Ursprungssatzung gilt: Je 100 m² zu versiegelnde Fläche auf dem jeweiligen Grundstück ist die Pflanzung von mindestens:
30 m² Strauchpflanzung, 2 x verpflanzte Qualität ohne Ballen bestehend aus mindestens 2 Straucharten (Flieder, Haselnuss, Schlehe, Weißdorn, Holunder, Hartriegel, Spierstrauch o. a.) und 1 Baum, 2 x verpflanzt, Stammumfang 10 – 12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standorttypischen Laubgehölzen vorzunehmen (Eiche, Linde, Kastanie, Buche, Esche, Walnuss einschließlich hochstämmige Obstgehölze) vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a in Verbindung mit § 8a Abs. 1 BNatSchG)
Die Bepflanzung ist in der Pflanzperiode nach Fertigstellung des Bauvorhabens durch den Bauherrn auszuführen.
Im Bereich von Zufahrten und Einmündungen auf öffentliche Straßen sind Anpflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Außerhalb der Ortsdurchfahrt sind Hochbauten bzw. bauliche Anlagen jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs in einer Entfernung bis zu 20 m von der B 198, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht zu errichten. Direkte Zufahrten und Zugänge sind zu der freien Strecke der B 198 nicht anzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Unverschmutztes Niederschlagswasser von den Dachflächen ist als Brauchwasser zu nutzen oder auf den Grundstücken zu versickern.
- Bei Wohnungsneubauten entlang der B 198 sind die Schallschutzmaßnahmen auf die zu erwartende Verkehrsmenge auszurichten.
Die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für die Innenbereich ist durch Bauantrag nachzuweisen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Einfriedungen zur Gemarkung hin sind durch freiwachsende Heckenpflanzungen einheimischer Laubarten zu begrünen. (§ 8 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Woldegk hat auf ihrer Sitzung am 19.09.2017 den Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Bredenfelde gefasst. Die Bekanntmachung ist im „Woldegker Landboten“ Nr. 10/17 am 18.10.2017 erfolgt.
- Die Stadtvertretung der Stadt Woldegk hat auf ihrer Sitzung am 20.03.2018 den Entwurf der Satzung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 02.05.2018 bis zum 04.06.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 20.04.2018 im „Woldegker Landboten“ Nr. 04/2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.04.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Woldegk hat auf ihrer Sitzung am 11.09.2018 den geänderten Entwurf der Satzung Stand 08/2018 gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 29.10.2018 bis zum 30.11.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.10.2018 im „Woldegker Landboten“ Nr. 10/18 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.10.2018 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung der Stadt Woldegk hat die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 05.02.2019 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
- Die Satzung wurde am 05.02.2019 von der Stadtvertretung der Stadt Woldegk beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Woldegk, 19.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 19.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister

Woldegk, 25.02.2019 Siegel Bürgermeister