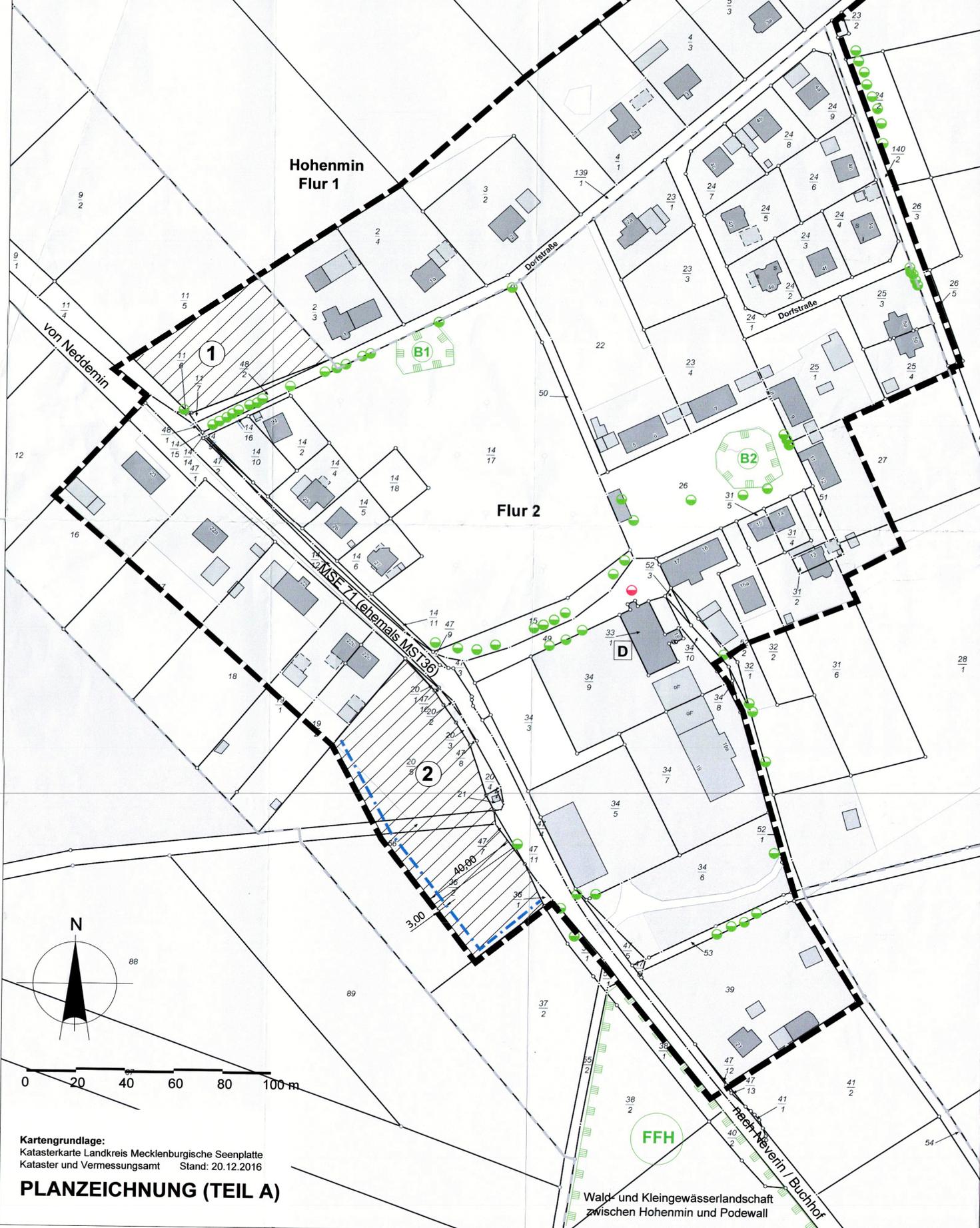


GEMEINDE NEDDEMIN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

Hohenmin (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und des § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.334), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S.590) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Neddemmin vom 22.09.2016 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil HOHENMIN erlassen:

- ### PLANZEICHENERKLÄRUNG
- #### Planfestsetzungen
- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB (Klarstellungs- und Ergänzungsbereiche)
 - Ergänzungsbereich mit Nr.
 - hintere Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs.3 BauNVO)
 - 18,00 Bemaßung in Meter
- #### Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)
- Baudenkmal / Dorfstraße 18/19, Gutshaus (1 gesch. 11-achsiger Putzbau mit Mansarddach und Mittelrisalit)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S. des Naturschutzrechts
 - FFH-Gebiet "Wald und Kleingewässerlandschaft zwischen Hohenmin und Podewall"
 - gesetzlich geschütztes Biotop mit Nr.
- #### Darstellungen ohne Normcharakter
- Gebäudebestand lt. Kataster
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene erfasste Einzelbäume lt. Katasterkarte Amt Neverin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

1.0 Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs.3 und § 9 Abs.1a BauGB) / Pflanzbindungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

1.1 Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sowie zur Einbindung der geplanten Baugebauten in die Landschaft sind in den Ergänzungsbereichen durch die Grundstückseigentümer folgende Anpflanzungen vorzunehmen:

Ergänzungsbereich 1:
-Anpflanzen einer 2-reihigen freiwachsenden Hecke an der Grenze zur freien Landschaft (nordwestlicher Rand) aus einheimischen Gehölzen
-Anpflanzen von 3 Laubbäumen am westlichen Rand (parallel zur MST 36)

