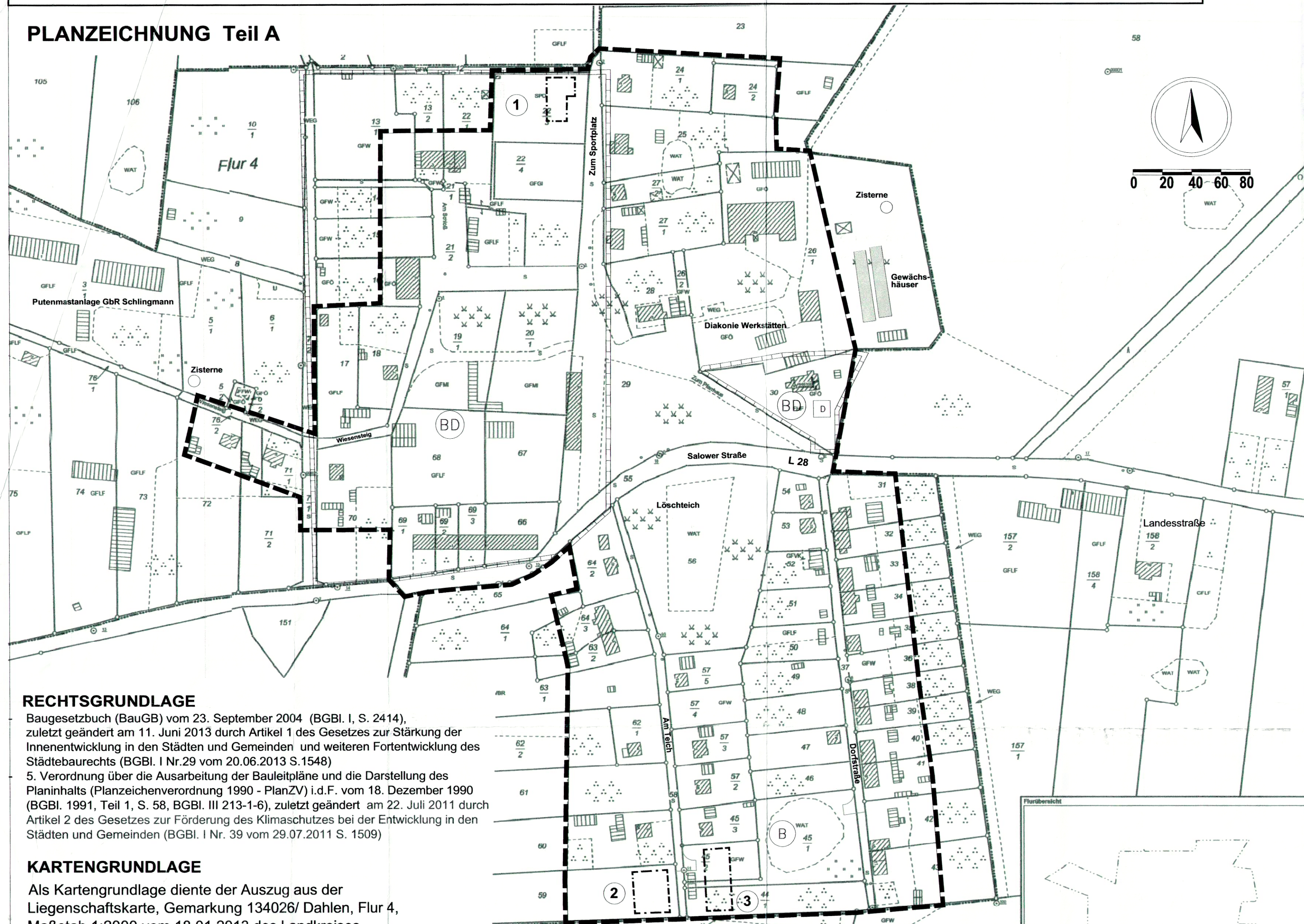


# GEMEINDE BRUNN - ORTSTEIL DAHLEN

## 1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

### PLANZEICHNUNG Teil A



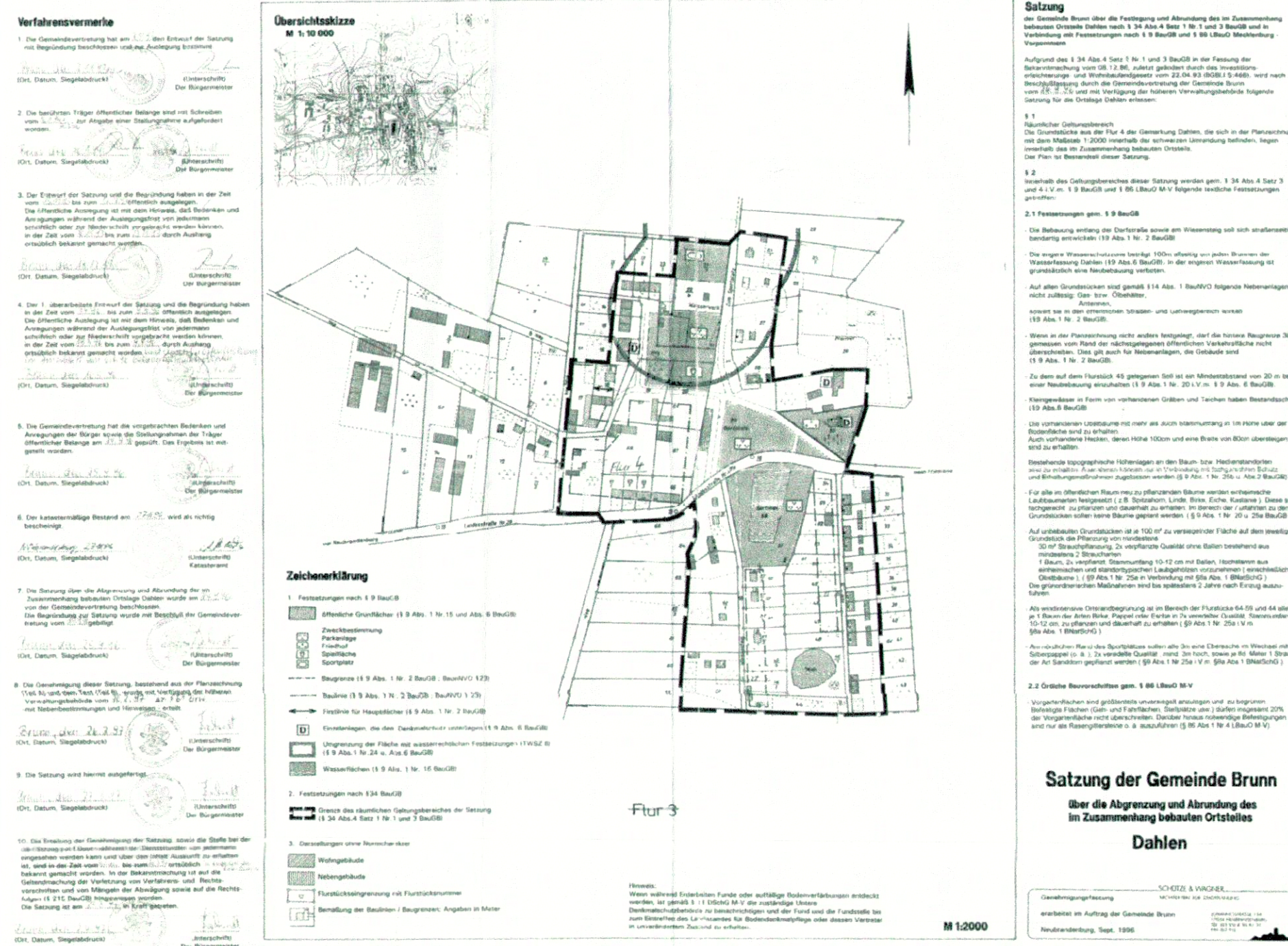
### RECHTSGRUNDLAGE

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)  
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnenvorordnung 1990 - PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)

### KARTENGRUNDLAGE

Als Kartengrundlage diene der Auszug aus der Liegenschaftskarte, Gemarkung 134026/ Dahlen, Flur 4, Maßstab 1:2000 vom 18.01.2013 des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte - Der Landrat, Kataster- und Vermessungsamt, Regionalstandort Neubrandenburg, Gartenstraße 17, 17033 Neubrandenburg.

### Kopie der rechtskräftigen Satzung - Ortsteil Dahlen vom 23.07.1997



### HINWEISE

- Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ersetzt mit dem Inkrafttreten die Ursprungssatzung vom 23.07.1997.
- Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt. Für den Fall, dass durch Bauarbeiten/ Erdarbeiten in die o.g. Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen. Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung/ Erlaubnis/Zulassung/Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt. In diesen Fällen ist der Antrag bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die untere Denkmalschutzbehörde. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Außenstelle Neustrelitz, Frau Schwarz, Tel. 0385-58879681). 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 von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden. (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V)
- Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG dürfen aus Gründen des Artenschutzes u.a. Bäume und Sträucher in der Zeit vom 01. März bis 30. September jedes Jahres nicht gefällt, gerodet oder geschnitten werden.
- Sollten außerhalb der Ergänzungsstandorte solche Baumaßnahmen beabsichtigt sein, die zu einer Zerstörung der Fortpflanzungsstätten geschützter Tierarten führen könnte, sind rechtzeitig vor dem Abriss, dem Umbau oder der Sanierung von Gebäuden besonders die Dachböden, Fassaden und Kellerdurch Sachverständige auf das Vorkommen von Fledermausquartieren und Gebäude bewohnender Vogelarten zu überprüfen. Bei der Feststellung geschützter Arten ist eine Ausnahme genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu beantragen.
- Sollten im Fall von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind weitere Schritte mit der zuständigen Behörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte abzustimmen.
- Sollten bei Baumaßnahme Drainageleitungen beschädigt werden, sind diese wieder herzustellen.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### Planfestsetzungen

