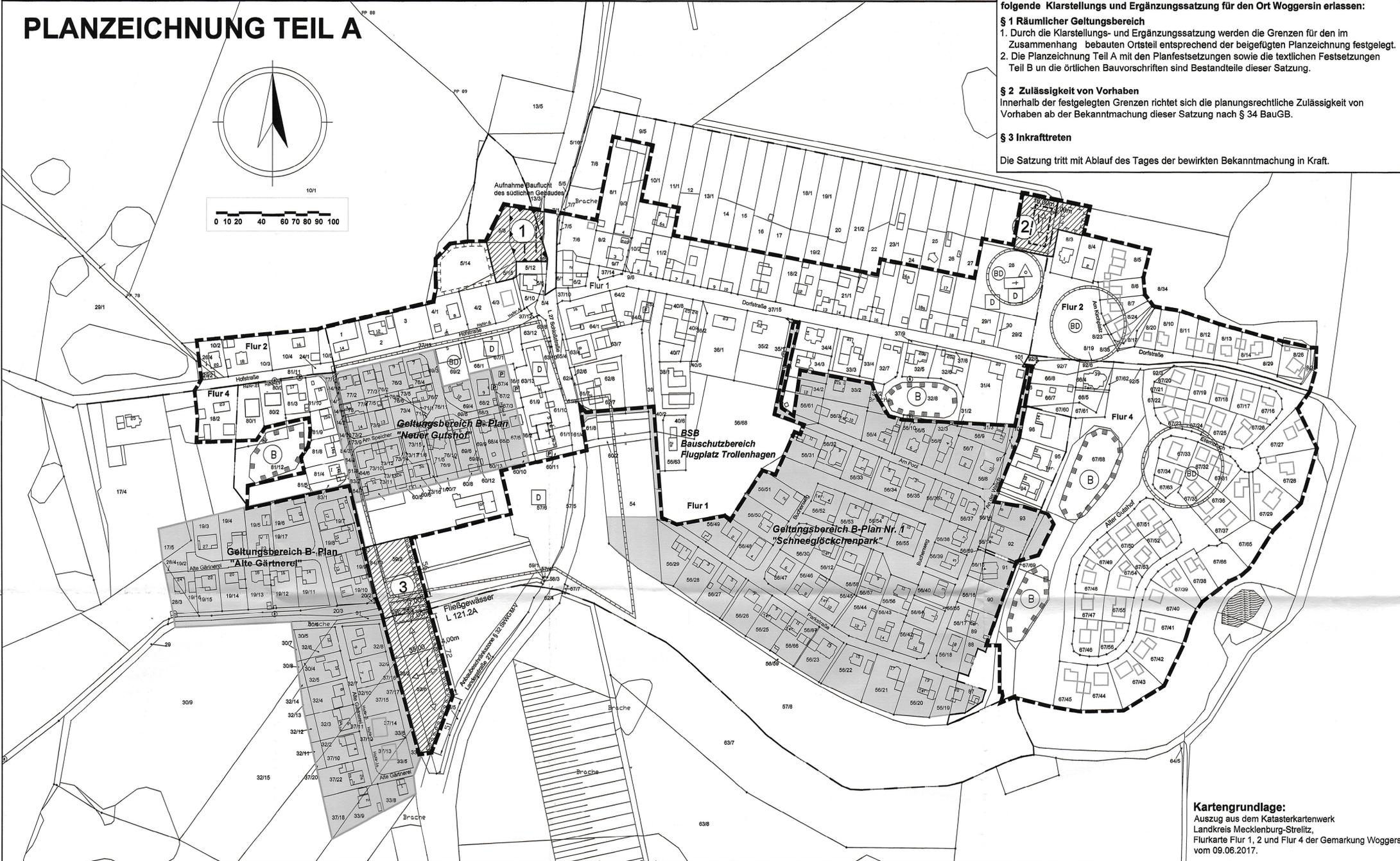


GEMEINDE WOGGERSIN Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Woggersin

PLANZEICHNUNG TEIL A



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28 in der derzeit geltenden Fassung) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Woggersin vom 18.09.2019 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ort Woggersin erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
1. Durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil entsprechend der beigefügten Planzeichnung festgelegt.
2. Die Planzeichnung Teil A mit den Planfestsetzungen sowie die textlichen Festsetzungen Teil B und die örtlichen Bauvorschriften sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben
Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ab der Bekanntmachung dieser Satzung nach § 34 BauGB.

§ 3 Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der bewirkten Bekanntmachung in Kraft.

