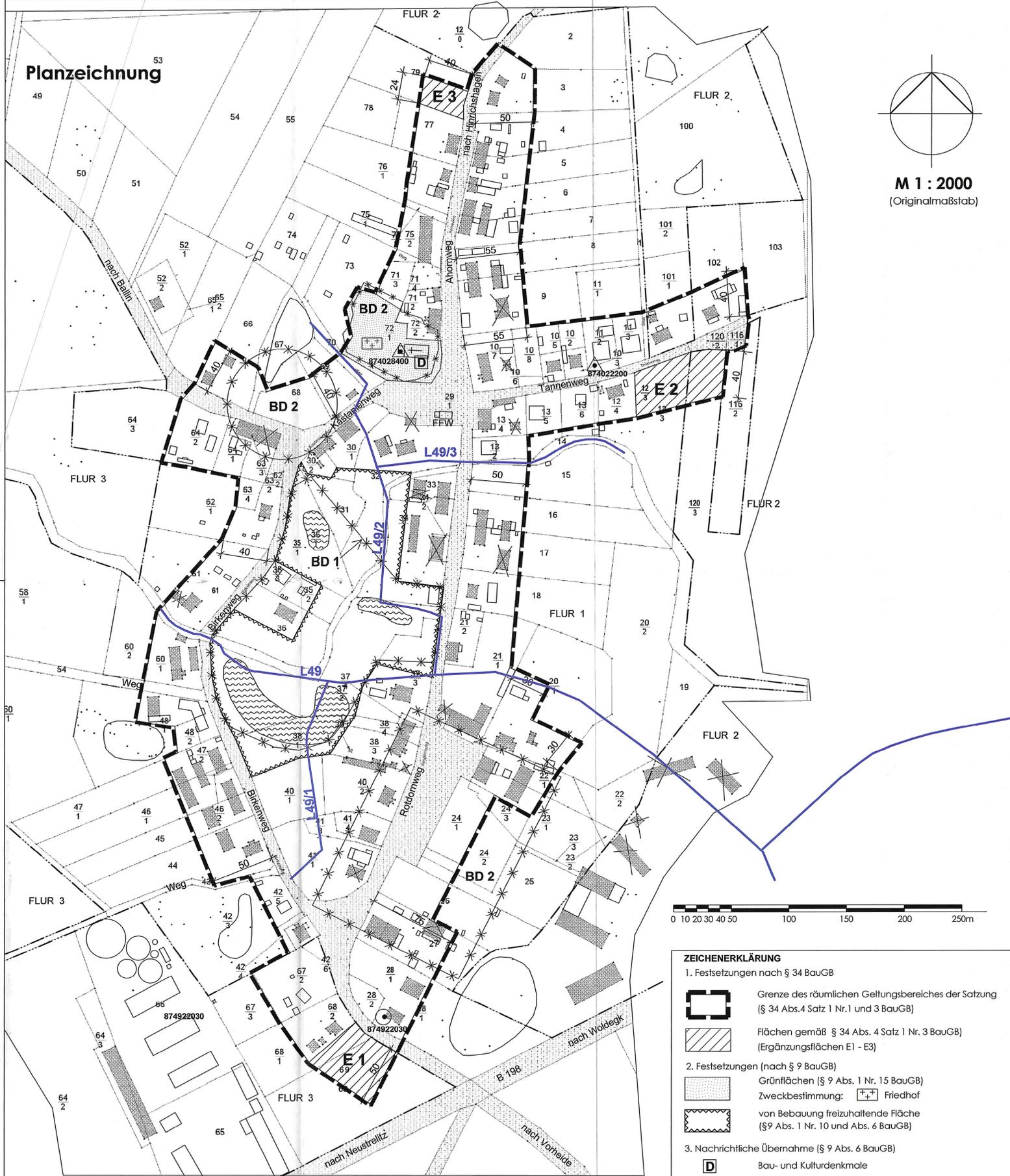


KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG REHBERG, STADT WOLDEGK



Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte der Fluren 1, 2 und 3 der Gemarkung Rehberg vom 11.06.2015