|  |                             |                                       |
|--|-----------------------------|---------------------------------------|
|  | Geltungsbereich der Satzung | § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und Nr.3 BauGB |
|  | Baugrenze                   | § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB                  |

#### Nachrichtliche Übernahmen

- Baudenkmal  
Kirche mit Einfriedung und Mausoleum
- Bodendenkmal § 7 DSchG M-V
- geschütztes Biotop: stehendes Kleingewässer, einschließlich Ufervegetation

#### Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- ergänzter Gebäudebestand
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Nummer der Ergänzungsfläche

### SATZUNG

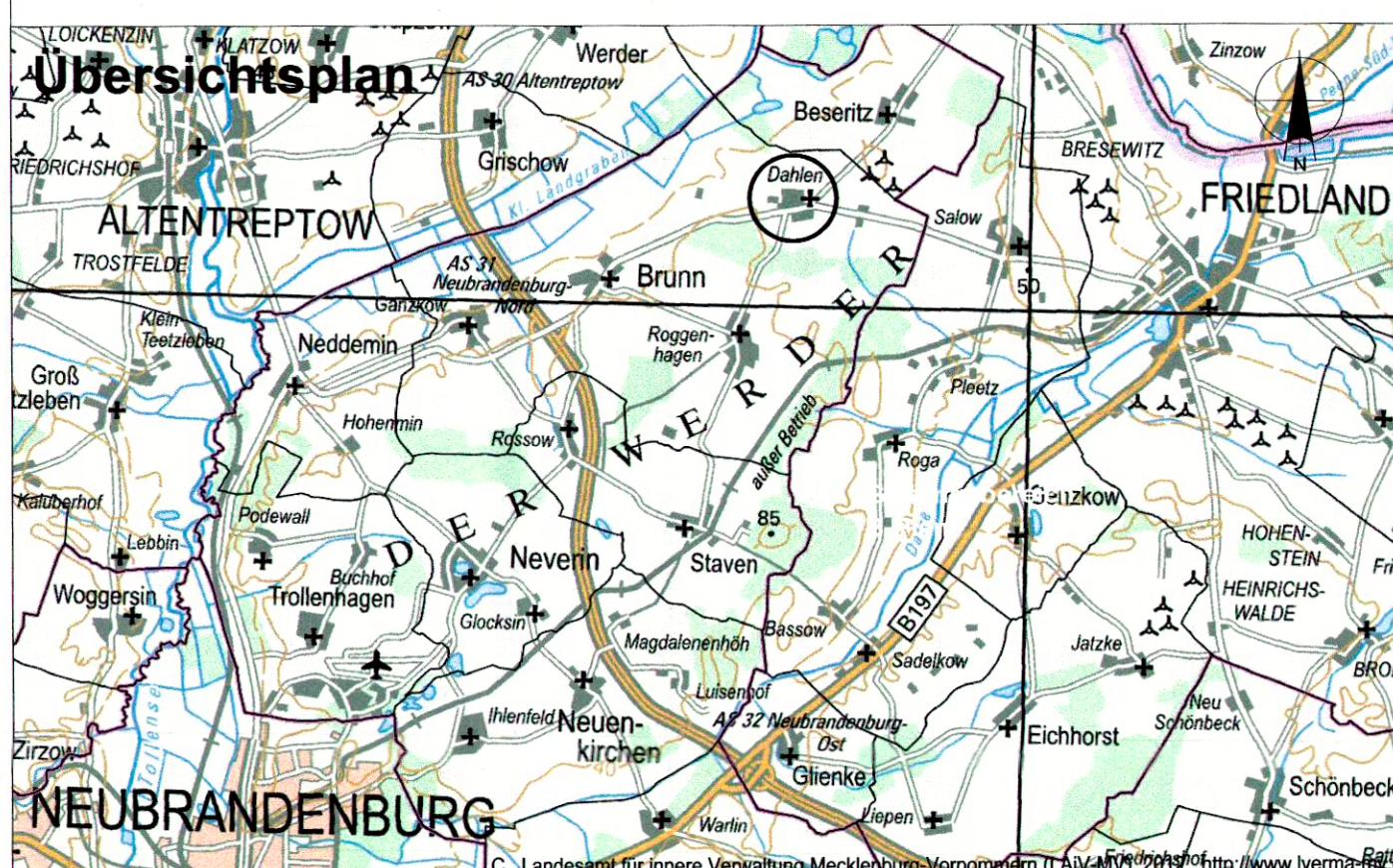
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Art. 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiterer Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Brunn vom folgende Satzung für die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Dahlen erlassen:

