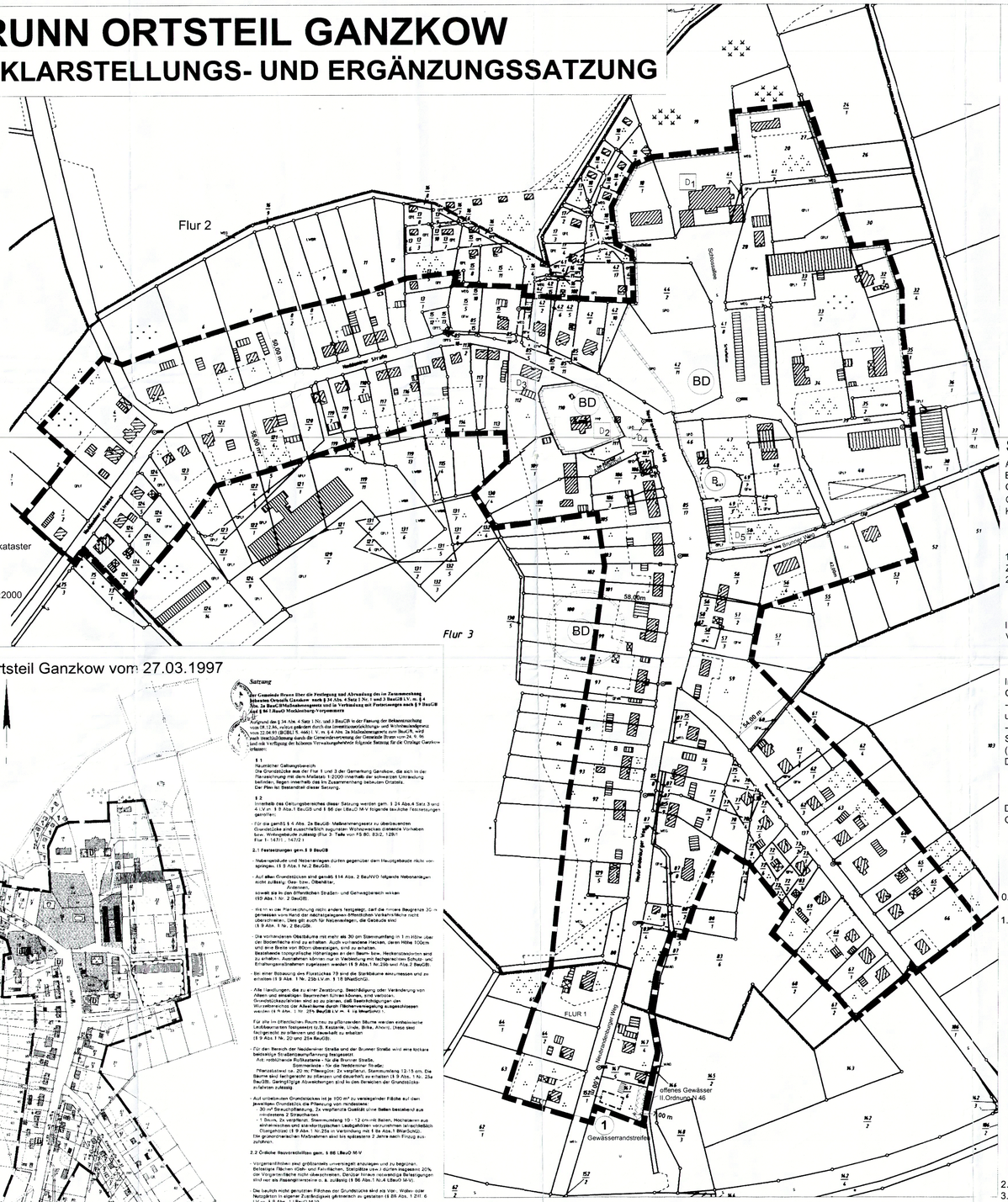
GEMEINDE BRUNN ORTSTEIL GANZKOW

1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG



PLANZEICHNUNG

KARTENGRUNDLAGE

Als Kartengrundlagen dienten Auszüge aus dem Liegenschaftskataster des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Kataster- und Vermessungsamt, Regionalstandort Neubrandenburg
Gartenstraße 17, 17033 Neubrandenburg:
Gemarkung Ganzkow: 134027/Ganzkow, Flur: 3, Maßstab ca.1:2000
Neubrandenburg, den 05.07.2012
mit selbst eingetragenen Ergänzungen

