

# GEMEINDE SPONHOLZ

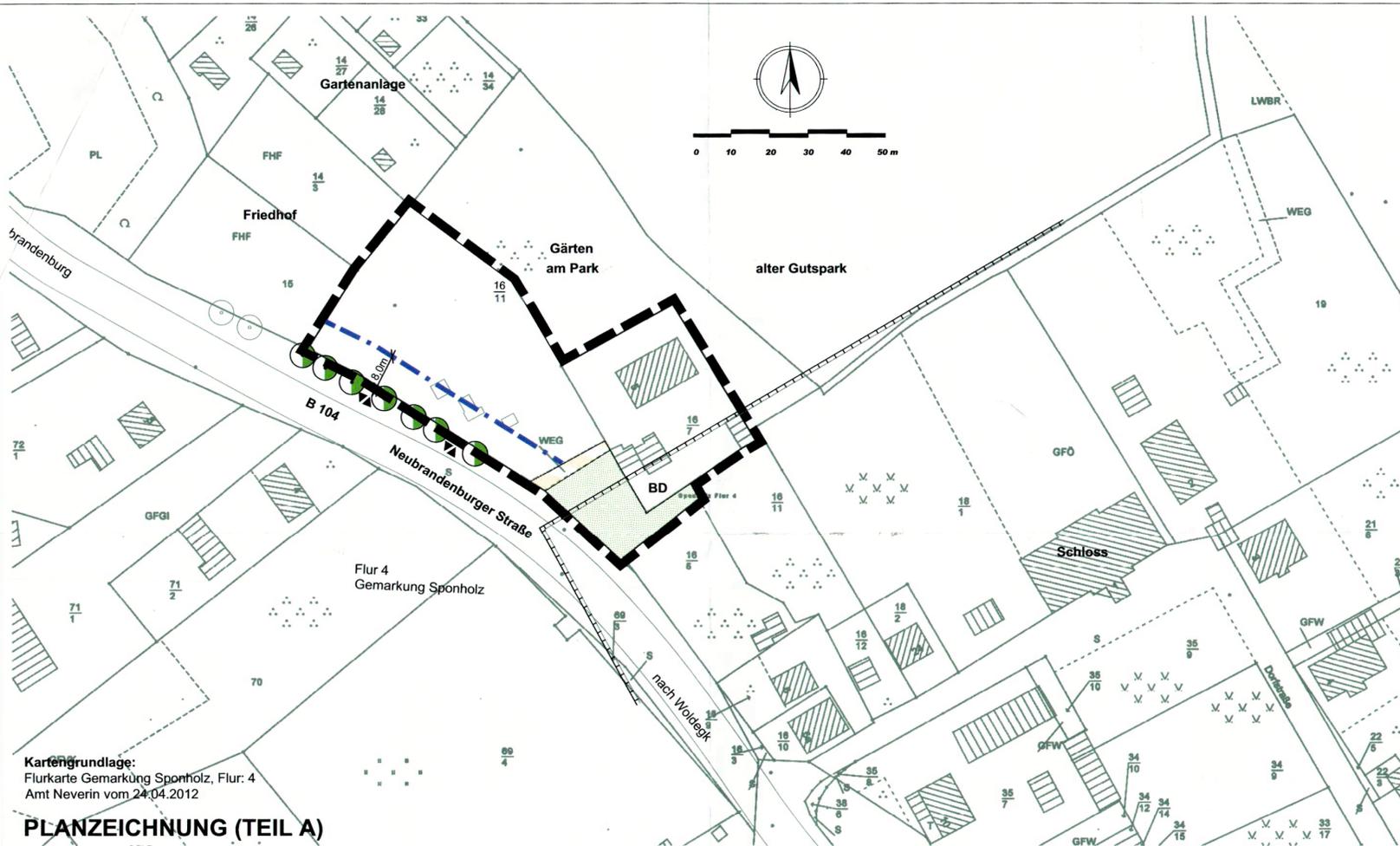
## Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

### Ergänzungssatzung Sponholz - Am Friedhof

(Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Sponholz vom 20.09.2012 folgende Satzung für den Ortsbereich Sponholz - Am Friedhof erlassen:



Kartengrundlage:  
Flurkarte Gemarkung Sponholz, Flur: 4  
Amt Neverin vom 24.04.2012

#### PLANZEICHNUNG (TEIL A)

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

##### Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung (Ergänzungsfäche) nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Baugrenze § 9/1/2 BauGB, § 23/3 BauNVO
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Zweckbestimmung: Anliegerweg) § 9/1/11 BauGB
- Ein- / Ausfahrt § 9/1/11 BauGB
- private Grünfläche Zweckbestimmung: Gartenland § 9/1/15 BauGB
- Erhaltung der nach § 19 NatSchAG geschützten Allee an der Plangebietsgrenze § 9/1/25b BauGB

##### Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- ergänzter Gebäudebestand (nicht eingemessen, aus Luftbild übertragen)
- Flurstücksgrenzen
- vorhandene Alleeebäume
- Flurstücksnummer

##### Nachrichtliche Übernahme

- Bodendenkmal, Farbe BLAU

#### HINWEISE

- Im Plangebiet sind Bodendenkmale (Farbe BLAU) bekannt. 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 in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§11 (3) DSchG M-V).
- Im Plangebiet befinden sich keine Altlasten oder altlastverdächtige Flächen. Bei Bekanntwerden gegenteiliger Tatsachen ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen.