- § 1**  
Räumlicher Geltungsbereich
1. Durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil entsprechend der beigefügten Planzeichnung festgelegt.
2. Die Planzeichnung Teil A und die textlichen Festsetzungen Teil B sind Bestandteil dieser Satzung.
- § 2**  
Zulässigkeit von Vorhaben
- Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ab der Bekanntmachung nach § 34 BauGB.
- § 3**  
In-Kraft-Treten
- Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Brunn für den Ortsteil Dahlen tritt mit der bewirkten Bekanntmachung Kraft.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

#### 1. Maßnahmen zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsmaßnahmen (§§ 34, 1a und 9 BauGB)

- 1.1 Auf den Grundstücken 22/3, 45/2, und 59 der Flur 4 der Gemarkung Dahlen und in Verlängerung der östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 45/2 auf den Flurstücken 44/1 und 45/1 sind durch die Grundstückseigentümer im auf die Fertigstellung des Hauptgebäudes folgenden Herbst einreihige Hecken aus einheimischen Sträuchern entlang der hinteren und der zur freien Landschaft gerichteten Grundstücksgrenzen anzulegen. Der Abstand der Gehölze von der Grundstücksgrenze sollte 2,0 m betragen. Folgende Straucharten mit einer Pflanzqualität Höhe  $\geq 80$  cm werden für die Anpflanzung empfohlen:
- |                     |                  |                  |                     |
|---------------------|------------------|------------------|---------------------|
| Cornus sanguinea    | Roter Hartriegel | Corylus avellana | Haselnuss           |
| Crataegus monogyna  | Weißdorn         | Prunus spinosa   | Schlehe             |
| Rhamnus catharticus | Kreuzdorn        | Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
- 1.2 Auf den Baugrundstücken der Ergänzungsbereiche 1 bis 3 (Flurstücke 22/3, 44/1, 45/1, 45/2, und 59 der Flur 4 der Gemarkung Dahlen) sind durch die Grundstückseigentümer im auf die Fertigstellung des Hauptgebäudes folgenden Herbst jeweils 2 Laub- oder Obstbäume einheimischer standortgerechter Art als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- 1.3 Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens gleichwertig nachzupflanzen.
- 1.4 Auf dem Ergänzungsstandort 1 (Flurstück 22/3 der Flur 4 der Gemarkung Dahlen) sind die vorhandenen Bäume zu erhalten.



### VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Brunn hat am 26.11.2012 durch Beschluss das Planverfahren für die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Dahlen eingeleitet.
- Brunn, 28.11.2012  
Bürgermeister
2. Die Gemeinde Brunn hat auf ihrer Sitzung am 05.08.2013 den Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Dahlen 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 23.09.13 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Brunn, 23.09.2013  
Bürgermeister
3. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzung für den Ortsteil Dahlen, bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.09.2013 bis zum 14.10.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
- Brunn, 16.10.2013  
Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 24.02.14 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Brunn, 12.03.2014  
Bürgermeister
5. Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzung für den Ortsteil Dahlen bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext wurde am 14.03.14 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
- Brunn, 12.03.2014  
Bürgermeister
6. Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzung für den Ortsteil Dahlen, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext wird hiermit ausgefertigt.
- Brunn, 14.03.2014  
Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 01.11.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Neubrandenburg, 03.04.14  
Leiter des Katasteramtes
8. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzung für den Ortsteil Dahlen sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am 14.03.14 im Amtsblatt "Nevern INFO". Die Satzung ist mit Ablauf des 14.03.2014 in Kraft getreten.
- Brunn, 14.03.2014  
Bürgermeister
- Projekt: **GEMEINDE BRUNN**  
**1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteils Dahlen**
- Auftraggeber: Gemeinde Brunn über Amt Nevern  
Dorfstraße 36  
17039 Nevern
- Plan: **Plan zur 1. Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB**
- 2012D107/40/dwg/Satzung29-11-13.dwg
- 2012D107/40/dwg/Satzung29-11-13.dwg
- Dipl.-Ing. Maria Klopsch  
Architektin  
31-91-34-10  
Bauingenieurin
- Phase: **Satzung**  
Datum: 29.11.2013  
Massestab: 1:2000
- 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