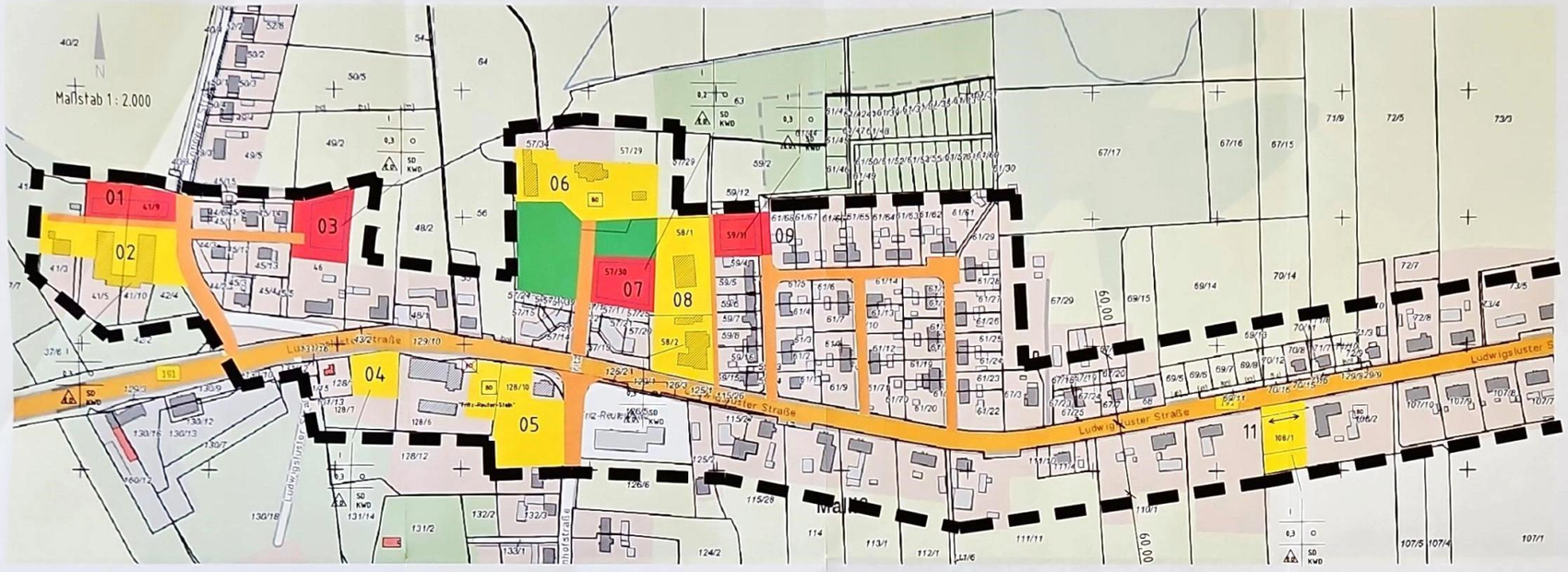
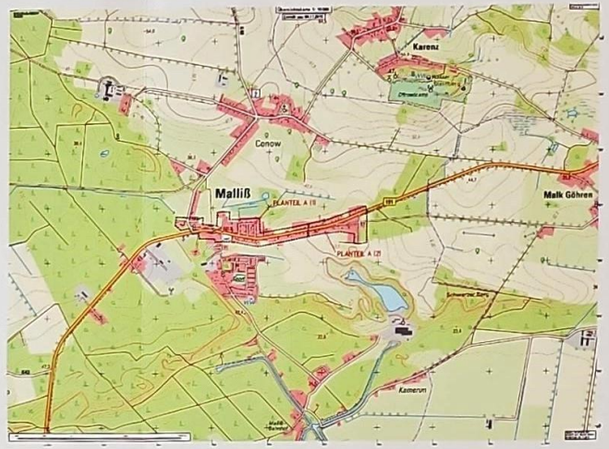
PLANTEIL A (1)



Übersichtskarte Maßstab 1 : 25.000



PLANTEIL A (2)

