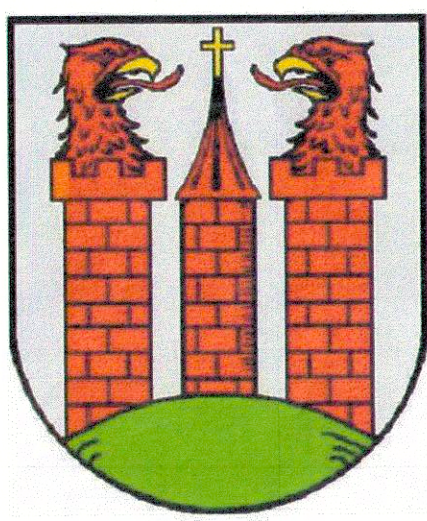


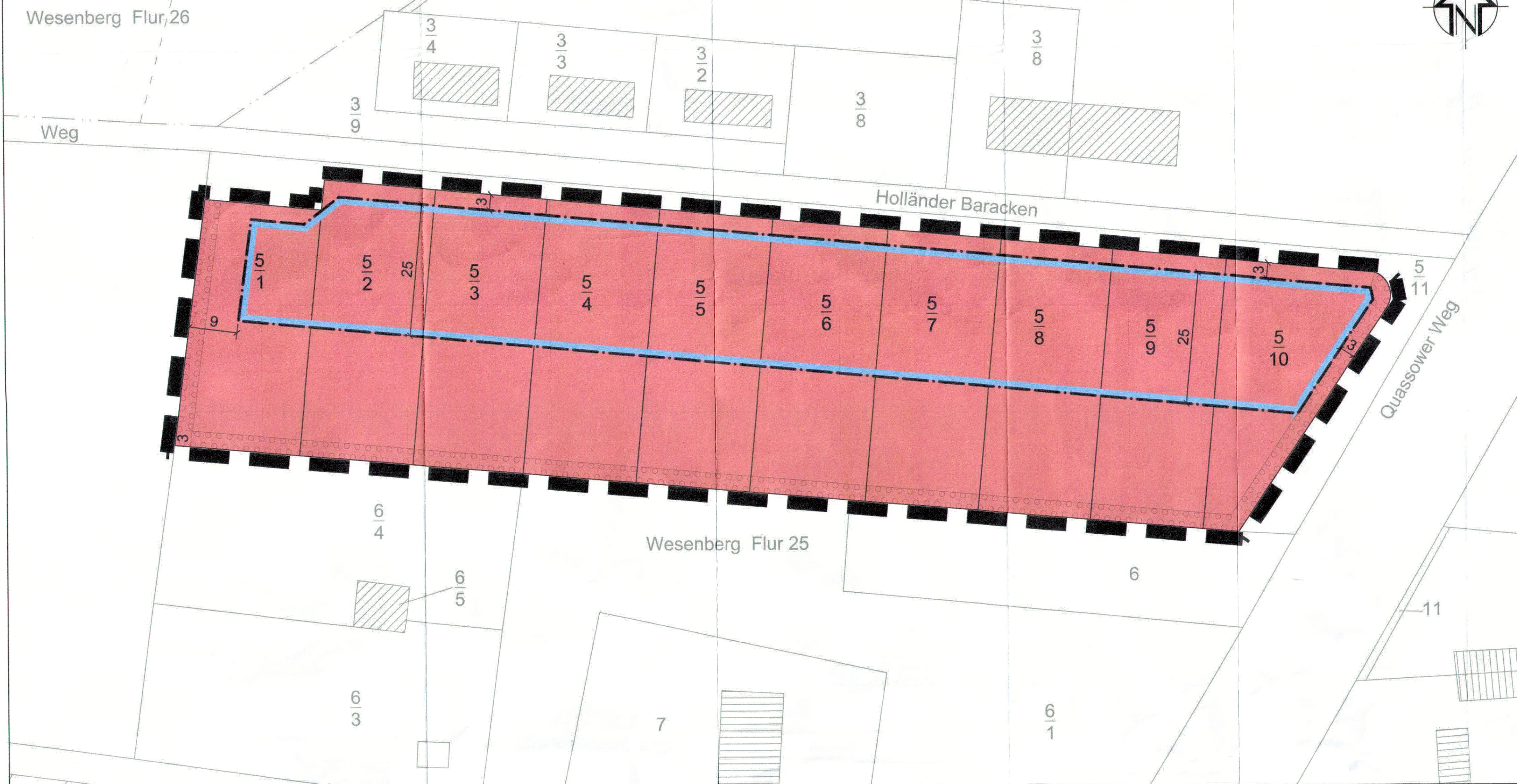


Ergänzungssatzung "Holländer Baracken" - der Stadt Wesenberg über eine Teilfläche südlich der Straße "Holländer Baracken"

für das Gebiet das auf den Flurstücken 5/1 bis 5/10, Flur 25, Gemarkung Wesenberg liegt