- Rechtzeitig vor dem Abbruch bzw. dem Umbau oder Sanierung von Gebäuden sind besonders die Dachböden, Fassaden und Keller durch einen Sachverständigen auf das Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln zu überprüfen. Bei Feststellung von geschützten Tierarten, deren Lebensstätten durch die geplante Baumaßnahme beeinträchtigt oder zerstört werden könnten, sind umgehend eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen und geeignete Ersatzquartiere zu schaffen.

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

##### Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

- Im Ergänzungsbereich sind entlang von Grundstücksgrenzen einreihige Hecken aus einheimischen Sträuchern mit einer Gesamtlänge von 94 m zu pflanzen. Davon entfallen 70 lfd. m auf das an den Friedhof grenzende Grundstück und 24 lfd. m auf das Grundstück am Weg zum Flurstück 16/7. Abstand der Strauchmitte von der Grundstücksgrenze 2,00 m / Reihenabstand 1,00 m  
**Straucharten** (Pflanzqualität: Höhe 80-100 cm)  
 Amelanchier ovalis      Gewöhnliche Felsenbirne  
 Cornus sanguinea      Roter Hartriegel  
 Crataegus monogyna      Weißdorn  
 Ligustrum vulgare      Liguster  
 Lonicera xylosteum      Heckenkirsche  
 Philadelphus coronarius\*      Europäischer Pfeifenstrauch  
 Syringa vulgaris\*      Gewöhnlicher Flieder  
 Viburnum lantana      Wolliger Schneeball  
 Der Anteil der mit \* gekennzeichneten Arten soll zusammen 20% nicht überschreiten. Die Hecken sind vom Grundstückseigentümer in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode anzupflanzen. Die Sträucher sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen. (1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB)
- Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15. Juli) zu erfolgen.
- Gemäß den Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sind im Ergänzungsgebiet Baustoffe und Bauteile zu verwenden, die ein resultierendes Schalldämmmaß von R<sub>w</sub>res mindestens 35 dB entsprechend Lärmpegelbereich III erreichen. Bei den der B 104 abgewandten Gebäudeseiten darf das erforderliche resultierende Schalldämmmaß ohne besonderen Nachweis jeweils um 5 dB niedriger gewählt werden. Ein Einzelnachweis des erforderlichen passiven Lärmschutzes auf der Grundlage der DIN 4109 ist zulässig. (9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Schlafräume sind vorzugsweise an der B 104 abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

#### VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung Sponholz hat am 04.04.2012 durch Beschluss das Planverfahren für die Ergänzungssatzung für den Ortsbereich Sponholz - Am Friedhof eingeleitet.  
 Sponholz, 05.04.2012  
  
 Bürgermeister
- Die Gemeinde Sponholz hat auf ihrer Sitzung am 20.06.2012 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, ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.07.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Sponholz, 11.07.2012  
  
 Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.07.2012 bis zum 20.08.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
 Sponholz, 22.08.2012  
  
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 20.09.2012 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Sponholz, 21.09.2012  
  
 Bürgermeister
- Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.09.2012 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.  
 Sponholz, 21.09.2012  
  
 Bürgermeister
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
 Sponholz, 21.09.2012  
  
 Bürgermeister

Neubrandenburg, .....  
  
 Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

#### Zusätzlicher Verfahrensvermerk:

Der Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung „Am Friedhof“ Sponholz wurde am 08.10.2012 im Internet öffentlich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung war fehlerhaft. Zur Heilung dieses Verfahrensfehlers wird die Ergänzungssatzung „Am Friedhof“ Sponholz der Gemeinde Sponholz rückwirkend zum 09.10.2012 in Kraft gesetzt. Die rückwirkende Bekanntmachung erfolgte am 21.05.2013 im Amtsblatt des Amtes Neverin „Neverin INFO“ Heimat und Bürgerzeitung.

Sponholz, den 30.05.2013

Bürgermeister

Projekt: **GEMEINDE SPONHOLZ**  
**Ergänzungssatzung Sponholz - Am Friedhof**

Auftraggeber: Amt Neverin  
 Dorfstraße 36  
 17039 Neverin

Plan: **Plan zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

2011D144\dwg\Planfassung.dwg

Dipl.-Ing. R. Nietiedt  
 Dipl.-Ing. U. Schürmann



**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:  
 Planfassung  
 Datum: Sept. 2012  
 Maßstab: 1:1000