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

D1 — denkmalgeschütztes Einzelobjekt
1. Gutshaus mit Park
2. Kirche mit Erbbegräbnis und Mauer
3. Neddeminer Straße 25, Schulhaus mit Nebengebäude
4. Neubrandenburger Weg, Gedenkstein "Vom Ich zum Wir"
5. Neubrandenburger Weg, Schafstall mit Inschrift: V.M.1923

BD — Bodendenkmale

Gewässerrandstreifen- Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Fläche

B — geschütztes Biotop Nr. MST 02125, permanentes Kleingewässer

Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand lt. Kataster

Flurgrenzen

Flurstücksgrenzen

72/1 — Flurstücksnummer

3,00 — Bemaßung in Metern

1 — Nummer der Abrundungs-, bzw. Ergänzungsfläche, die bereits mit der Satzung von 1997 in den Innenbereich einbezogen wurde

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 durch Artikel 14 des Gesetzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I Nr.39, S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Brunn vom 18.06.2012 folgende Satzung für die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Ganzkow erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

1. Durch die Karstellungs- und Ergänzungssatzung werden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil entsprechend der beigefügten Planzeichnung festgelegt.
2. Die Planzeichnung ist 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
Naturschutzrechtliche Regelungen

Innerhalb des Satzungsgebietes ist auf dem Flurstück 147/6 der Flur 1 der Gemarkung Ganzkow je 100 m² zu versiegelnder Fläche mindestens
- 30 m² Strauchpflanzung aus einheimischen standortgerechten Sträuchern anzupflanzen und
- ein Laub- oder Obstbaum einheimischer, standortgerechter Art als Hochstamm mit Ballen, Stammumfang mindestens 10-12 cm zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

(§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB)
Die grünordnerischen Maßnahmen sind bis spätestens 2 Jahre nach Einzug auszuführen.

§ 4
In-Kraft-Treten

Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Brunn für den Ortsteil Ganzkow tritt mit der bewirkten Bekanntmachung Kraft.

HINWEISE

0. Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ersetzt mit dem Inkrafttreten die Ursprungssatzung vom 27. März 1997.
1. 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 Denmalbehörde.
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahem 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 Bodenkmale, 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).
2. Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Brutzeiten (15.3 bis 15.7.) zu erfolgen.
3. Sollten außerhalb des Standortes 1 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 gebäudebewohnender Vogelarten zu überprüfen. Bei der Feststellung geschützter Arten ist eine Ausnahmegenehmigung beim Landesamt füer Umwelt , Naturschutz und Geologie, Goldberger Straße 12 in 18273 Güstrow zu beantragen.
4. Sollten im Fall von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind weitere Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Mecklenburgische Seenplatte abzustimmen.

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)
- Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58) 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)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Brunn hat am 20.06.2011 durch Beschluss das Planverfahren für die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Ganzkow eingeleitet.Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich am 07.07.2011 (Internet) bekannt gemacht worden.

Brunn, 07.07.2011 — Bürgermeister

2. Die Gemeinde Brunn hat auf ihrer Sitzung am 07.11.2011 den Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Ganzkow 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 am 16.11.2011 (Internet) bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.11.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Brunn, 16.11.2011 — Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzung für den Ortsteil Ganzkow , bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.11.2011 bis zum 03.01.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Brunn, 04.01.2012 — Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 05.03.2012 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzung wurde geändert.
Die Gemeinde Brunn hat auf ihrer Sitzung am 05.03.2012 den geänderten Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Ganzkow gebilligt und zur erneuten verkürzten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der betroffenen Behörden bestimmt.
Der Auslegungsbeschluss ist ortsüblich am 30.03.2012 (Internet) bekannt gemacht worden.
Der geänderte Entwurf der Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzung für den Ortsteil Ganzkow, bestehend aus der Planzeichnung, dem Satzungstext sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.04.2012 bis zum 27.04.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
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 betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Brunn, 22.04.2012 — Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 18.06.2012 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brunn, 19.06.2012 — Bürgermeister

6. Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzung für den Ortsteil Ganzkow bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext wurde am 18.06.2012 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Brunn, 19.06.2012 — Bürgermeister

6. Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzung für den Ortsteil Ganzkow , bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext wird hiermit ausgefertigt.

