

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.03.2021 folgende Satzung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Eldetal für den Ortsteil Massow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

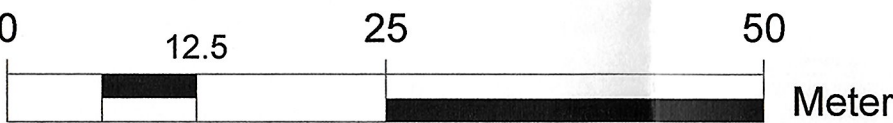
Planzeichen

- Grenze der Ergänzungsfläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Kataster

Plangrundlage

Katasterauszug des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Fachdienst Kataster- und Vermessungsamt vom März 2020

Maßstab 1 : 500



Hinweise

Innerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Ergänzungssatzung befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale. Da in der näheren Umgebung jedoch mit der Farbe Blau gekennzeichnete Bodendenkmale bekannt sind, ergeht nachfolgender Hinweis, welcher in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen ist:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich ggf. gesetzlich geschützte Bäume. Gemäß § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Gemäß Abs. 2 sind die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

Verfahrensvermerke

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Neustreik, den 27.05.2021



Öffentlich bestellter Vermesser
Nun-jas Taj

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.08.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgten im Müritzanzeiger Nr. 18/2020 am 05.09.2020.

Die Gemeindevertretung hat am 06.08.2020 den Entwurf der isolierten Ergänzungssatzung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf der Begründung wurde gebilligt und ebenfalls zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der isolierten Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung haben in der Zeit vom 14.09.2020 bis einschließlich 16.10.2020 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.09.2020 im Müritzanzeiger Nr. 18/2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. Außerdem konnte der Entwurf während der Auslegungsfrist im Internet auf der Homepage des Amtes Röbel-Müritz www.amt-roebel-mueritz.de unter dem Pfad "laufende Bauleitplanung" eingesehen werden.

Gemeinde Eldetal, den 27.05.2021



Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Eldetal, den 27.05.2021



Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 18.03.2021 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Eldetal, den 27.05.2021



Der Bürgermeister

- Die isolierte Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.03.2021 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.03.2021 gebilligt.

Gemeinde Eldetal, den 27.05.2021



Der Bürgermeister

- Die isolierte Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Eldetal, den 27.05.2021



Der Bürgermeister

- Der Beschluss über die Satzung, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Müritzanzeiger Nr. 18/2021 am 05.09.2020 bekannt gemacht worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 12.06.2021 in Kraft getreten.

Gemeinde Eldetal, den 11.08.2021



Der Bürgermeister

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §§ 1 a und 9 Abs. 1a BauGB i.v.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Auf den Grundstücken der Ergänzungsflächen sind pro 100 m² Flächenversiegelung 5 heimische und standorttypische Obstbäume mit der Pflanzqualität 2mal verpflanzt, Hochstamm StU 8 - 10, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.

Örtliche Bauvorschriften

§ 86 Abs. 3 LBauO M-V

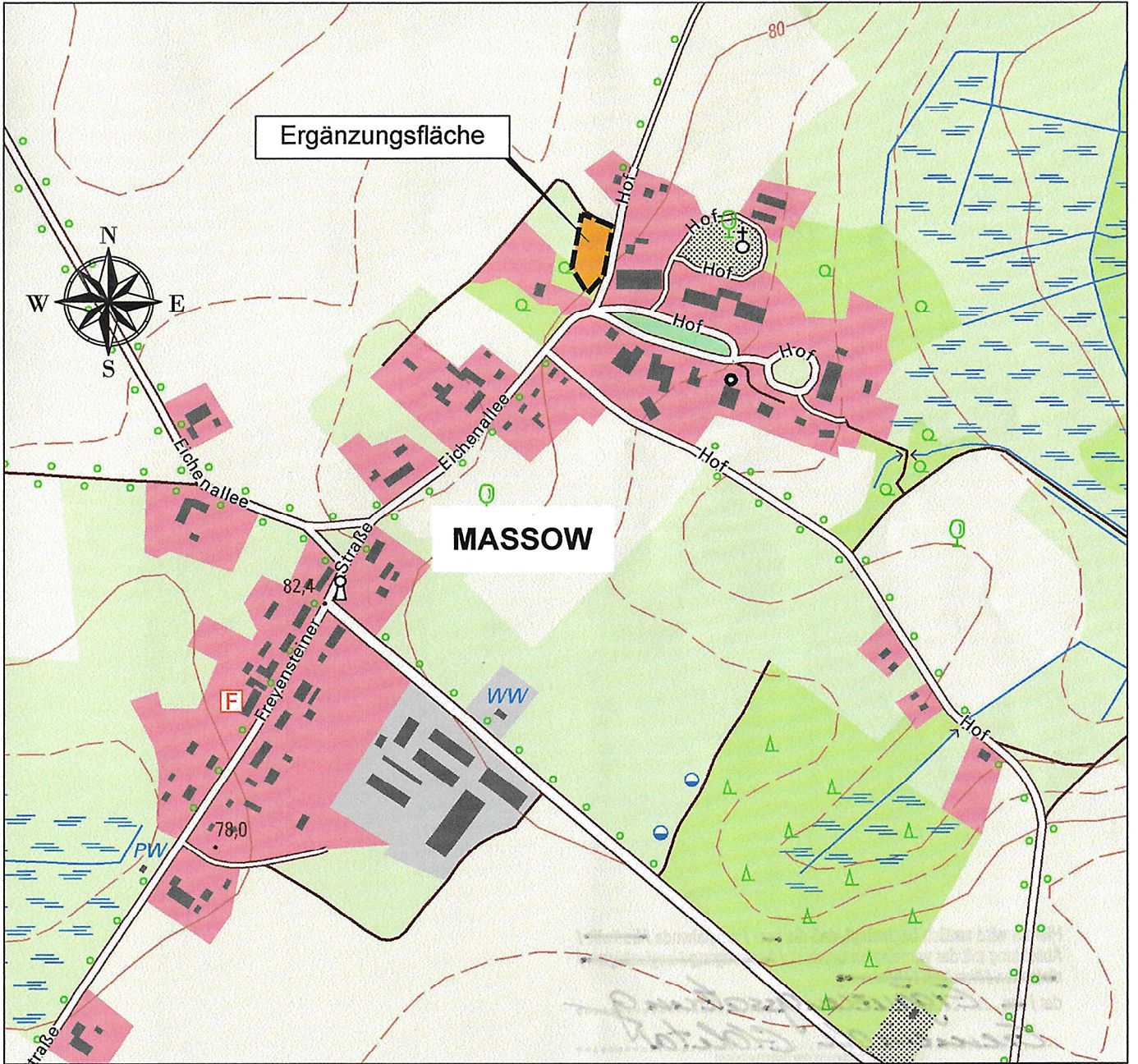
Innerhalb der Ergänzungsfläche nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit roten, braunen oder anthrazitfarbenen Dachsteinen und Dachneigungen von 25° bis 52° zulässig.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020
- Hauptsatzung der Gemeinde Eldetal in der aktuellen Fassung

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2020



Isolierte Ergänzungssatzung der Gemeinde Eldetal für den Ortsteil Massow im vereinfachten Verfahren



BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
Gerstenstraße 9
17034 Neubrandenburg

Vorhabennummer: 3248

Satzung
Januar 2021

Fon (0395) 42 55 910 | Fax (0395) 42 55 920 | info@baukonzept-nb.de | www.baukonzept-nb.de