

GEMEINDE WUSTROW

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil WUSTROW

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

Vermerk:
Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Wustrow ersetzt die 1996 in Kraft getretene Abrundungssatzung Wustrow und die 2007 für den Bereich nordöstlich des Kirchberges in Kraft getretene Ergänzungssatzung.

Übersichtsplan



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB (Klarstellung und Ergänzungsbereich)
- Ergänzungsbereich mit Nr.
- Baugrenze (§9 Abs. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Friedhof Park
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bemaßung in Meter

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen hier: 50m Gewässerschutzstreifen (§29 NatSchAG M-V)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Trinkwasserschutzzone WSZ II und III)
- Baudenkmal mit Nr. (Hinweis: Genehmigungsvorbehalt des §7 DSchG M-V beachten)
 - 1. Dorfstraße 51, Pfarrhaus
 - 2. Dorfstraße 55, Bauernhaus
 - 3. Dorfstraße 56, Fachwerkscheune
 - 4. Kirche mit Westportal der ehemaligen Friedhofsmauer
 - 5. Kriegerdenkmal 1914/18 (Dorfstraße)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (hier: Bodendenkmal Farbe BLAU)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S. des Naturschutzrechts
 angrenzendes Europäisches Vogelschutzgebiet "Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte"
- angrenzende gesetzlich geschützte Biotop (symbolische Darstellung)
- gesetzlich geschützter Festpunkt (§ 26 GeoVermG M-V)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- Gebäude abgerissen
- Gebäudebestand ergänzt
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- an den Geltungsbereich angrenzende vorhandene Wege
- angrenzende Waldflächen
- Wasserfläche Plätlinsee
- Geltungsbereich rechtskräftige Bebauungspläne
- B-Plan Nr. 01/94 "Wohnbaustandort Wustrow"
- VB Plan Nr. 01/04 "Wasserwanderastplatz"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

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 Der Eingriff in Natur und Landschaft im Ergänzungsbereich 1 (Flurstück 23/12, Flur 1, Gemarkung Wustrow) ist durch den Grundstückseigentümer durch folgende Maßnahmen auszugleichen:

- Anpflanzung von 7 einheimischen, standorttypischen Laubbäumen innerhalb der Ergänzungsfäche (Flurstück 23/12, Flur 1, Gemarkung Wustrow), Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm. Eine 3-jährige Anwachspflege ist zu gewährleisten. Für abgängige Pflanzungen ist innerhalb eines Jahres an gleicher Stelle eine entsprechende Nachpflanzung vorzunehmen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.
- Anpflanzung einer einreihigen Hecke aus heimischen Gehölzen an der östlichen Grundstücksgrenze der Ergänzungsfäche 1 (Flurstück 23/12, Flur 1, Gemarkung Wustrow). Für abgängige Pflanzungen ist innerhalb eines Jahres an gleicher Stelle eine entsprechende Nachpflanzung vorzunehmen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

1.2 Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen hat unmittelbar nach Fertigstellung des Vorhabens zu erfolgen und ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen.

Hinweise

- Die Baufeldfreimachung ist nur im Zeitraum vom 16. Juli bis zum 14. März des Folgejahres zulässig.
- Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der mit der Farbe (BLAU) gekennzeichneten Bodendenkmale sicher gestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 (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.

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) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wustrow vom 14.12.2015 folgende Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil WUSTROW erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung Wustrow hat am 22.12.2014 durch Beschluss das Planverfahren zur Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Wustrow eingeleitet.

Wustrow, den 21.01.2016

Bürgermeister

- Die Gemeinde Wustrow hat auf ihrer Sitzung am 23.03.2015 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 11.04.2015 im "Kleinseenlotsen" ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.04.2015 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 20.04.2015 bis einschließlich 22.05.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Wustrow, 21.01.2016

Bürgermeister

- Der Entwurf ist nach der Auslegung geändert worden. Die Gemeinde Wustrow hat auf ihrer Sitzung am 28.09.2015 den überarbeiteten Entwurf gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte ortsüblich am 10.10.2015; der überarbeitete Entwurf hat vom 19.10.2015 bis 02.11.2015 öffentlich ausgelegen. Die Behörden wurden am 05.10.2015 erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

Wustrow, 21.01.2016

Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 14.12.2015 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat am 14.12.2015 die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen; die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Wustrow, 21.01.2016

Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 22.12.2014 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, 14.01.2016

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

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

Wustrow, 21.1.2016

Bürgermeister

- 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 22.1.2016 durch Veröffentlichung im "Kleinseenlotsen".

Die Satzung ist mit Ablauf des 22.1.2016 in Kraft getreten.

Wustrow, 21.1.2016

Bürgermeister

GEMEINDE WUSTROW

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil WUSTROW

Auftraggeber: Gemeinde Wustrow
Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
Rudolf-Breitscheid-Str. 24
17252 Mirow

Plan: 1. Änderung der Klarstellungs- u. Ergänzungssatzung WUSTROW

N:\2014D066\dwg\Satzungsbeschluss Dezember 2015.dwg

Dipl.-Ing. R. Nietedt
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:
14.12.2015

Maßstab: 1:2000

Kartengrundlage:
Katasterkarte Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Stand: 12.02.2015, ergänzende Eintragungen nach Begehung

PLANZEICHNUNG (TEIL A)