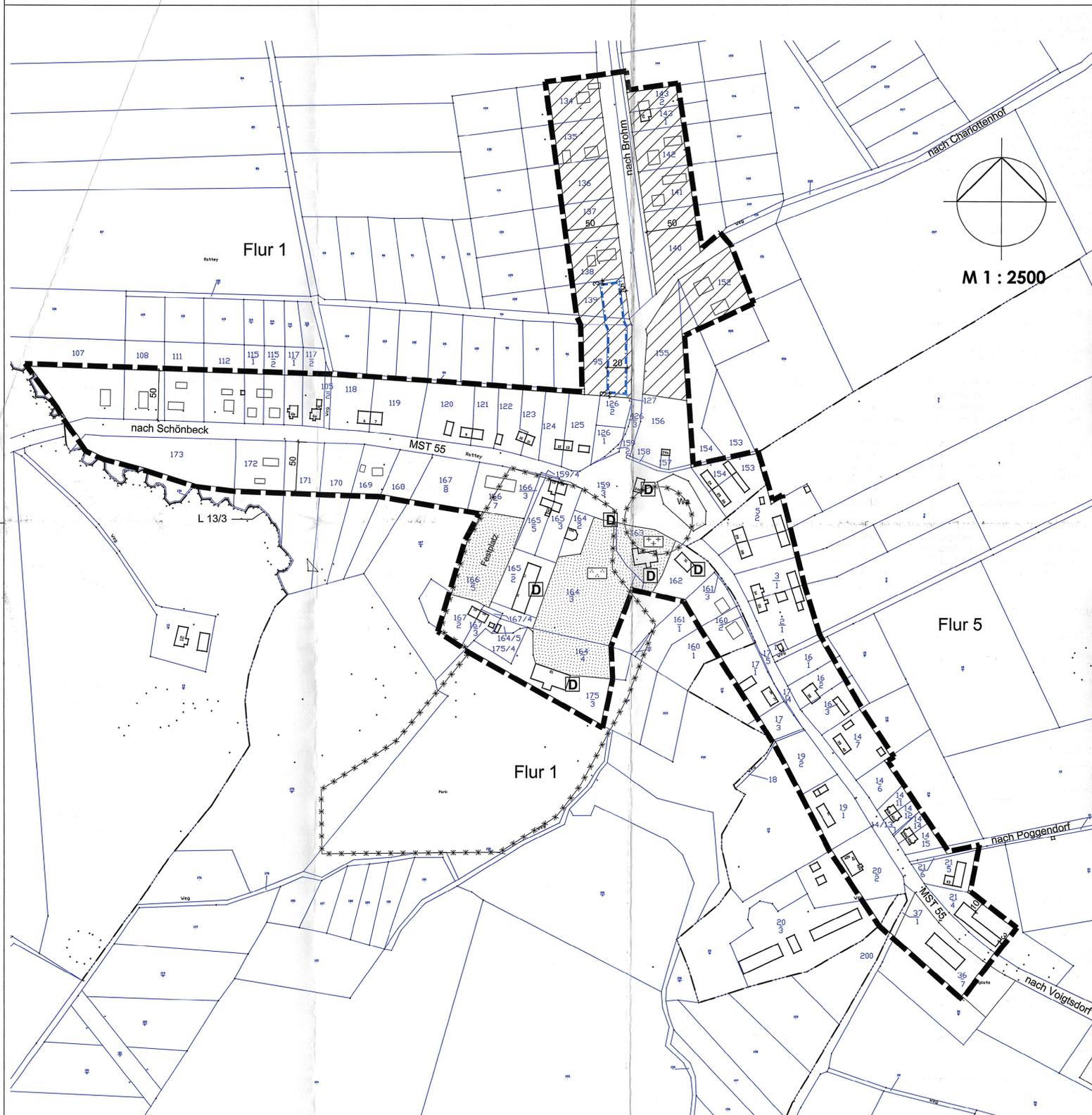


# KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG RATTEY DER GEMEINDE SCHÖNBECK



Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte Rattey, Originalmaßstab 1 : 2500

## SATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNBECK über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Rattey und die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und Abs. 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schönbeck vom 26.12.2009 die nachfolgende Satzung für die Ortslage Rattey erlassen:

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst das Gebiet, das in der Planzeichnung innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

#### Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen (Festsetzungen für Ausgleich und Ersatz) (§ 1a Abs.3 Satz 1 und § 9 Abs.1 Nr.25 und Abs.1a BauGB):  
Auf den gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 zu überbauenden Grundstücken ist je 100 m<sup>2</sup> zu versiegelnder Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens:  
\* 30 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung, 2 x verpflanzte Qualität ohne Ballen bestehend aus mindestens 2 Straucharten  
\* 1 Baum, 2 x verpflanz, Stammumfang 10 - 12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standorttypischen Laubgehölzen (einschließlich hochstämmige Obstgehölze) vorzunehmen.

