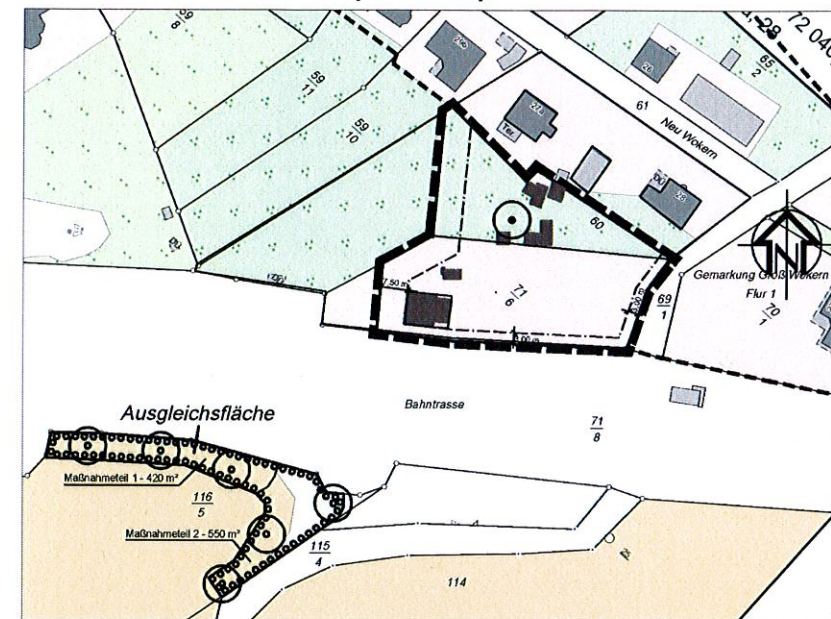


Gemeinde Groß Wokern Landkreis Rostock

Ergänzungssatzung für den Ortsteil Neu Wokern

nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



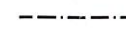
Kartengrundlage: Auszug aus dem Liegenschaftskataster Landkreis Rostock, Kataster- und Vermessungsamt, August-Bebel-Straße 3, 18209 Bad Doberan vom 01.08.2019 mit selbsteingetragenen Ergänzungen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG nach PlanZV

Planfestsetzungen



Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



Baugrenze nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB

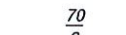


gesetzlich geschützter Baum nach § 18 NatSchAG M-V

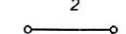
Darstellungen ohne Normcharakter



Gebäudebestand lt. Kataster



Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen



Anlage einer Feldhecke mit Überhältern (Bäume)



selbst eingetragener Gebäudebestand aus Luftbild



Bemaßung in m



Grenze des Innenbereichs nach § 34 BauGB

3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.09.2019 bis einschließlich 25.10.2019 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 07.09.2019 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurden in Unterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.08.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 18.12.2019 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Die Gemeindevertretung hat am 18.12.2019 die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie örtlicher Bauvorschriften, beschlossen, die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Groß Wokern, den 07.01.2020
Amtsvorsteher

7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 27.01.2020 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.

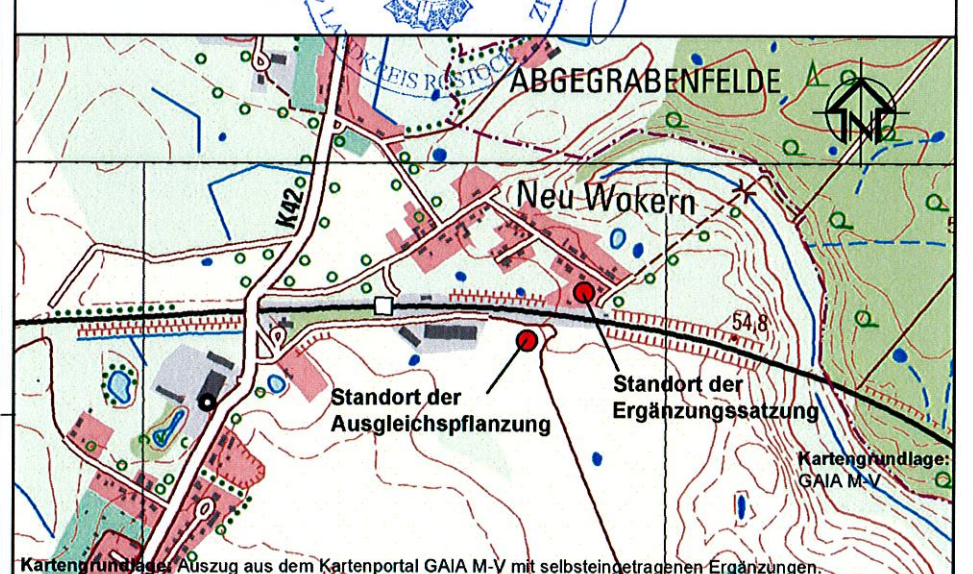
Bad Doberan, den 27.01.2020
Leiter des Kataster- u. Vermessungsamtes

8. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Groß Wokern, den 28.01.2020
Bürgermeisterin

9. 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 08.02.2020 durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz. Die Satzung ist mit Ablauf des 08.02.2020 in Kraft getreten.

Groß Wokern, den 11.02.2020
Amtsvorsteher



GEMEINDE GROß WOKERN

Ergänzungssatzung Neu Wokern

Dezember 2019

Bearbeiter: M.Sc. F. Milbrandt Dipl.-Ing. N. Stein

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

TEXT (TEIL B)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke 60 und 71/6 der Flur 1 Gemarkung Groß Wokern. Die beigelegte Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Ergänzungssatzung wird nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB einbezogen. Innerhalb der Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 BauGB.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 der LBauO M-V wird für den Ergänzungsbereich folgende örtliche Bauvorschrift zusammen mit der Satzung festgesetzt:

Dächer: Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 45° in den Farben rot, rotbraun und antrazit.

Ordnungswidrigkeit

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

§ 4 Naturschutzrechtliche Regelungen

Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist auf dem Flurstück 116/5 der Flur 1 der Gemarkung Groß Wokern außerhalb des Plangebietes eine mindestens 7 m breite und 970 m² große Feldhecke zu entwickeln. Der Ausgleich ist von den Eigentümern der Flurstücke 60 (Maßnahmeteil 1) und 71/6 (Maßnahmeteil 2) anteilig umzusetzen. Das Pflanzgebot ist in der auf die Fertigstellung des Hauptgebäudes folgenden Pflanzperiode zu realisieren. Nicht angewachsene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Diese Anpflanzungen dienen dem Ausgleich gemäß § 1 Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hinweise

Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, entdeckt, 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 von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Hauptbrutzeit (15. März bis 15. Juli) durchzuführen.

Sollten bei Erdarbeiten Drainagen oder andere Entwässerungssysteme angetroffen werden, sind diese funktionstüchtig herzustellen. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Teterower Peene“ ist zu informieren.

Sollten bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 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 04.05.2017 (BGBl. 2017 I S. 1057), und des § 2 Abs. 2 i.V.m. § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern - Teil 1 Gemeindeordnung - vom 13.07.2011 (VGVOB. M-V, S. 777) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Groß Wokern vom 18.12.19 folgende Ergänzungssatzung für die Ortsteil Neu Wokern, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen hierzu, erlassen.

- Die Gemeindevertretung Groß Wokern hat am 20.05.2019 durch Beschluss das Planverfahren für die Aufstellung der Ergänzungssatzung Neu Wokern eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss ist am 15.06.2019 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeinde Groß Wokern hat auf ihrer Sitzung am 19.08.2019 den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.