TEXTTEIL B

1. Auf den Ergänzungs- und Klarstellungsflächen gelten die gesetzlichen Grundlagen des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3.
2. Stellplätze sind auf den Grundstück selbst zu schaffen. Sie können auch auf nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden.
3. Vorhandene Bäume sind zu dauerhaft zu erhalten. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
4. Flächenversiegelungen sind zu minimieren. Die erforderlichen Befestigungen (z.B. Stellflächen) sind wettgehend mit wasserdurchlässigen Befestigungen zu versehen. Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
5. Abriss- und Umbauarbeiten sind nur im Zeitraum zwischen Anfang November und Ende Februar durchzuführen. Im Vorfeld von Umbau- oder Abrissmaßnahmen innerhalb der Teilfläche 01 und 11 sowie bei Beseitigung des Kontrollschachtes auf Teilfläche 12 sind die betroffenen Gebäudeteile vorher auf das Vorhandensein von Fledermäusen oder Gebäudebrütern durch einen Fachgutachter zu kontrollieren. Werden Tiere festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
6. Die Beseitigung/ das auf den Stock setzen von Gehölzen ist nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Die von Rodung betroffenen, Bäume auf den Teilflächen 01, 04, 05, 10, 13, 14 und 15 sind zusätzlich unmittelbar vor Beginn der Abriss- bzw. Rodungsarbeiten durch eine sachverständige Person auf vorhandene Fledermausquartiere und Höhlenbrüter zu begutachten. Werden Tiere festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
7. Rodungen von Gehölzen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September sind ausnahmsweise zulässig, sofern der unteren Naturschutzbehörde der gutachterliche, schriftliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass im Umkreis von 30 m auf den für die Baumaßnahmen in Anspruch genommenen Flächen keine Brutvögel brüten und keine Fledermausquartiere in Bäumen vorhanden sind. Dazu sind die Gehölze durch einen Fachgutachter vor Beginn der Maßnahmen zu kontrollieren. Eine Kontrolle auf Fledermäuse kann dann lediglich für die Teilfläche 7 entfallen.
8. Werden Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse festgestellt, so sind je Baum mit nachweislicher Quartiernutzung bzw. vorhandenem Quartierpotential 2 Fledermausfachkästen (FF der Firma Schwegler (oder gleichwertig) an verbleibenden Bäumen, den neu zu errichtenden Gebäuden oder an anderer Stelle auf den betreffenden grund- bzw. Flurstücken anzubringen. Hinsichtlich der von Abriss betroffenen Gebäude bestimmen sich Art und Anzahl der anzubringenden Fledermauskästen nach der Art und Anzahl der Quartiere (Flachkasten oder Fledermaushöhle). Ersatzquartiere sind der UNB anzuzeigen und dauerhaft zu erhalten.
9. Werden Brutlebensräume von Gebäude- oder Höhlenrütern festgestellt, ist ein Ersatz je Nistmöglichkeit mit 2 entsprechenden artspezifischen Nistkästen/Nisthilfen der Firma Schwegler (oder gleichwertig) an verbleibenden Bäumen, neu zu errichtenden Gebäuden oder an anderer geeigneter Stelle auf den betreffenden Grund- bzw. Flurstücken anzubringen, zu sorgen. Ersatzquartiere sind der UNB anzuzeigen und dauerhaft zu erhalten.
10. In Baugruben sind Ausstiegshilfen (breite Bretter o.ä.) über Nacht in den Baugruben anzubringen. Tagsüber in den Baugruben oder Baufeld vorgefundene Tiere (insbesondere Amphibien, Reptilien oder Säugetiere) sind zu bergen und so in geeignete Habitate zu verbringen, dass ein Einwandern in das Baufeld und somit eine Tötung der Tiere ausgeschlossen wird.
11. Bei der Ausrichtung von Straßen- und sonstigen, auch privaten Außenbeleuchtungen, ist darauf zu achten, dass die Lichtquelle den Bodenbelag und nicht die umliegenden Gehölzstrukturen anstrahlt. Für die Beleuchtung ist auf LED-Lampen ohne Blauanteil (< 2.700 K) zurückzugreifen.
12. Für die Baugrenzen gelten die zulässigen Grenzabstände entsprechend den Abstandsflächen und Abstände nach § 6 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M.-V. S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M.-V. S. 590), wobei straßenseitig die Flucht der vorhandenen Bebauung als Baugrenze festgesetzt wird. Der Mindestabstand zur Grenze des Straßengrundstückes beträgt 5,00 m.
13. Der Erhalt von Bäumen ist thematisiert. Dafür sind im Einzelfall die geltenden gesetzlich vorschriften und Verordnungen anzuwenden.