### § 3

#### Inkrafttreten

Die Satzung tritt nach der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

### Hinweise

- Baumfällungen sind nur auf der Grundlage der Baumschutzsatzung der Gemeinde Schönbeck zulässig und entsprechend zu beantragen.
- Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Alllastverdachtsflächen aufgefunden werden, ist dies dem Umweltamt des Landkreises anzuzeigen.
- Die Bepflanzung ist im ersten Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- Für Erdarbeiten ist im Bereich der gekennzeichneten Bodendenkmale eine Genehmigung gemäß § 7 DSchG M-V erforderlich. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege 4 Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen.
- Für Bodendenkmale, die bei Erarbeiten zufällig neu 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 für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Im Südwesten grenzt das Plangebiet an ein Gewässer 2. Ordnung (Vorfluter L 13/3). Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sind im Uferbereich unzulässig. Dies gilt auch für Nebengebäude und Einfriedungen jeglicher Art. Als Uferbereich gilt die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 7 Metern jeweils landseits der Böschungskante (§ 81 LWaG).

### ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen nach § 34 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB)
- Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungsflächen)

2. Festsetzungen (nach § 9 BauGB)

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Zweckbestimmung:  
 Parkanlage  
 Friedhof
- Baugrenze für Hauptgebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

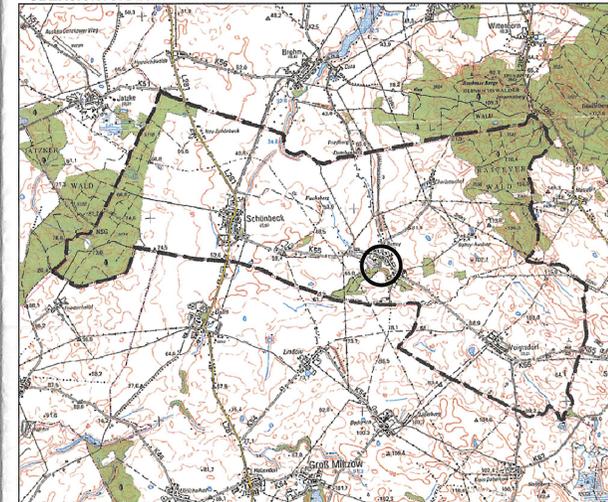
3. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Bau- und Kulturdenkmale
- Bodendenkmale

4. Darstellungen ohne Normcharakter

- Bebauungsbestand laut Flurkarte (Haupt / Nebengebäude)
- Bebauungsergänzung nach Ortsbegehung
- Flurstückeingrenzung mit Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- 40  
Bemaßung in Meter

### ÜBERSICHTSKARTE



© Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2000 - Seite (1.1)  
Top. Karte 1:50000 Mecklenburg-Vorpommern

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat am 19.12.09 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Schönbeck, 19.12.09  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.12.09 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Schönbeck, 22.12.09  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 10.1.10 bis zum 12.12.09 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im "Woldegker Landboten" Nr. 11/09 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Schönbeck, 10.1.10  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.12.09 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Schönbeck, 26.12.09  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 02.01.10 wird als richtig bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Wald, 23.01.10  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Katasteramt
- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Rattey der Gemeinde Schönbeck wurde am 26.12.09 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.12.09 gebilligt.  
Schönbeck, 10.1.10  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung des Landrates Mecklenburg-Strelitz vom ... AZ: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.  
Schönbeck, 9.1.10  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss 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 im "Woldegker Landboten" Nr. ... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Rechtsvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 215 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.  
Schönbeck, 9.1.10  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

## KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG RATTEY DER GEMEINDE SCHÖNBECK

Erarbeitet: SCHÜTZE & WAGNER ARCHITECTEN FÜR STADTPLANUNG  
Stand: 02/2009  
Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66

5