Brunn, 19.06.2012 — Bürgermeister

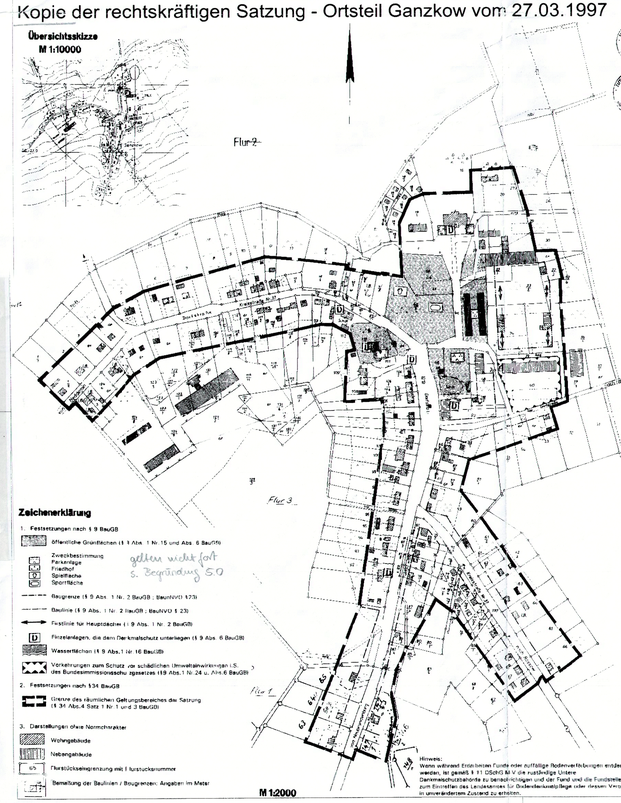
7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 05.07.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Zusätzlicher Verfahrensvermerk:

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Ganzkow der Gemeinde Brunn wurde am 07. 08. 2012 im Internet öffentlich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung war fehlerhaft. Zur Heilung dieses Verfahrensfehlers wird die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Ganzkow der Gemeinde Brunn rückwirkend zum 08. 08. 2012 in Kraft gesetzt.
Die rückwirkende Bekanntmachung erfolgte am 21. 05. 2013 im Amtsblatt des Amtes Neverin „Neverin INFO" Heimat und Bürgerzeitung.

Brunn, den 30. 05. 2013 — Bürgermeister

Kopie der rechtskräftigen Satzung - Ortsteil Ganzkow vom 27.03.1997



Satzung

Der Gemeinde Brunn über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Ganzkow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 2a BauGB (Planzeichenvermerk und in Verbindung mit Festsetzungen nach § 9 BauGB und § 86 f BauO Mecklenburg-Vorpommern

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl.I S. 466) i. V. m. § 4 Abs. 2a Maßnahmengesetz zum BauGB, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Brunn vom 24. 10. 96 und mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Ganzkow erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich
Die Grundstücke aus der Flur 1 und 3 der Gemarkung Ganzkow, die sich in der Planzeichnung mit dem Maßstab 1:2000 innerhalb der schwarzen Umrandung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung werden gem. § 34 Abs.4 Satz 3 und 4 i.V.m. § 9 Abs.1 BauGB und § 86 der BauO M-V folgende baulich Festsetzungen getroffen:

Für die gemäß § 4 Abs. 2a BauGB- Maßnahmengesetz zu überbauenden Grundstücke und ausschließlich begrünten Wohnwege/weg dienende Vorhaben bzw. Wohngebäude zulässig (Flur 3: Teile von FS 80, 83/2, 128/1 Flur 1: 147/1 , 147/2)

2.1 Festsetzungen gem. § 9 BauGB

- Nebengebäude und Nebenanlagen dürfen gegenüber dem Hauptgebäude nicht vorspringen. (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB).