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Grenzen des Geltungsbereiches der Satzung
- Klarstellungsfläche nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Entwicklungsfläche nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB
- Ergänzungsfläche nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 6 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 6 BauGB)
- Baugrenze
- BD — Baudenkmal nach Kreisdenkmalliste
- DK — Baudenkmal nach Kreisdenkmalliste – Abriss
- I — 1 Vollgeschoss (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,3 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- O — Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- E — Einzel- oder Doppelhaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- SD KWD — Dachart (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (Satteldach und Krüppelwalmdach)
- Firstrichtung
- 01, 02, 03, ... — Bezeichnung der Teilflächen entsprechend Textteil B und AFB

Anmerkung

Die Teilfläche 10 verliert mit der 1. Änderung dieser Satzung den Baulandstatus. Dies betrifft die Flurstücke 69/5, 69/6, 69/7, 69/8 und 70/12 der Flur 1 in der Gemarkung Malliß.

In der Planurkunde der Satzungänderung sind alle zu dem Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Festsetzungen der Satzung dargestellt. Da sich mit der 1. Änderung der Satzung lediglich die Anzahl der festgesetzten Baugrundstücke reduziert sowie vorabgestimmte Festsetzungen zum Umweltschutz aktualisiert werden, die Festsetzungen zur Bebaubarkeit und zur notwendige Erschließung aber vollständig identisch bleiben.

1. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE MALLISS

über die

KLARSTELLUNGS- UND ABRUNDUNGSSATZUNG

für den

ORTSTEIL MALLISS ENTLANG DER LUDWIGSLUSTER STRASSE

Auf Grund des § 10 in Verbindung mit § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt geändert durch Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) geändert werden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Malliß in ihrer Sitzung am 08.02.2024 folgende Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 über die Klarstellungs- und Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 23.02.2023 den Aufstellungsbeschlusses über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Malliß unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich am 2.6.23 im Amtskurier erfolgt. Weiterhin ist die Bekanntmachung im Internet auf der Hompage des Amtes Domitz-Malliß (mail@amtdomitz-malliss.de) unter dem Link Ortsrecht, Bekanntmachungen erfolgt.

   Malliß, den 15.2.24 Siegel Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt worden. Die Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Malliß, den ..... Siegel Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 24.5.23 den Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Daher hat der Entwurf der Satzung bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung in der Zeit vom 14.6.23 bis zum 15.7.23 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht abgegebene Stellungnahmen mit dem Satzungsbeschluss der 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung unberücksichtigt bleiben können. Die öffentliche Auslegung ist am 2.6.23 im Amtskurier, sowie am 2.6.23 auf der Homepage des Amtes Domitz-Malliß ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Malliß, den 15.2.24 Siegel Der Bürgermeister

4. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 2 mit Schreiben vom 3.6.23 beteiligt worden.

   Malliß, den 15.2.24 Siegel Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihrer Sitzung am 8.2.24 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Malliß, den 15.2.24 Siegel Der Bürgermeister

6. Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Malliß wurde am 8.2.24 von der Gemeindevertretung beschlossen und die Begründung zur 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Malliß wurde gebilligt.

   Malliß, den 15.2.24 Siegel Der Bürgermeister

7. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Malliß wird hiermit ausgefertigt.

   Malliß, den 15.2.24 Siegel Der Bürgermeister

8. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Malliß wurde am 1.3.24 entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde ortsüblich bekanntgemacht und erlangt nach ihrer Bekanntmachung Rechtskraft.

   Malliß, den 05.3.24 Siegel Der Bürgermeister

9. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Malliss ist der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) nach § 5 Abs. 4 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern mit Datum vom 06.02.24 angezeigt worden.

   Malliß, den 06.02.24 Siegel Der Bürgermeister

Stand: Satzung Februar 2024