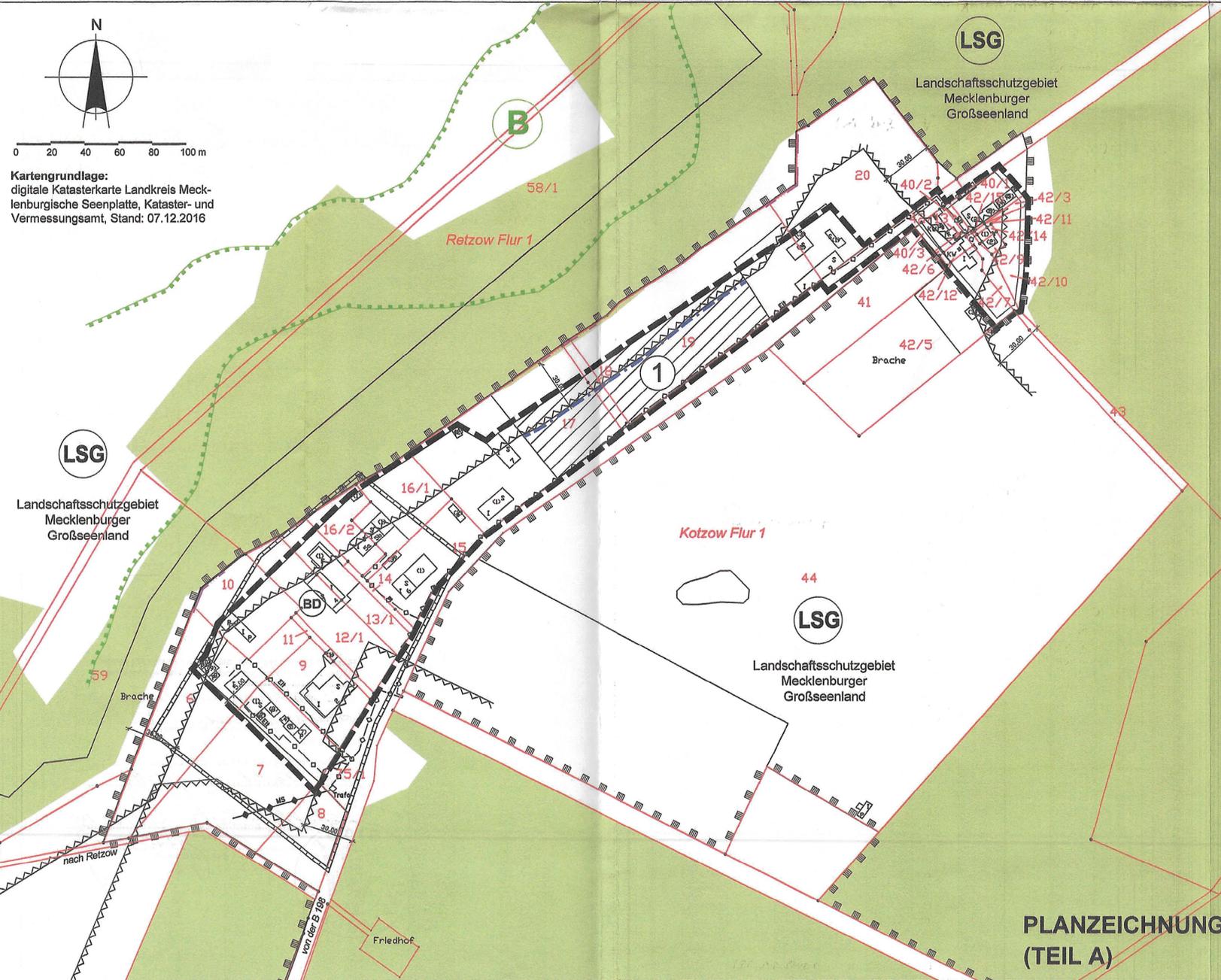
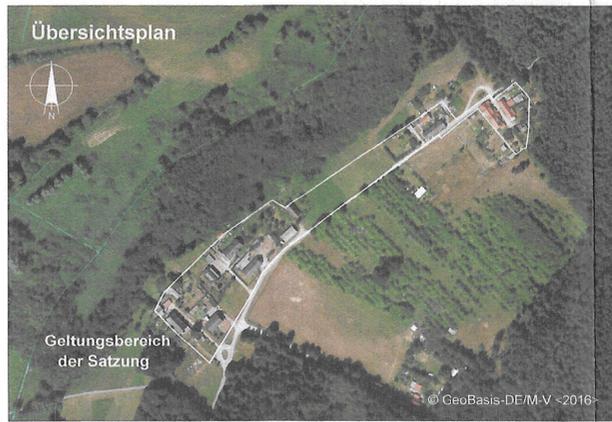


# GEMEINDE RECHLIN

## Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kotzow (§ 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 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Rechlin vom 12.10.2017 folgende Satzung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kotzow 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 (§ 971/1 BauGB, § 23 /3 BauNVO)
- Bemaßung in Meter

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

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S. des Naturschutzrechts LSG - Landschaftsschutzgebiet "Mecklenburger Großseenland"
- angrenzendes gesetzlich geschütztes Biotop (Gehölzbiotop)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier 30 Meter Waldabstand gemäß § 20LWaldG M-V)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (hier Bodendenkmale Farbe BLAU)
- oberirdische Hauptversorgungsleitung (20-kV Freileitung E.DIS AG)
- unterirdische Hauptversorgungsleitungen (0,4-kV Kabel E.DIS AG)

#### Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- angrenzende Waldflächen

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

1. Im Ergänzungsbereich 1 wird die zulässige Grundflächenzahl GRZ 0,2 festgesetzt. (§ 9/1/1 BauGB i.V.m. § 16/2/1 BauNVO).
2. Im Ergänzungsbereich 1 wird die Mindestgröße der Baugrundstücke mit 1200 m<sup>2</sup> vorgegeben. (§ 9/1/3 BauGB).
3. Als Ausgleich gemäß § 1a Abs.3 und § 9 Abs.1a BauGB sind durch den Grundstückseigentümer (der drei geplanten Grundstücke innerhalb der Ergänzungsfläche 1) jeweils einreihige, 3 m breite Hecken aus einheimischen Gehölzen auf einer Länge von insgesamt 100 m zu pflanzen. Die Anlage der Hecken nebeneinander ist zulässig. Der Pflanzabstand in der Reihe und ggf. der Reihenabstand beträgt 1,5 m. Es sind Sträucher folgender Arten zu verwenden:

Sträucher (Pflanzqualität: Sträucher ≥ 80/100 cm):

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

Außerdem sind innerhalb der Ergänzungsfläche 1 sechs heimische Laub- oder Obstbäume (je Grundstück 2 Bäume) durch den Grundstückseigentümer zu pflanzen; Pflanzqualität Laubbäume =18/20 cm; Obstbäume 10/12 cm.

Es sind Laubbäume folgender Arten zu verwenden:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Betula pendula</i>	Birke	<i>Salix spec.</i>	Weide
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Pyrus communis</i>	Holzbirne
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche

4. Die Hecken und die Bäume gemäß Festsetzung Nr.3 sind jeweils vom Grundstückseigentümer im auf die Fertigstellung des Hauptgebäudes folgenden Herbst zu pflanzen. Die anzupflanzenden Gehölze sind für die Dauer von insgesamt 3 Jahren zu pflegen (1 Jahr Fertigungspflege und 2 Jahre Entwicklungspflege). Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

#### II. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V) - gelten nur für den Ergänzungsbereich

1. **Dächer Hauptgebäude**
    - 1.1 Zulässig sind nur geneigte Dächer in harter Bedachung mit nicht spiegelnden Dachsteinen/ Dachziegeln mit einer Dachneigung von 23° bis 45° in den Farben Rot, Rotbraun und Anthrazit.
  2. **Fassaden Hauptgebäude**
    - 2.1 Zulässig sind Außenwände in Putz, Holz oder in Sichtmauerwerk sowie Mischformen.
    - 2.2 Sichtmauerwerk ist nur in den Farben Rot und Rotbraun zulässig.
  3. **Einfriedigungen**
    - 3.1 Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis in eine Höhe von 1,30m zulässig. Blickdichte Zäune und Betonmauern sind unzulässig.
  4. **Ordnungswidrig nach § 84 LBauO handelt, wer**
    - die Dächer der Hauptgebäude nicht gemäß Punkt 1.1 ausbildet
    - die Fassaden der Hauptgebäude nicht so wie in Punkt 2.1 und 2.1 vorgegeben, ausführt.
    - Einfriedigungen nicht so vornimmt, wie in 3.1 vorgegeben.
- Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs.3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

#### III. Hinweise

1. Die Bauaufreimung und die Beseitigung von Gehölzen hat außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit, also im Zeitraum vom 16. Juli bis 14. März zu erfolgen. Ist dies in diesem Zeitraum nicht möglich, ist vor der Bauaufreimung eine visuelle Absuche nach Brutplätzen von relevanten Brutvogelarten durch eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.
2. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter zu versickern oder zu verrieseln, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegen stehen (§ 55 WHG).

Vorschlag Satzungsbeschluss 18.08.2017

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Rechlin hat am 27.10.2016 durch Beschluss das Planverfahren zur Aufstellung der Satzung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ortsteil Kotzow eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss ist am 25.02.2017 im "Müritz-Anzeiger" Nr. 04/2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rechlin, den 09.11.2017

Bürgermeister

2. Die Gemeinde Rechlin hat auf ihrer Sitzung am 14.02.2017 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 25.02.2017 im "Müritz-Anzeiger" Nr. 04/2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.03.2017 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 06.03.2017 bis einschließlich 07.04.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Rechlin, den 09.11.2017

Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 12.10.2017 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat am 12.10.2017 die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen; die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Rechlin, den 09.11.2017

Bürgermeister

4. 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.

Röbel/Müritz, 06.11.2017

Bürgermeister

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

Rechlin, den 09.11.2017

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 18.11.2017 durch Veröffentlichung im "Müritz-Anzeiger" Nr. 23/2017. Die Satzung ist mit Ablauf des 18.11.2017 in Kraft getreten.

Rechlin, den 04.12.2017

Bürgermeister

### Gemeinde Rechlin - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ortsteil Kotzow

**Auftraggeber:** Gemeinde Rechlin, über Amt Röbel-Müritz, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz

**Bearbeitung:** A&S GmbH Neubrandenburg, Milarch Str. 1, 17033 Neubrandenburg  
Dipl.-Ing. R. Nietiedt, M. Sc. A. Jastrzebska

**Plan:** Plan Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ortsteil Kotzow

N:\2016D093\dwg\Satzungsbeschluss.dwg

**Phase:** Satzungsbeschluss

**Datum:** 12.10.2017