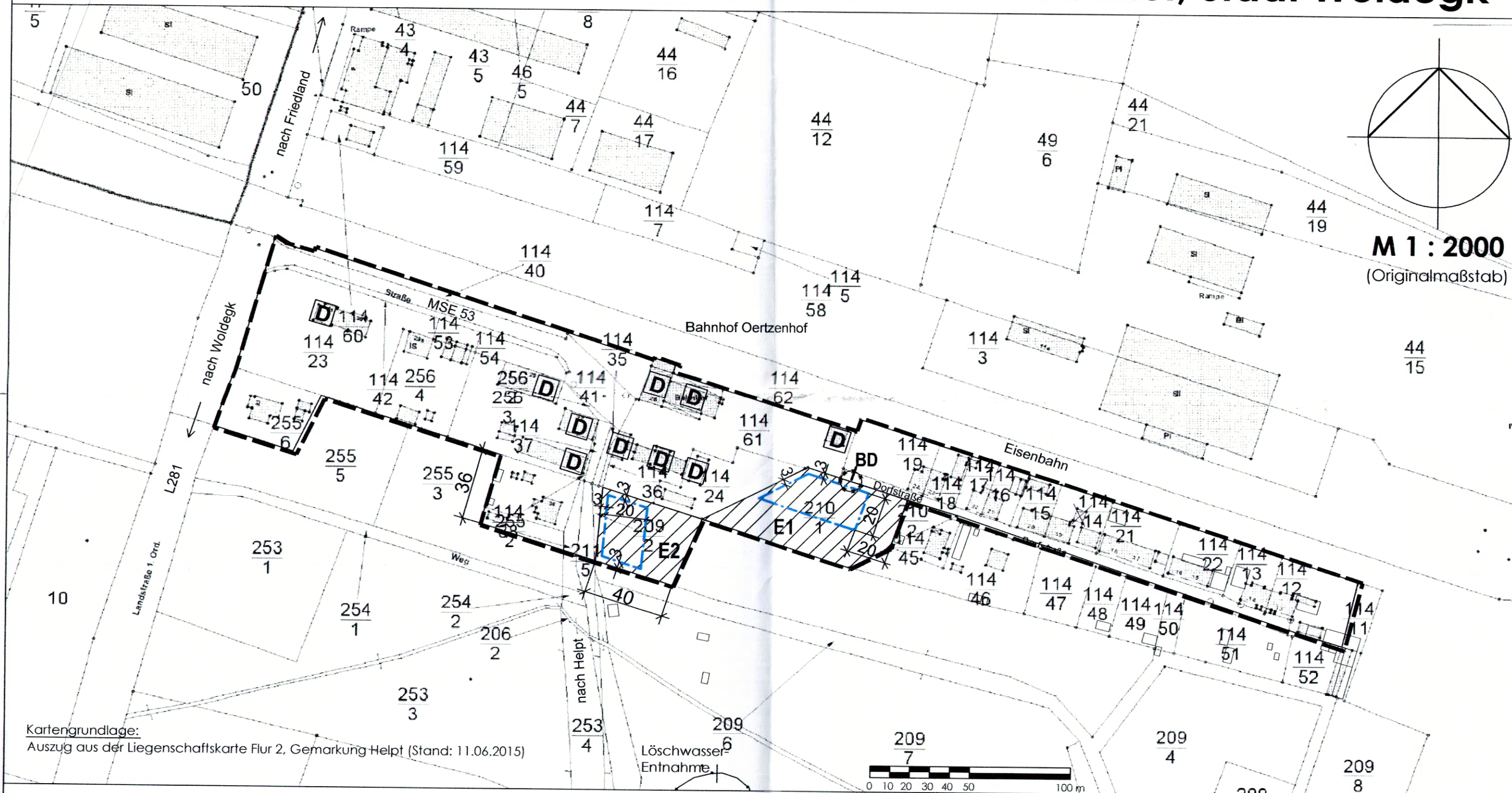


KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG Oertzenhof, Stadt Woldegk



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)
- Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungsflächen)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Bau- und Kulturdenkmale
- Bodendenkmale

3. Darstellungen ohne Normcharakter

- Bebauungsbestand laut Flurkarte (Haupt / Nebengebäude)
- Bebauungsergänzung nach Ortsbegehung und Luftbildauswertung
- Flurstückseingrenzung mit Flurstücksnummer
- Bemaßung in Meter

SATZUNG DER STADT WOLDEGK

über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Oertzenhof und die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und Abs. 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Woldegk vom die nachfolgende Satzung für die Ortslage Oertzenhof erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Die Satzung umfasst das Gebiet, das in der Planzeichnung innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen
Für Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen gelten für Hauptgebäude.

- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Lärm), sind Schlaf- und / oder Aufenthaltsräume auf der der Bahn abgewandten Seite einzuordnen oder passive Schallschutzmaßnahmen durch Fenster der Schallschutzklasse 2 entsprechend VDI-Richtlinie 2719 in Verbindung mit DIN 4109 vorzusehen.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 1a Abs. 3 Satz 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB)
Auf den zu überbauenden Grundstücken sind pro 100 m² versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück, auf dem der Eingriff erfolgt,
- ein Hochstamm heimischer Arten (z. B. Eiche, Walnuss, Weide) oder
2 Obsthochstämme (z. B. Apfel: Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen: Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern; Quitten: Apfelquittre, Birnequittre, Konstantinopeler Apfelquittre) 2 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm sowie
- 21 m² Strauchflächen heimischer Arten (z. B. Schwarze Johannisbeere, Hartriegel, Hasel) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
Die auf den Grundstücken vorhandenen einheimischen Bäume und Sträucher können dabei angerechnet werden.
- Eventuell zu fällende geschützte Bäume sind entsprechend Baumschutzkompensationserlass durch die Pflanzung und den dauerhaften Erhalt von Stieleichen in der Qualität Hochstamm; 3 x verpflanzt; Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)
- Zum Schutz der Vögel sind Gehölzbeseitigungen zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen.

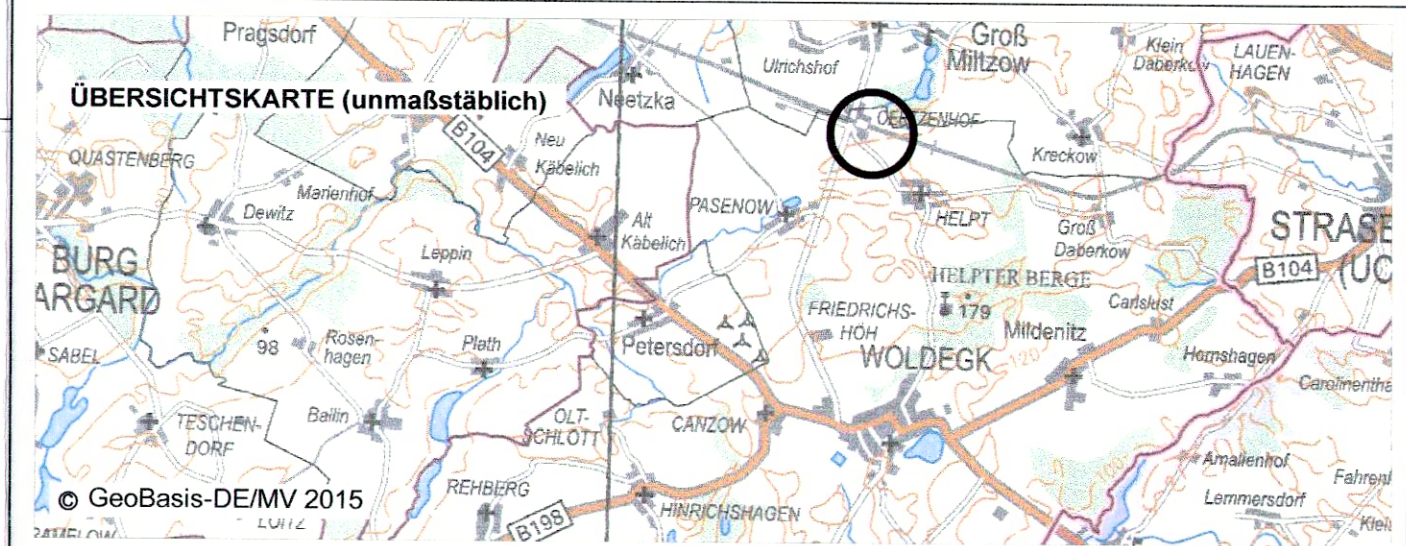
- Während der Bauphase besteht die Gefahr der Tötung und Verletzung überwinternder Amphibien. Um die Frequenzierung der Plangebiete während der Bauphase durch die Tiere zu unterbinden, ist im September vor Beginn der Bauarbeiten ein Schutzzaun um das zu bebauende Grundstück zu stellen. In Zaunflucht sind Eimer einzugraben, um die Tiere aufzufangen und in deren Lebensräumen absetzen zu können. Die innerhalb des umzäunten Geländes verbliebenen Individuen von Amphibien sind durch Handfänge abzusammeln und außerhalb des Plangebietes in deren Lebensräumen abzusetzen. Die Maßnahme ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen.