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Die Gemeindevertretung Woggersin hat am 20.09.2017 durch Beschluss das Planverfahren für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Woggersin eingeleitet.
Woggersin, 22.09.2017
Bürgermeister
 - Die Gemeinde Woggersin hat auf ihrer Sitzung am 31.01.2018 den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
Woggersin, 06.02.2018
Bürgermeister
 - Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.05.2018 bis zum 30.06.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Woggersin, 10.07.2018
Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am 21.11.2018 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Der Plan wurde geändert und eine erneute Auslegung und Beteiligung der betroffenen Behörden 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 15.12.2018 im Amtsblatt "Neveriner Nachrichten" und im Internet bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.12.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Woggersin, 08.01.2019
Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am 18.09.2019 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Woggersin, 24.09.2019
Bürgermeister
 - Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.09.2019 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
Woggersin, 24.09.2019
Bürgermeister
 - Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Woggersin, 28.01.2020
Bürgermeister
 - Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 28.01.2020 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, 24.01.2020
Leiter des Katasteramtes
 - 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 29.01.2020 durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Neveriner Info". Die Satzung ist mit Ablauf des 29.01.2020 in Kraft getreten.
Woggersin, 02.03.2020
Bürgermeister

PLANZEICHNERKLÄRUNG gemäß PlanZV

PLANFESTSETZUNGEN

	Geltungsbereich der Satzung	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
	Ergänzungsfäche mit Nummer	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, § 2 PlanZV
	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	von Bebauung und Bewuchs freizuhaltende Fläche - 7 m Gewässerrandstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB

	gesetzlich geschützte Biotope
	Baudenkmal
	Bodendenkmal
	geschützter Festpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagentznetzes des Landes M-V
	Bauschutzbereich Flugplatz Trollenhagen Das Satzungsgebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Neubrandenburg - Trollenhagen (§ 12 Luftverkehrsgesetz). Die Ortslage Woggersin liegt im Anflugsektor des Flugplatzes. Mit entsprechendem Lärmbelastungen ist zu rechnen.
	Geltungsbereiche der Bebauungspläne - hier gilt der § 30 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

	Gebäudebestand lt. Kataster
	ergänzter Gebäudebestand (nicht eingemessen)
	Flurgrenzen
	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

- Auf den Ergänzungsfächen 1 und 2 sind Garagen und Carports sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die Gebäude sind, erst hinter der straßenseitigen Bauflucht der Hauptgebäude zulässig. (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich § 9 Abs. 6, § 1 a BauGB
 - Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft A ist das Fließgewässer zu erhalten. Ab Böschungsoberkante ist beidseitig parallel verlaufend eine 5,00 m breite Fläche zur Bewirtschaftung und zur Unterhaltung des Gewässers freizuhalten.
 - Zum Ausgleich des Eingriffs auf der Ergänzungsfäche 1 sind 14 einheimische Obst- oder fruchttragende einheimische Laubbäume innerhalb der festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf dem Flurstück 5/14 der Flur 1 der Gemarkung Woggersin zu pflanzen.
 - In der Ergänzungsfäche 2 sind zwei einheimische Obst- oder fruchttragende einheimische Laubbäume innerhalb des Flurstücks 28 Flur 1 und acht einheimische Obst- oder fruchttragende einheimische Laubbäume innerhalb des Flurstücks 8/34 der Flur 2 der Gemarkung Woggersin zu pflanzen.
 - Am östlichen und südlichen Rand der Ergänzungsfäche 3 ist innerhalb der festgesetzten 4 m breiten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine 2-reihige Hecke aus heimischen Gehölzen zu pflanzen. Zusätzlich ist pro volle 100 m² versiegelter Fläche auf den dazugehörigen Grundstücken ein einheimischer Obst- oder fruchttragender einheimischer Laubbau zu pflanzen.
- Die Gehölzpflanzungen gemäß Festsetzung 2.2., 2.3. und 2.4. sind im auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Herbst anzupflanzen und für die Dauer von 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen und im Falle des Eingehens gleichwertig nachzupflanzen. Die Obstbäume müssen bei Pflanzung einen Stammumfang von 10/12 cm und die Laubbäume einen Stammumfang von 18/20 cm aufweisen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB 3.1 Im Bereich der Ergänzungsfäche 1 sind die der Landesstraße 27 zugewandten Außenbauteile mit den folgenden nach DIN 4109 erforderlichen Schalldämmmaße auszubilden:

Lärmpegelbereich	Außenlärmpegel in db(A)	Außenbauteile in dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen / Überwachungs- und Beherbergungsstätten erf. R'w,res des
III	61-65	35 dB
- Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V
 - Innerhalb der Ergänzungsfäche 1 sind nur Dachneigungen von 35° bis 48° zulässig.
 - Innerhalb der Ergänzungsfäche 2 sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 45° bis 48° zulässig und in den Farben rot oder rotbraun zulässig.
 - Eine Ordnungswidrigkeit begeht, wer innerhalb der Ergänzungsfäche 1 eine Dachneigung von weniger als 35° errichtet und wer innerhalb der Ergänzungsfäche 2
 - kein Sattel- oder Krüppelwalm errichtet,
 - die Dächer mit einer anderen Dachneigung als 45° bis 48° deckt und
 - die Farbe des Daches nicht in rot oder rotbraun ausführt.

HINWEISE

- Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit im Zeitraum zwischen dem 01. September des Jahres bis zum 1. März des Folgejahres durchzuführen.
- Die Rodung der Gehölze ist im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar des jeweiligen Jahres zulässig.
- Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen werden, sind diese wieder funktionstüchtig herzustellen. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.

Projekt: **Gemeinde Woggersin Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Woggersin**

Auftraggeber: Amt Neverin / Gemeinde Woggersin
Dorfstraße 48
17039 Neverin

Plan: **SATZUNG**

2017D081/30/dwg/Satzung

Dipl.-Ing. M. Klohs
M. Sc. N.Eßer

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten stadtplaner ingenieure

August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase: Satzung
Datum: 3/2019
Maßstab: 1:2000