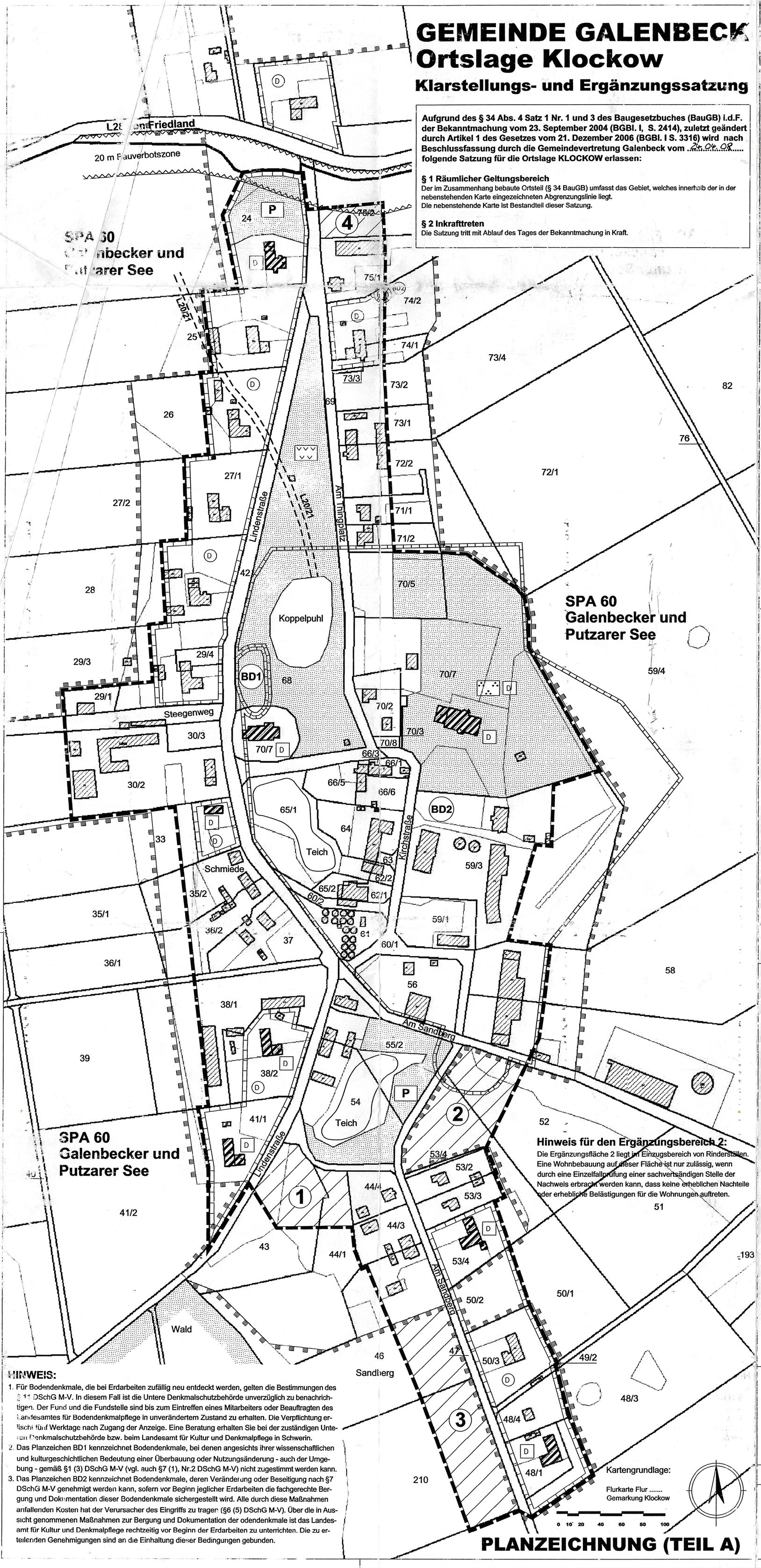
GEMEINDE GALENBECK
Ortslage Klockow
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

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 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Galenbeck vom 24.04.08 folgende Satzung für die Ortslage KLOCKOW erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses vom 21.06.07
Auf der Grundlage des Vorentwurfs vom 09/07 erfolgte eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Die Öffentlichkeit ist durch Auslegung frühzeitig unterrichtet worden.

Galenbeck, 01.10.2007 Bürgermeister

2. Die Gemeinde Galenbeck hat auf ihrer Sitzung am 29.11.07 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 19.12.07 ortsüblich durch Veröffentlichung in der Neuen Friedländer Zeitung.

