

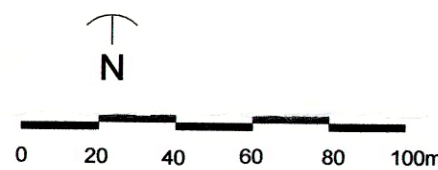
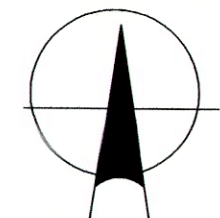
GEMEINDE NEDDEMIN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

1. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 u. 3 BauGB)

Vermerk:

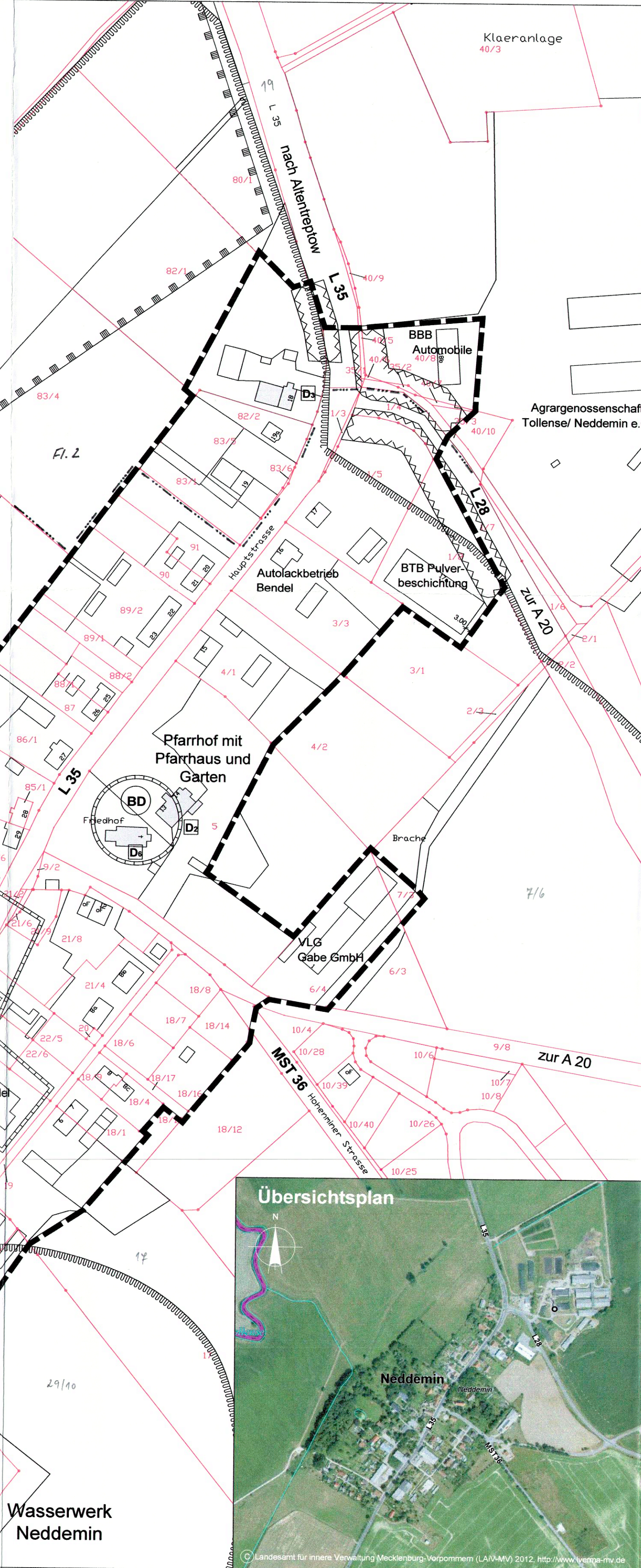
Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin ersetzt die 2003 in Kraft getretene Ergänzungssatzung Neddemin.



FFH-Gebiet
Tollensetal mit
Zuflüssen

Kartengrundlage:
Digitale Katasterkarte, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Stand: 22.05.2015

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



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 das Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Neddemin vom 01.10.2015 folgende 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB (Klarstellung und Ergänzungsbereich)
- Ergänzungsbereich mit Nr.
- Baugrenze (§ 9/1/2 BauGB, § 23/3 BauNVO)
- Bemaßung in Meter

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Trinkwasserschutzzone WSZ II und III)

Baudenkmal mit Nr.