Ergänzungsbereich 2:
-Anpflanzen einer 2-reihigen freiwachsenden Hecke an der Grenze zur freien Landschaft (westlicher und südlicher Rand) aus einheimischen Gehölzen
-Anpflanzen von 6 Laubbäumen am nördlichen Rand (parallel zur MST 36)

Folgende Gehölze sind zu verwenden:
Bäume (Pflanzqualität: Heister >= 150/175 cm)

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Betula pendula</i>	Birke	<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Sträucher (Pflanzqualität Sträucher Höhe >= 80/100 cm):
Cornus sanguinea Roter Hartriegel
Lonicera xylosteum Heckenkirsche
Rosa canina Hundsrose
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen

Crataegus monogyna Weißdorn
Prunus spinosa Schlehe
Viburnum lantana Schneeball

1.2 Für abgängige Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres an gleicher Stelle entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

1.3 Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen hat unmittelbar nach Fertigstellung der jeweiligen Vorhaben zu erfolgen; die Umsetzung ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

2.0 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

2.1 Im Ergänzungsbereich 2 sind im 3m Bereich bis zur Plangebietsgrenze gemäß § 12 Abs.6 BauNVO Stellplätze und Garagen nicht zulässig; gemäß § 14 Abs.1 Satz 3 BauNVO werden Nebenanlagen und Einrichtungen nicht zugelassen. Außerdem dürfen im Abstand von 3m zur Plangebietsgrenze keine baulichen Anlagen, die nach LBauO M-V innerhalb von Abstandsflächen zulässig sind, errichtet werden.

3.0 Anschluss an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

3.1 Die Ergänzungsfäche 1 (FS 11/2, Flur 1/Gem. Hohenmin) ist über die Dorfstraße (FS 139/1, Flur 1 / Gem. Hohenmin) zu erschließen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V) - gelten nur für die Ergänzungsbereiche

1. Dächer Hauptgebäude

1.1 Zulässig sind nur geneigte Dächer in Hartendeckung (Betondachsteine oder Tonziegel) mit einer Dachneigung von 23°-48° in den Farben Rot, Braun und Anthrazit.

2. Fassaden Hauptgebäude

2.1 Zulässig sind Außenwände in Putz, Holz oder in Sichtmauerwerk.
2.2 Sichtmauerwerk ist nur in den Farben Rot, Braun, gelb und Weiß zulässig.
2.3 Die Ausbildung der Sockel an der strassenzugewandten Fassade ist max. mit einer Höhe von 0,6 m zulässig.

3. Einfriedungen

3.1 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis in eine Höhe von 1,20 m zulässig; Betonmauern sind unzulässig.

5. Ordnungswidrig nach § 84 LBauO handelt, wer

- die Dächer der Hauptgebäude nicht so wie in Punkt 1.1 vorgegeben, ausführt
- die Fassaden nicht gemäß Punkt 2.1 - 2.3 ausbildet
- die Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum nicht so wie in Punkt 3.1 geregelt, vornimmt.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs.3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

Hinweise

1. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze sind zu erhalten.
2. Die Baufeldfreimachung ist nur im Zeitraum vom 16. Juli bis 14. März des Folgejahres zulässig.
3. Für Bodendenkmale, die bei Erarbeiten zufällig 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 eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Neddemmin hat am 07.04.2016 beschlossen, dass für die Ortslage Hohenmin eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgestellt werden soll.

Neddemmin, den 09.04.2016

Bürgermeister

2. Die Gemeinde Neddemmin hat auf ihrer Sitzung am 07.04.2016 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Hohenmin 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, am 16.04.2016 im Neveriner Info ortsbüch bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.04.2016 - 04.05.2016, 09.05.2016 - 13.05.2016 und 17.05.2016 - 31.05.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Neddemmin, den 05.06.2016

Bürgermeister

3. Aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers wurde eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich. Die Gemeindevertretung hat am 02.06.2016 die zum Entwurf vom 07.04.2016 eingegangenen Stellungnahmen geprüft und den im Ergebnis der Abwägung neu erarbeiteten Entwurf gebilligt. Der Entwurf vom 02.06.2016 hat vom 21.06.2016 bis 11.07.2016 öffentlich ausgelegen; die Behörden wurden über die erneute Auslegung informiert und zur Stellungnahme aufgefordert.

Neddemmin, den 2.07.2016

Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 22.09.2016 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden geprüft, das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die Gemeindevertretung hat am 22.09.2016 die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen; die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Neddemmin, den 10.10.2016

Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 10.10.2016

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

6. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Neddemmin, den 30.11.2016

Bürgermeister

7. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses 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 08.12.2016 durch Veröffentlichung im Amtsblatt 'Mecklenburgische Seenplatte'.
Die Satzung ist mit Ablauf des 08.12.2016 in Kraft getreten.

Neddemmin, den 05.01.2017

Bürgermeister

GEMEINDE NEDDEMIN

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Hohenmin

Auftraggeber: Gemeinde Neddemmin über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Hohenmin

N:\2016D020\dwg\Satzungsbeschluss.dwg
Dipl.-Ing. R. Nietiedt
M.Sc. A. Jastrzebska

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 581025
e-mail: architek@as-neubrandenburg.de

Phase: Satzungsbeschluss
Datum: 22.09.2016
Maßstab: 1 : 1000

Kartengrundlage:
Katasterkarte Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Kataster und Vermessungsamt Stand: 20.12.2016

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Wald- und Kleingewässerlandschaft zwischen Hohenmin und Podewall