Aufgrund des § 34 des BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach § 86 der Landesbauordnung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert am 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 29.11.13 folgende Ergänzungssatzung "Holländer Baracken", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEIL A - Planzeichnung; M 1 : 500

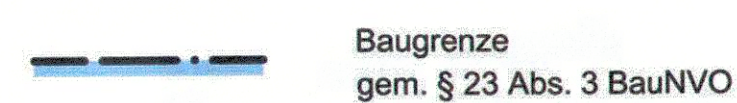


Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen

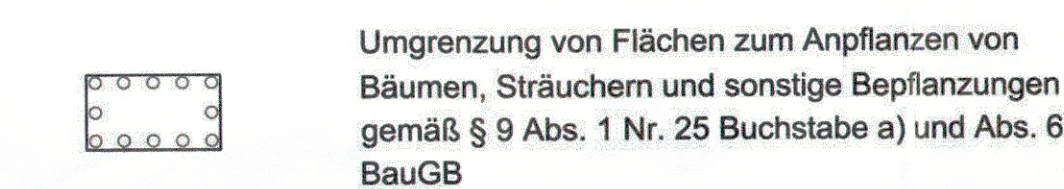
gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

1. Baugrenze

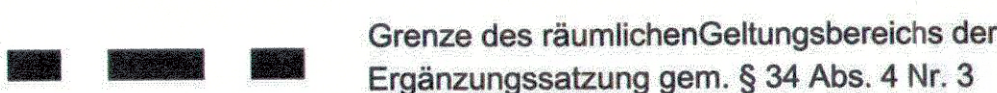


2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

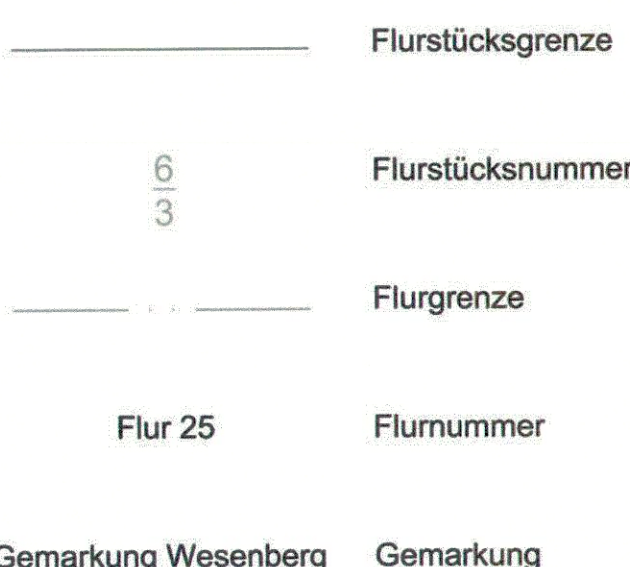


3. Sonstige Planzeichen



II. Planzeichen ohne Normcharakter

1. Katasterliche Grundlagen



Teil B - Text

Textliche Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- Alle nicht bebauten bzw. befestigten Flächen sind zu begrünen und ständig zu unterhalten
- Je 150 m² unbebauten Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Baum und entlang der westlich, südlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereichs ist eine mind. 3 m breite freiwachsende Hecke anzupflanzen.
- Private Grünflächen, für die eine Pflanzpflicht gilt, sind lt. Pflanzlisten zu bepflanzen und innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme des jeweiligen Grundstückes zu verwirklichen. Weitere Pflanzungen sind ein Jahr nach Errichtung der Baukörper herzustellen.
- Parkplätze und Lagerflächen sind mit wasserdurchlässigen Befestigungen z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine zu versehen. Je 5 Stellplätzen ist ein Baum zu pflanzen - auch gruppenweise möglich. Für Nutzungen, durch die es zu Oberflächenverschmutzungen kommen kann, sind entsprechende Schutzmaßnahmen nachzuweisen.
- Fassaden ohne Öffnungen über 50 m² sind mit Rankpflanzen zu begrünen, soweit die zulässige Nutzung es erlaubt.

Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- heimische Bäume zur Ergänzungspflanzung:
Stammumfang 14-16 cm, ansonsten U = 10-12 cm:
z.B. Bäume 1. Ordnung - Großbäume
Acer platanoides - Spitzahorn
Carpinus betulus - Weißbuche
Tilia tomentosa - Silberlinde
z.B. Bäume 2. Ordnung - Mittelgroße Bäume
Acer campestre - Feldahorn
Populus tremula - Zitterpappel
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
z.B. Bäume 3. Ordnung - Kleinbäume
Cornus mas - Kornelkirsche
Malus sylvestris - Wildapfel
Prunus mahaleb - Steinweichsel
Prunus padus - Traubenkirsche

- Pflanzliste heimischer Sträucher:
heimische Sträucher für freiwachsende Hecke 1-5 m hoch:
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hirtengigel
Ligustrum vulgare - Liguster
Prunus mahaleb - Weichselkirsche
Rhamnus frangula - Pulverholz
Rosa canina - Hagebutte
Sträucher für ungeschnittene Hecke bis 1,0 m Höhe
Potentilla fruticosa - Fünffingerstrauch
Spiraea bumalda - Rote Sommerspiere
Spiraea thunbergii - Frühlingspiere
Symphoricarpos x chenaultii 'Hancock' - Schneebere
Strauch- und Parkrosen
Beerensträucher wie Johannisbeeren, Stachelbeeren

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V

- Bei Wohnhäusern sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 28°-48° einzusetzen.
- Die Dachhaut ist in den Farbtönen Rot bis Braun und Anthrazit zulässig.
- Für die Fassadengestaltung bei Wohnhäusern ist Putz oder Klinker bzw. beides in Kombination einzusetzen.
- Soweit Werbeanlagen vorgesehen werden, sind sie auf die Erdgeschosszone zu begrenzen. Bei Wohnhäusern darf eine Fläche von 0,5 m² nicht überschritten werden.
- Gebäude, die nicht dem Wohnen dienen, haben sich in ihrer Gestaltung weitgehend anzupassen. Hierfür können jedoch flache und flachgeneigte Dächer verwendet werden.
- OK Fußboden Erdgeschoss ist im Bereich des Haupteinganges maximal 50 cm über angrenzenden Gelände anzuordnen.

Hinweis

- Für Bäume, für die bei Inanspruchnahme der Flächen das Fällen möglich ist, sind Fällanträge auf der Grundlage der jeweils geltenden Baumschutzordnung zu beantragen.

Verfahrensvermerke

- Aufstellung der Ergänzungssatzung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom am 21.10.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im "Kleinen Lotse" am 19.11.10 erfolgt.

Wesenberg, 29.11.13



Hamp
(Bürgermeister)

- Die Stadtvertretung hat am 29.11.13 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Plan und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wesenberg, 29.11.13



Hamp
(Bürgermeister)

- Der Entwurf der Ergänzungssatzung mit Plan und die Begründung haben in der Zeit vom 29.11.13 bis zum 19.12.13 während folgender Zeiten gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt:
Dienstag 07:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
Montag / Mittwoch / Donnerstag 07:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag 07:00 - 12:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können, am 29.11.13 im "Kleinen Lotse" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wesenberg, 29.11.13



Hamp
(Bürgermeister)

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.06.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wesenberg, 29.11.13



Hamp
(Bürgermeister)

- Der Katastermäßige Bestand am 29.11.13 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt; Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, 29.11.13



Kataster- und
Vermessungsamt

- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.11.13 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

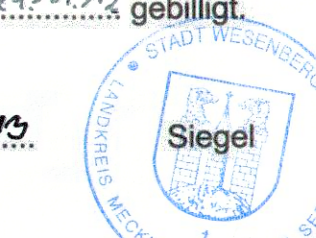
Wesenberg, 29.11.13



Hamp
(Bürgermeister)

- Die Ergänzungssatzung mit Plan wurde am 29.11.13 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 29.11.13 gebilligt.

Wesenberg, 29.11.13



Hamp
(Bürgermeister)

- Die Ergänzungssatzung mit Plan wird hiermit ausgefertigt.

Wesenberg, 29.11.13



Hamp
(Bürgermeister)

- Der Beschluss über die Ergänzungssatzung "Holländer Baracken" sowie die Stelle, bei der die Ergänzungssatzung einschließlich Plan sowie die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 29.11.13 im "Kleinen Lotse" ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777) hingewiesen worden.
Die Ergänzungssatzung "Holländer Baracken" ist mit Ablauf des 29.11.13 in Kraft getreten.

