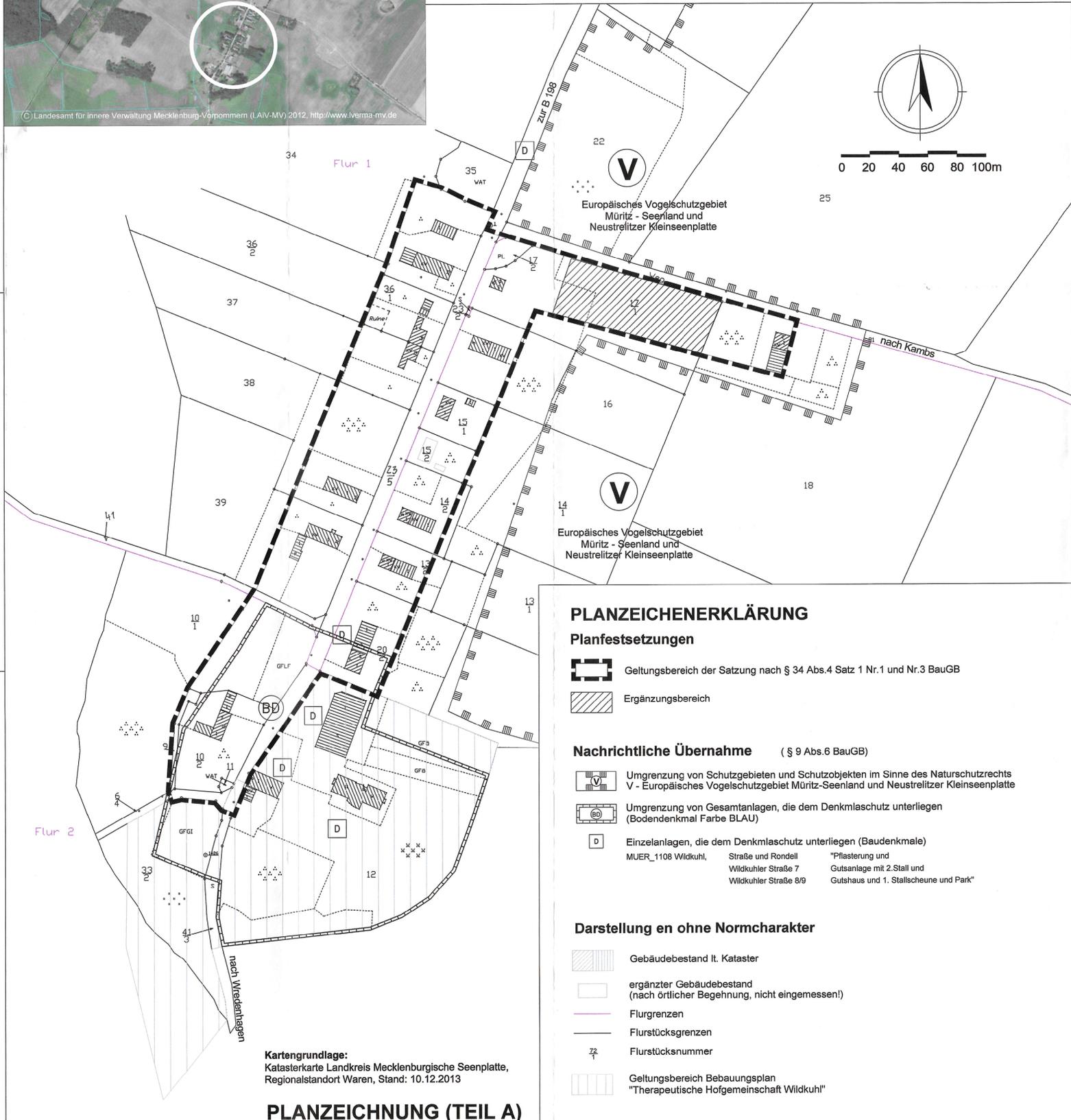




GEMEINDE BOLLEWICK

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Klarstellungs- und Einbeziehungs- satzung Wildkuhl



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Planfestsetzungen**
- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und Nr.3 BauGB
 - Ergänzungsbereich
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts V - Europäisches Vogelschutzgebiet Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal Farbe BLAU)
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Baudenkmale)
 MUER_1108 Wildkuhl, Straße und Rondell, Wildkuhler Straße 7, Wildkuhler Straße 8/9, *Pflasterung und Gutsanlage mit 2.Stall und Gutshaus und 1. Stallscheune und Park*
- Darstellung en ohne Normcharakter**
- Gebäudebestand lt. Kataster
 - ergänzter Gebäudebestand (nach örtlicher Begehung, nicht eingemessen!)
 - Flurgrenzen
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - Geltungsbereich Bebauungsplan "Therapeutische Hofgemeinschaft Wildkuhl"

Kartengrundlage:
Katasterkarte Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren, Stand: 10.12.2013

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) und des § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V 2011, S.323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Bollewick vom 10.12.2014 folgende Satzung für den Ortsbereich Wildkuhl erlassen:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- ##### I. Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB
- Am südlichen Rand des Ergänzungsbereiches ist eine zweireihige Hecke aus einheimischen Sträuchern anzupflanzen. Je 15 lfd. m ist ein einheimischer Laubbaum einzeln oder in Gruppen einzufügen. Abstand der Außenreihe von der Grundstücksgrenze 3m, Reihenabstand und Abstand in der Reihe 1,50m
 Folgende Gehölze stehen zur Auswahl:

Bäume (Pflanzqualität leichte Heister)	Sträucher (Pflanzqualität leichte Sträucher)
Acer campestre	Cornus sanguinea
Carpinus betulus	Ligustrum vulgare
Sorbus aucuparia	Amelanchier ovalis
Malus sylvestris	Rosa glauca
Prunus avium	Rosa canina
Pyrus communis	Viburnum lantana
Feldahorn	Roter Hartriegel
Hainbuche	Liguster
Eberesche	Felsenbirne
Holzapfel	Hechtrose
Vogelkirsche	Hundsrose
Holzbirne	Wolliger Schneeball

 Die Hecke ist im auf die Fertigstellung des Hauptgebäudes folgenden Herbst vom Grundstückseigentümer anzupflanzen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
 Das Pflanzgebot dient dem Ausgleich gemäß §1a Abs.3 und §9 Abs. 1a BauGB.
 - Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel (15.März bis 15.Juli) durchzuführen.
- ##### II. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V (Geltungsbereich: Ergänzungsbereich)
- Außenwände Hauptgebäude**
 - Zulässig sind Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln in Normalformat sowie Holzverkleidungen. Fachwerk ist möglich.
 - Sichtmauerwerk ist nur in den Farben rot / rotbraun und gelb / rotgelb zulässig.
 - Dächer Hauptgebäude**
 - Zulässig sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 28° - 45° in den Farben rot / rotbraun und anthrazit.
 - Anordnung Hauptgebäude**
 - Die Anordnung der Traufen oder Giebel hat parallel zur Erschließungsstraße zu erfolgen.
 - Einfriedungen**
 - Einfriedungen zur Straße in Form von Zäunen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Nicht zugelassen werden blickdichte Zäune und Betonmauern.
 - Einfriedungen in Form von Hecken werden bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen.
- ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 84 LBauO)**
- Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer
 - die Außenwände der Hauptgebäude nicht wie in Punkt 1.1 und 1.2 vorgegeben ausführt,
 - die Dächer der Hauptgebäude nicht so ausbildet, wie in Punkt 2.1 vorgegeben,
 - die Anordnung der Hauptgebäude nicht gemäß Punkt 3.1 vornimmt,
 - die Einfriedungen nicht wie in Punkt 4.1 und 4.2 festgelegt, ausführt
 - Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.
- ##### III. Hinweise
- Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden gesetzlich geschützt. Dies gilt u. a. nicht für Bäume in Hausgärten mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen. Die Beseitigung geschützter Bäume ist verboten (§ 18 Abs. 2).
 Die untere Naturschutzbehörde hat auf Antrag Ausnahmen zuzulassen, wenn ein nach sonstigen öffentlich rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann (§ 18 Abs. 3 Nr. 1).
 - Bei geplanten Abbrüchen und Umbauarbeiten von Gebäuden ist frühzeitig vor Beginn der Arbeiten durch einen geeigneten Sachverständigen festzustellen, ob sich im Gebäude Brut-, Nist-, Wohn- oder Zufluchtsstätten geschützter Tierarten (z. B. Fledermäuse, Vögel) befinden.
 Der Bauherr hat dazu einen Termin mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte (Ansprechpartner Herr Meyer, Tel.: 0395/57087-2524) zu vereinbaren, um zu klären, wie und in welchem Umfang Untersuchungen zum Vorkommen derartiger Lebensstätten durchzuführen sind. Sollte sich ein Vorkommen geschützter Tierarten nicht bestätigen, ist eine Ausnahmegenehmigung oder Befreiung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erforderlich.
 - Für Maßnahmen, die Baudenkmale / Bodendenkmale berühren, besteht ein Genehmigungsvorbehalt. Alle Veränderungen / Eingriffe am Baudenkmal/ Bodendenkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs.1 DSchG M-V durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs.6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Bollewick hat am 14.10.2013 durch Beschluss das Planverfahren für die Aufstellung der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung für den Ortsbereich Wildkuhl eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss ist im Müritz-Anzeiger Nr. 08/2014 am 26.04.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bollewick, den 07.01.2015



2. Die Gemeindevertretung Bollewick hat auf ihrer Sitzung am 23.04.2014 den Entwurf 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, im Müritz-Anzeiger Nr. 09/2014 am 10.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.05.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.05.2014 bis einschließlich 20.06.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Bollewick, den 07.01.2015



3. Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
 Der von der Gemeindevertretung Bollewick am 03.09.2014 gebilligte überarbeitete Entwurf hat vom 20.10.2014 bis einschließlich 03.11.2014 öffentlich ausgelegen; die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Müritz-Anzeiger Nr. 20/2014 am 11.10.2014. Die betroffenen Behörden wurden mit Schreiben vom 06.10.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bollewick, den 07.01.2015



4. Die Gemeindevertretung Bollewick hat am 10.12.2014 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abschließend geprüft.
 Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde am 10.12.2014 von der Gemeindevertretung Bollewick beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Bollewick, den 07.01.2015



5. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 22.07.15 wird als richtig dargestellt 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.

Röbel/Müritz, den 08.07.2015



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

Bollewick, den 07.01.2015



7. 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 10.01.2015 durch Veröffentlichung im Müritz-Anzeiger Nr. 01/2015.
 Die Satzung ist mit Ablauf des 10.01.2015 in Kraft getreten.

Bollewick, den 13.01.2015



Projekt: GEMEINDE BOLLEWICK
Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung Wildkuhl

Auftraggeber: Gemeinde Bollewick
vertreten durch das Amt Röbel - Müritz
Marktplatz 1
17207 Röbel / Müritz

Plan: Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung Wildkuhl

N:\2013D084\dwg\Satzungsbeschluss.dwg

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase: Satzungsbeschluss
Datum: 10.12.2014
Maßstab: 1:2000