ZEICHENERKLÄRUNG

- 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 (Ergänzungsfächen E1 - E3)
- Festsetzungen (nach § 9 BauGB)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Friedhof
 - von Bebauung freizuhaltende Fläche (§9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Bau- und Kulturdenkmale
 - Bodendenkmale
 - BD1 - Bodendenkmale deren Überbauung oder Nutzungsänderung nicht zugestimmt werden kann
 - BD2 - Bodendenkmale deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann

SATZUNG DER STADT WOLDEGK über die Klarstellung des im Zusammenhang gebauten Orsteiles Rehberg 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) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Woldegk vom..... die nachfolgende Satzung für die Ortslage Rehberg 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

Für Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Für Hauptgebäude wird eine hintere Baugrenze von 20 m, gemessen von der erschließungsseitigen Grundstücksgrenze, festgesetzt.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 1a Abs. 3 Satz 1 und § 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB)
 - Auf den zu überbauenden Grundstücken sind pro 100 m² versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück, auf dem der Eingriff erfolgt,
 - ein Hochstamm heimischer Arten (z. B. Eiche, Walnuss, Weide) oder 2 Obsthochstämme (z.B. Äpfel: Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Wintersteffner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen: Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern; Quitten: Apfelquitten, Birnequitten, Konstantinopeler Apfelquitten) 2 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm sowie
 - 40 m² Strauchflächen heimischer Arten (z.B. Schwarze Johannisbeere, Hartriegel, Hasel) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Die auf den Grundstücken vorhandenen einheimischen Bäume und Sträucher können dabei angerechnet werden.
 - Pflanzende geschützte Bäume sind entsprechend Baumschutzkompensationserlass durch die Planung und den dauerhaften Erhalt von Stieleichen in der Qualität Hochstamm;
 - 2 x verpflanzt; Stammumfang 12-14 cm zu ersetzen.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)
 - Zum Schutz der Vögel sind Gehölzbeseitigungen zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen.
 - Während der Bauphase besteht die Gefahr der Tötung und Verletzung überwinternder Amphibien. Um die Frequentierung der Plangebietes während der Bauphase durch die Tiere zu unterbinden, ist im September vor Beginn der Bauarbeiten ein Schutzzaun um das zu bebauende Grundstück zu stellen. In Zaunflucht sind Eimer einzugraben, um die Tiere aufzufangen und in deren Lebensräumen absetzen zu können. Die innerhalb des umzäunten Geländes verbliebenen Individuen von Amphibien sind durch Handfänge abzusammeln und außerhalb des Plangebietes in deren Lebensräumen abzusetzen. Die Maßnahme ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen.
 - Bei Bauarbeiten auf der Fläche E1 ist der Verlust an Grünland durch Schaffung neuer Grünlandflächen im gleichen Umfang in der Umgebung von Rehberg zu kompensieren. Die Flächen sind dinglich durch Eintrag in Spalte 2 der Abteilung II des Grundbuches zu sichern.
 - Die geschützte Kleingewässer auf den Änderungsfächen und in deren Nähe sind vor Beeinträchtigungen während der Bauarbeiten zu bewahren.
 - Die Lindenbaumreihe und das Ufergehölz auf E1 ist zu erhalten.

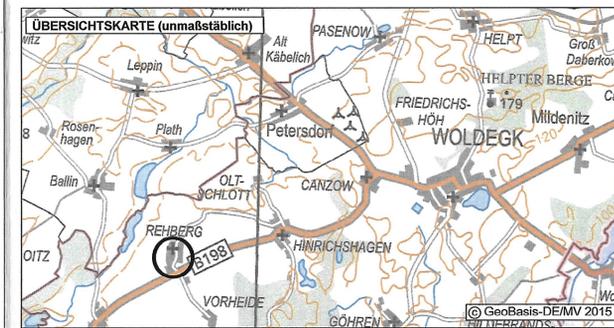
§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hinweise

- Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Altlastenverdachtsflächen aufgefunden werden, ist dies dem Umweltamt des Landkreises anzuzeigen.
- Die Bepflanzung ist im ersten Jahr nach Erichten der Baukörper herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- Für Vorhaben, die Bau- und Bodendenkmale berühren, ist eine Genehmigung nach § 7 DtschG M-V erforderlich.
- * Die mit BD1 gekennzeichneten Bodendenkmale und ihre Umgebung dürfen gem. § 7 Abs. 4 DtschG M-V grundsätzlich nicht verändert werden.
- * Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten im Bereich der mit BD2 gekennzeichneten Bodendenkmale muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt werden. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen.
- Für Bodendenkmale, die bei Erarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DtschG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DtschG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. 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 Uferbereich von Gewässern sind bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wirtschaftlich erforderlich sind, unzulässig. Zu den in der Planzeichnung dargestellten Gräben ist ein Bebauungsabstand von mindestens 5 m einzuhalten.
- Bei der Bebauung der Ergänzungsfäche E1 ist der Verkehrslärm der B198 zu beachten. Der Bauherr hat dafür Sorge zu tragen, dass Wohn- und Aufenthaltsräume ausreichend gegen Lärm geschützt sind (z.B. Anordnung der Schlafräume auf der dem Schall abgewandten Seite, aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen). Es können keine Immissionschutzrechtlichen Forderungen gegenüber der Straßenbehörde geltend gemacht werden.
- Vermessungsmarken sind gesetzlich geschützt und dürfen nicht unbefugt eingebracht, verändert oder beseitigt werden. Lagepunkte (TP) haben im Umgebungsbereich bis zu 25 m noch wichtige unterirdische Festpunkte.
- Da Munitionsfunde nicht ausgeschlossen werden können empfiehlt das Landesamt für Katastrophenschutz, vor Baubeginn eine Kampfmittelbelastungskunft beim zuständigen Munitionsbereinigungsdienst einzuholen.

- TP / NivP Festpunkte des geodätischen Netzes (Vermessungsmarken)
- 4. Darstellungen ohne Normcharakter
 - Bebauungsbestand laut Flurkarte (Haupt / Nebengebäude)
 - Gebäude bzw. -teile bereits abgerissen
 - Bebauungsergänzung nach Ortsbegehung und Luftbilddauswertung
 - Wasserflächen (kartiert aus GeoBasis-DE/MV 2015)
 - Flurstückseingrenzung mit Flurstücksnummer
 - Flurgrenze
 - Bemaßung in Meter
 - Gräben des Wasser- und Bodenverbandes



VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertretung hat am 24.10.2014 den Aufstellungsbeschluss über die Erarbeitung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Rehberg gefasst.
 Woldegk, 28.06.2016
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung (08/2015) wurde von der Stadtvertretung am 15.09.2015 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 08.10.2015 bis zum 06.11.2015 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausliegen. 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. 09/2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Woldegk, 28.06.2016
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Auf Grund der Nichteinhaltung der gesetzlich geregelten Mindestauslegungsfrist haben die Stadtvertreter am 03.11.2015 beschlossen, die Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zu wiederholen. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 03.12.2015 bis zum 08.01.2016. Dies wurde im "Woldegker Landboten" Nr. 11/2015 ortsüblich bekannt gemacht.
 Woldegk, 28.06.2016
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.09.2015 und erneut am 04.11.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Woldegk, 28.06.2016
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.06.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Woldegk, 28.06.2016
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Rehberg der Stadt Woldegk wurde am 28.06.2016 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.06.2016 gebilligt.
 Woldegk, 28.06.2016
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 28.06.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Woldegk, 28.06.2016
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister
- Die Satzung wird hiermit ausfertigt.
 Woldegk, 28.06.2016
 (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. 11, 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 §§ 214, 215 BauGB) sowie § 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft getreten.
 Woldegk, 28.06.2016
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Der Bürgermeister

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG REHBERG DER STADT WOLDEGK

Erarbeitet: SCHÜTZE & WAGNER ARCHITEKTEN FÜR STADTPLANUNG

Stand: 03 / 2016

Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66