- Auf allen Grundstücken sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO folgende Nebenanlagen nicht zulässig: Gas- bzw. Ölbehälter, Antennen, soweit sie in den öffentlichen Straßen- und Gehwegbereich reichen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB).

- Wo in der Planzeichnung nicht anders festgelegt, darf die mittlere Baugrenze 3C m gemessen vom Rand der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche nicht überschreiten. Dies gilt auch für Nebenanlagen, die Gebäude sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

- Die vorhandenen Obstbäume mit mehr als 30 cm Stammumfang in 1 m Höhe über der Bodenfläche sind zu erhalten. Auch vorhandene Hecken, deren Höhe 100cm und deren Breite von 80cm überseigen, sind zu erhalten.
Baubedingte (vorgeschriebe Höhenlagen an der Baum bzw. Heckenstöcken sind zu erhalten. Ausnahmen können nur in Verbindung mit fachgerechten Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen zugelassen werden (§ 9 Abs.1 Nr.25b und Abs.2 BauGB).

- Bei einer Bebauung des Flurstückes 79 sind die Stellbäume einzumessen und zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b i.V.m. § 18 BNatSchG).

- Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung von Alleen und einseitigen Baumreihen führen können, sind verboten. Grundstückszufahrten sind so zu planen, daß Beeinträchtigungen von Wurzelbereichen der Alleebäume durch Flächenversiegelung ausgeschlossen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB i.V. m. § 1a BauGB).

- Für alle im öffentlichen Raum neu zu pflanzenden Bäume werden einheimische Laubbaumarten festgesetzt (z.B. Kastanie, Linde, Birke, Ahorn). Diese sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25a BauGB).

- Für den Bereich der Neubrunner Straße und der Brunner Straße wird eine fixierte Bepflanzungsplanung festgesetzt:
Art: mittelhohe Rotkastanie - für die Brunner Straße,
Sommerlinde - für die Neddeminer Straße;
Pflanzabstand ca. 20 m; Pflanzgröße: 2x verpflanzt, Stammumfang 12-15 cm. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Geringfügige Abweichungen sind in den Bereichen der Grundstücke zulässig.

- Auf unbebauten Grundstücken ist je 100 m² zu versiegelnder Fläche auf den jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens
- 30 m² Strauchpflanzung, 2x verpflanzte Qualität (ohne Ballen bestehend aus mindestens 2 Sträuchern
- 1 Baum, 2x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen sei/seien.
Ausgenommen (§ 9 Abs.1 Nr.25a in Verbindung mit § 9a Abs.1 BNatSchG).
Die grünordnerischen Maßnahmen sind bis spätestens 2 Jahre nach Einzug auszuführen.

2.2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V

- Vorgemarkungen sind größtenteils unverkäuflich anzulegen und zu begrünen. Befestigte Flächen (Gieh- und Fahrflächen, Stellplätze usw.) dürfen insgesamt 20% der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Darüber hinaus notwendige Befestigungen sind nur als Rasengittersteine o. ä. zulässig (§ 86 Abs.1 Nr.4 LBauO M-V).

Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor- Wäsen oder Nutzgärten in eigener Zuständigkeit gärtnerisch zu gestalten (§ 86 Abs. 1 Zif. 6 i.V.m. § 8 Abs. 11 BauO M-V).

Feldrandzäune zur Gewinnung frei sind zu begrünen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V).

Hinweis:
Wenn während 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 des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Satzung der Gemeinde Brunn

Über die Abgrenzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

Ganzkow

Genehmigungsfassung — SCHERTZ & WANGNER, ARCHITEKTEN für TAUGWORKS
erarbeitet im Auftrag der Gemeinde Brunn — Jahnstraße 20 / 18055 Rostock, Tel. 0381/4 59 59 - 0, Fax: 0381/4 59 59 - 29, E-Mail: info@taugworks.de

Projekt: **GEMEINDE BRUNN**
1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteils Ganzkow

Auftraggeber: Gemeinde Brunn über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Plan: **Plan zur 1.Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB**

2011D082/dwg\Satzung.dwg — Dipl.-Ing. Marita Klohs

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase: Satzung
Datum: 05.07.2012
Maßstab: 1.2000