- Bei beabsichtigter Fällung von alten Obstbäumen und sonstigen Gehölzen mit einem Stammumfang > 30 cm sind diese im Jahr vor der Fällung auf Vorkommen von Fledermäusen, Eremiten und Vögel mittels Artenaufnahme zu untersuchen. Werden bei den Untersuchungen Vorkommen von Fledermäusen, Eremiten oder Vögel festgestellt, ist eine Ausnahme genehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 erforderlich und sind Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn durch einen Sachverständigen durchzuführen. Über die Untersuchung und die Kontrollen der Maßnahmenumsetzung ist jeweils eine Dokumentation zu erstellen und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

§ 3 Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hinweise

- Die Bepflanzung ist im ersten Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, die das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigen, sind gem. § 7 DSchG M-V genehmigungspflichtig.
- Der Eingriff in das Bodendenkmal durch Bauarbeiten / Erdarbeiten ist gem. § 7 DSchG M-V genehmigungspflichtig. Vor Beginn der Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt werden. Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege ist rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Da Munitionsfunde nicht ausgeschlossen werden können, empfiehlt das Landesamt für Katastrophenschutz, vor Baubeginn eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim zuständigen Munitionsbereichsdienst einzuholen.
- Im Bereich der Dorfstraße und zum Teil auf den südlich angrenzenden Grundstücken befindet sich ein Fernmeldekabel der DB Netz AG, welches nicht überbaut werden darf. Der Zugang ist ständig zu gewährleisten. Die TK-Anlagen sind bei weiteren Planungen und Bauausführungen zu berücksichtigen. Bei Erdarbeiten ist die DB Kommunikationstechnik GmbH rechtzeitig vor Baubeginn zu informieren. Eine örtliche Einweisung der bauausführenden Firma durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH ist erforderlich.



VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertretung hat am 24.10.2014 den Aufstellungsbeschluss über die Erarbeitung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Oertzenhof beschlossen.
Woldegk 22.07.2016
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung (08/2015) wurde von der Stadtvertretung am 15.09.2015 beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 08.10.2015 bis zum 06.11.2015 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im "Woldegker Landboten" Nr. 09/2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Woldegk 22.07.2016
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister
- Auf Grund der Nichteinhaltung der gesetzlich geregelten Mindestauslegungsfrist haben die Stadtvertreter am 03.11.2015 beschlossen, die Verfahrensschritte nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zu wiederholen. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 03.12.2015 bis zum 08.01.2016. Dies wurde im "Woldegker Landboten" Nr. 11/2015 ortsüblich bekannt gemacht.
Woldegk 22.07.2016
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.09.2015 und erneut am 04.11.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Woldegk 22.07.2016
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 28.04.2016 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Im Ergebnis der Abwägung wurde der Geltungsbereich der Satzung im Bereich der Ergänzungsflächen geändert. Der geänderte Entwurf ist erneut auszulegen und die Stellungnahmen der betroffenen Behörden sind erneut einzuholen. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.
Woldegk 22.07.2016
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister
- Der geänderte Entwurf (03/2016) wurde durch die Stadtvertretung gebilligt und erneut zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange bestimmt. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 26.05.2016 bis 27.06.2016 statt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im "Woldegker Landboten" Nr. 5 am 11.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Woldegk 22.07.2016
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 19.07.2016 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf 03/2016 geprüft und in gleicher Sitzung die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Oertzenhof der Stadt Woldegk als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.
Woldegk 22.07.2016
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 29.08.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Nachbegründung, den 29.08.2016
Unterschrift / Kataster- und Vermessungsbehörde
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Woldegk 22.07.2016
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im "Woldegker Landboten" Nr. 11 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Rechtsvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) sowie § 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Woldegk 19.08.2016
(Ort, Datum, Siegelabdruck)
Der Bürgermeister

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG OERTZENHOF

DER STADT WOLDEGK

Erarbeitet: SCHÜTZE & WAGNER
ARCHITEKTEN FÜR STADTPLANUNG
Stand: 07/2016
Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66