Galenbeck, 20.12.2007 Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.01.08 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Galenbeck, 05.05.2008 Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie [illegible] haben in der Zeit vom 03.01.08 bis zum 07.02.08 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist [illegible] sowie während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Galenbeck, 05.05.2008 Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 24.04.08 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die Satzung wurde am 24.04.08 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Galenbeck 05.05.2008 Bürgermeister

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

Galenbeck, 05.05.2008 Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ..... 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.

Neubrandenburg, ... Leiter des Katasteramtes

8. Die Bekanntmachung der Satzung 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 09.07.08 durch Veröffentlichung in der Neuen Friedländer Zeitung.
Die Satzung ist ~~mit Ablauf des~~ am 10.07.08 in Kraft getreten.

Galenbeck, 06.08.2008 Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

- Gebäudebestand lt. Flurkarte
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- 50/2 Flurstücksnummer
- L 20/21 Vorfluter (verrohrt) (7m Uferbereich lt. §81 LWaG beachten!)

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- (D) Denkmalbereich "Bauernsiedlung Klockow"
- (BD1) mit der Farbe Rot gekennzeichnete Bodendenkmale
- (BD2) mit der Farbe Blau gekennzeichnete Bodendenkmale
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts - Gebietsvorschlag SPA60 (Europäisches Vogelschutzgebiet nach Art. 4 der Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG, Stand: 04/07
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone lt. § 9 Bundesfernstraßengesetz FStrG)

Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
- Ergänzungsbereich 1-3 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Grünflächen
  - Wiese
  - Park
  - P private Grünflächen (gärtnerische Nutzung zulässig)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauG

1.0 Grünordnerische Festsetzungen / Ausgleich und Ersatz
(§ 1a Abs. 3 Satz 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB)

1.1 In den Ergänzungsbereichen 1-4 sind auf jedem Baugrundstück ein mittelgroßer Laubbaum als Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm anzupflanzen.
Aus folgenden Arten ist auszuwählen:

Baumarten	
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Acer platanoides `Cleveland´	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum `Pyramidalis´	Rosskastanie
Sorbus intermedia `Brouwers´	Schwedische Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata `Erecta	Winterlinde

Zulässig sind auch Obstbaum-Hochstämme.
Die Arten der Obstbäume können vom Grundstückseigentümer frei gewählt werden.
Die Pflanzgebote sind in der auf die Fertigstellung der Bebauung folgenden Vegetationsperiode zu realisieren.

1.2 In den Ergänzungsbereichen 1-3 sind zur freien Landschaft mindestens 2 m breite geschlossene Gehölzpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern anzulegen.
Pflanzqualität: leichte Sträucher und leichte Heister
Aus folgenden Arten ist auszuwählen:

Straucharten:		Baumarten:	
Apfel-Rose	Rosa rugosa	Robinie	Robinia pseudoacacia
Hundsrose	Rosa canina	Traubeneiche	Querus petraea
Johannisbeere	Ribes divaricatum	Trauerweide	Salix alba `Tristis´
Purpur - Weide	Salix purpurea		
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea		
Salweide	Salix caprea		

1.3 Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Vorhaben folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

1.4 Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.

Hinweis für den Ergänzungsbereich 2:
Die Ergänzungsfläche 2 liegt im Einzugsbereich von Rinderställen. Eine Wohnbebauung auf dieser Fläche ist nur zulässig, wenn durch eine Einzelfallprüfung einer sachverständigen Stelle der Nachweis erbracht werden kann, dass keine erheblichen Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Wohnungen auftreten.

HINWEIS:
1. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten 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. Eine Beratung erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege in Schwerin.
2. Das Planzeichen BD1 kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung - auch der Umgebung - gemäß §1 (3) DSchG M-V (vgl. auch §7 (1), Nr.2 DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann.
3. Das Planzeichen BD2 kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach §7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der odendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Kartengrundlage:
Flurkarte Flur .....
Gemarkung Klockow

0 10 20 40 60 80 100

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Projekt:	**Gemeinde Galenbeck - Ortsteil Klockow Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**
Auftraggeber:	Amt Friedland / Gemeinde Galenbeck Riemannstraße 42 17098 Friedland
Plan:	**Plan zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**
2007D097\DWG\Klockow.dwg	Dipl.-Ing. R.Nietiedt Dipl.-Ing. U.Schürmann

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
PF 400129 17022 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase: Planfassung
Datum:
Maßstab: 1:2000