- Hauptstraße 2, 3, 4, 5 / ehemalige Gutscheune
- Hauptstraße 13, 14 / Pfarrhof mit Pfarrhaus und Garten
- Hauptstraße 18 / Wohnhaus
- Hauptstraße 31 / Gutshaus mit Park
- Hauptstraße 40 / ehem. Gutsstall
- Kirche mit Erbbegräbnis und romanischem Taufstein

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (hier: Bodendenkmal Farbe BLAU)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S. des Naturschutzrechts (angrenzendes FFH-Gebiet "Tollensetal mit Zuflüssen")

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier 20 Meter Bauverbotszone gemäß § 31 (1) StrWG M-V)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- vorh. Gebäude (ergänzt)
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- angrenzender Laubwaldbestand
- Vorfluter L 75.2

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

- 1.0 Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sind durch die Grundstückseigentümer im Ergänzungsbereich 1 an der südlichen Grenze zum Außenbereich und im Ergänzungsbereich 2 an den zum Park und Außenbereich orientierten Grenzen 3 m breite einreihige Hecken aus einheimischen Gehölzen anzulegen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB).
Abstand von der Grundstücksgrenze 1,5 m, Abstand in der Reihe 1 m
Folgende Gehölze sind zu verwenden: (Pflanzqualität: Sträucher, Höhe >80cm)

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Viburnum lantana</i>	Schneeball.

- 2.0 Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sind durch die Grundstückseigentümer im Ergänzungsbereich 1 drei und im Ergänzungsbereich 2 drei (1 Baum pro geplante Bebauung) einheimische Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB).
Pflanzqualität: Hochstamm mit gerader Stammverlängerung, Stammumfang 14-16 cm für Laubbäume und 10-12cm für Obstbäume.

Aus folgende Arten einheimischer Laubbäume ist auszuwählen:

<i>Acer campestre</i> - Feldahorn	<i>Crataegus monogyna</i> - Weißdorn
<i>Betula pendula</i> - Birke	<i>Pyrus communis</i> - Holzbirne
<i>Carpinus betulus</i> - Hainbuche	<i>Sorbus aucuparia</i> - Eberesche

- 3.0 Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
4.0 Die anzupflanzenden Gehölze sind für die Dauer von 3 Jahren zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege). Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Hinweise

- Die Baufeldfreimachung ist nur im Zeitraum vom 16. Juli bis zum 14. März des Folgejahres zulässig.
- Die Rodung von Gehölzen ist nur im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober bis zum 28. Februar des Folgejahres zulässig.
- Die Ergänzungsbereiche grenzen an Laubwald; gemäß § 20 LWaldG ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30m einzuhalten. Ausnahmen regelt die Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (WAbstVO M-V vom 20. April 2005, zuletzt geändert durch VO vom 16. Oktober 2014).
- Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt; § 7 DSchG M-V ist zu beachten.
- Im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V, die in der Örtlichkeit durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet sind. Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Neddemin hat am 18.06.2015 den Aufstellungsbeschluss der Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am 27.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neddemin, den 28.06.2015

Bürgermeister

2. Die Gemeinde Neddemin hat auf ihrer Sitzung am 18.06.2015 den Entwurf 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 27.06.2015 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.06.2015 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 06.07.2015 bis einschließlich 11.08.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Neddemin, 29.06.2015

Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 01.10.2015 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat am 01.10.2015 die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen; die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Neddemin, 5.10.2015

Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 15.10.2015 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, 15.11.2015

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

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

Neddemin, den 5.01.2016

Bürgermeister

6. 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 23.01.2016 durch Veröffentlichung.

Die Satzung ist mit Ablauf des 23.01.2016 in Kraft getreten.

Neddemin, 3.02.2016

Bürgermeister

Projekt:

GEMEINDE NEDDEMIN

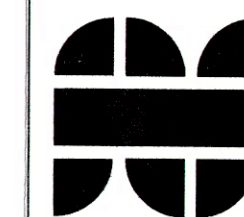
1. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin

Planungsträger: Gemeinde Neddemin
über Amt Neverin
17039 Neverin
Dorfstraße 36

Plan: 1. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Neddemin

N:\2015D056\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) 5810215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase:

Satzungsbeschluss

Datum: 01.10.2015

Maßstab: 1:2000