Wesenberg, 29.11.13



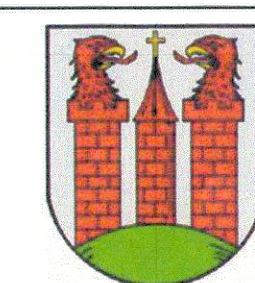
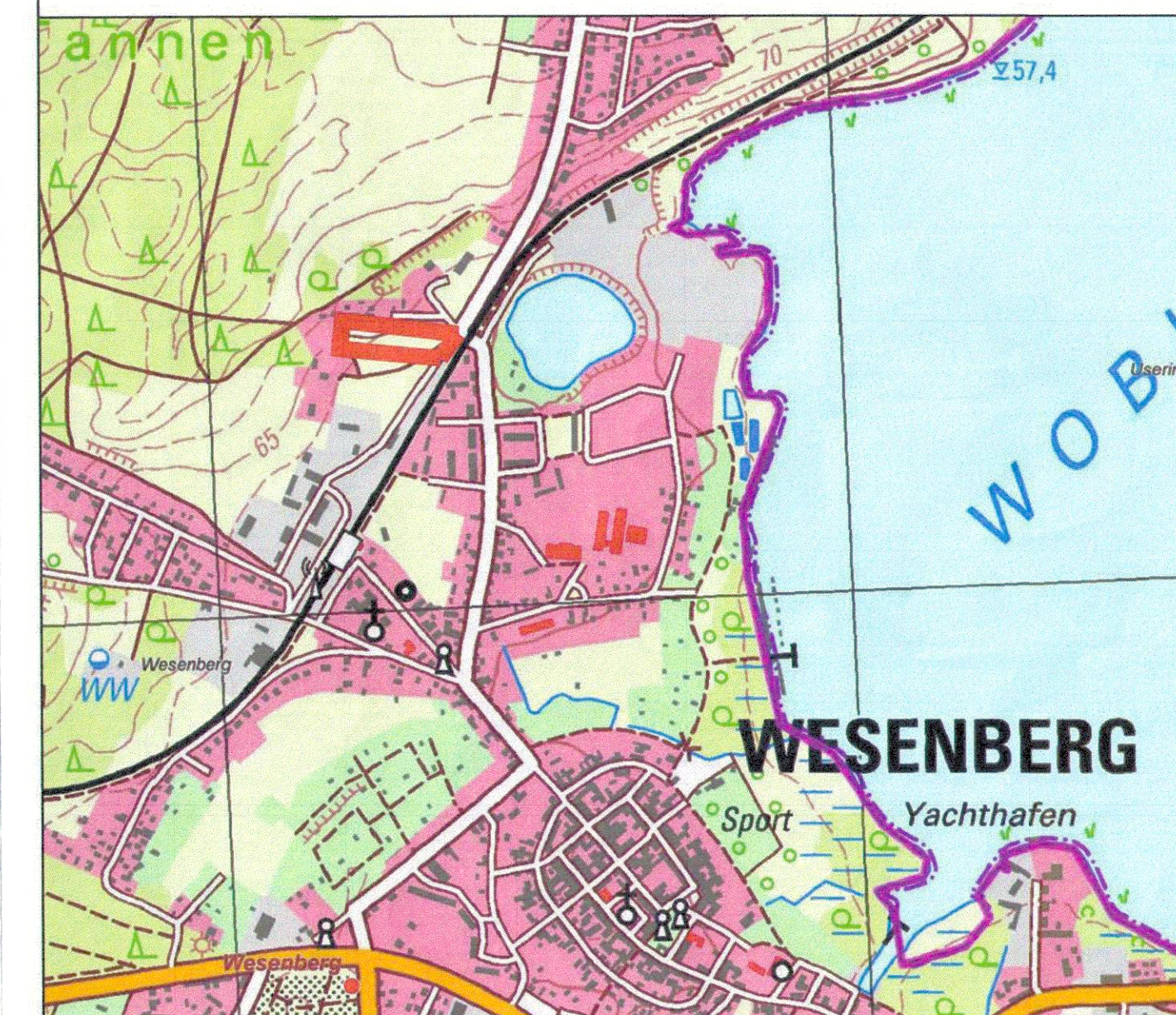
Hamp
(Bürgermeister)

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 23.01.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Grundstufe vorliegt.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 23.01.2013

Sachgebietsleiterin

Übersichtskarte 1 : 10.000



Stadt Wesenberg
über Amt Mecklenburgische Kleinenplate
Rudolf Breitscheid-Str. 24
17252 Mirow

VORHABEN:
Stadt Wesenberg
über Amt Mecklenburgische Kleinenplate

Ergänzungssatzung
"Holländer Baracken"

BEZEICHNUNG:
Satzungsexemplar

Maßstab: 1 : 500
Datum: 29.11.2012
Blatt-Nr.: 01