

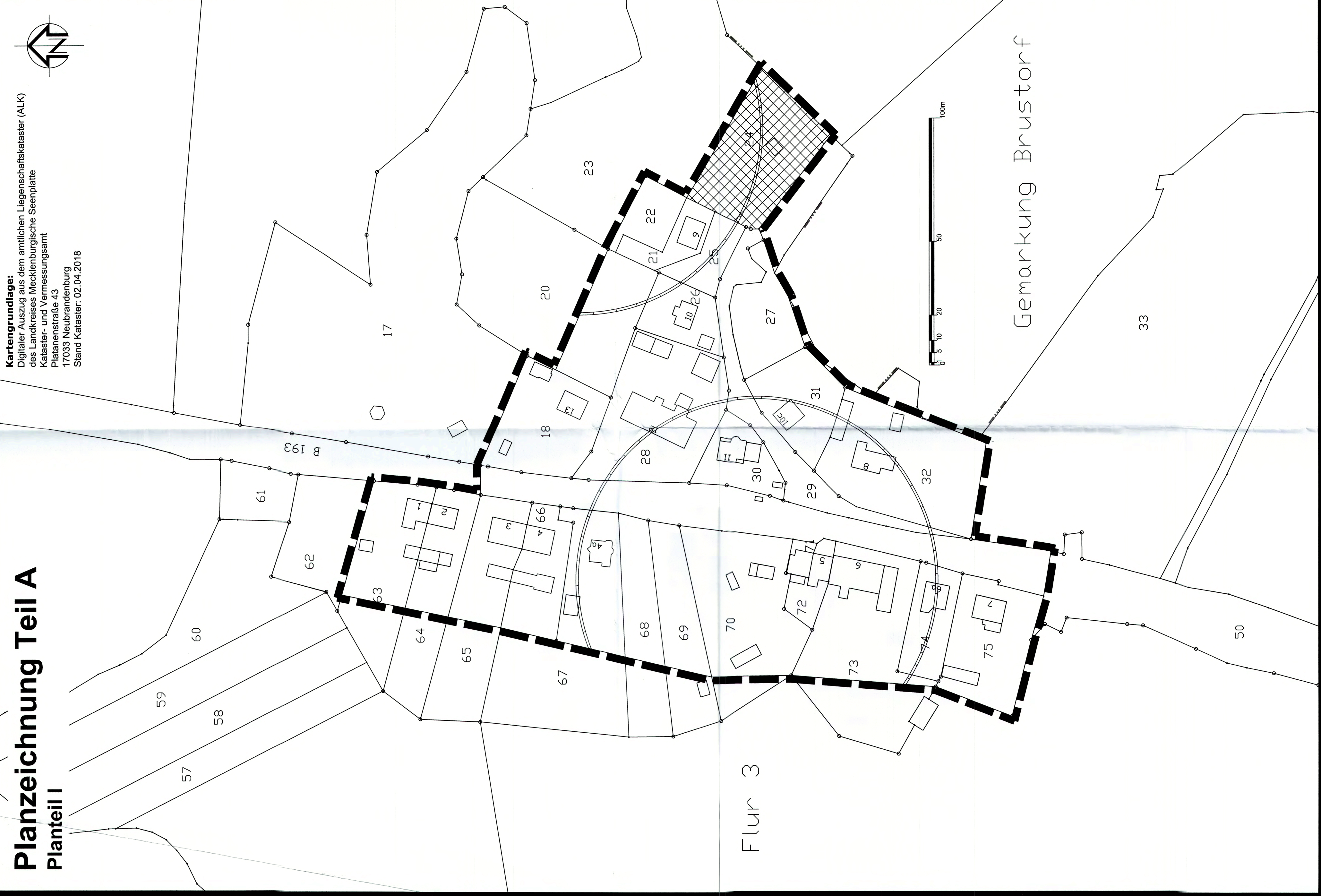
GEMEINDE KLEIN VIELEN

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL BRUSTORF DER GEMEINDE KLEIN VIELEN

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBt. M-V S. 344, 2016 S. 28) geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBt. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Klein Vielen vom folgende "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brustorf" der Gemeinde Klein Vielen mit der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:

Planzeichnung Teil A

Plantteil I



Text Teil B

Satzung

der Gemeinde Klein Vielen über die Klarstellung und Ergänzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brustorf der Stadt Gemeinde Klein Vielen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Grundstücke, welche sich auf den Flurstücken 18, 21, 22, 24 bis 32 und 63 bis 75, sowie sich teilweise auf den Flurstücken 17, 20 und 51 der Flur 3, Gemarkung Brustorf innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs befinden, liegen entsprechend dieser Satzung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Brustorf der Gemeinde Klein Vielen. Der Planteil I ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Vermittlungsmaßnahmen
Zum Schutz der Vögel sind Baumfällungen zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen.

Kompensationsmaßnahmen

Auf den Grundstücken sind pro 100 m² versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück, auf dem der Eingriff erfolgt, ein Hochstamm heimischer Arten (z.B. Eiche, Walnuss, Weide) oder 2 Obsthochstämme (z.B. Äpfel, Birnen, Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gransteinreier, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstielreier, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlich Kurzsiegel, Birnen wie Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Jubiläum, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern; Quitten wie Apfelmutter, Birnenquinte, Konstantinopeler Apfelmutter) 2 mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm sowie 20 m² Strauchflächen heimischer Arten (Schwarze Johannisbeere, Hartfriege, Hasel) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die auf den Grundstücken vorhandenen einheimischen Bäume und Sträucher können dabei angerechnet werden, wenn diese nicht nach § 18 Abs. 1 NatSchAG MV geschützt sind.

Bei beabsichtigter Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen (§ 18 BNatSchAG M-V) sind diese im Jahr vor der Fällung auf Vorkommen von Fledermäusen; Eremiten und auflastischer Arten zu untersuchen. Werden bei den Untersuchungen Vorkommen von Fledermäusen, Eremiten oder auflastischer Arten festgestellt, ist eine Ausnahme genehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchAG erforderlich und sind Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn durch einen Sachverständigen durchzuführen. Über die Untersuchung und die Kontrollen der Maßnahmenumsetzung ist jeweils eine Dokumentation zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

3. Örtliche Bauvorschriften gem. § 66 IV m. § 9 abs. 4 BauGB

Im gesamten Klarstellungsbereich sind keine Blockbauflächensadren zulässig.

4. Sachverhaltliche Übernahme

Bodendenkmale

Im Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind Bodendenkmale bekannt. Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten/Erarbeiten in die o. g. Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen.

Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V. In diesen Fällen ist der Antrag bei der zuständigen Behörde einzureichen.

Alle Maßnahmen/Veränderungen am Denkmal (hier: Eingriffe in den Erdboden im Bereich der Bodendenkmale) und Maßnahmen in der Umgebung eines Denkmals, wenn dadurch die Substanz oder das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt ist, sind gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) genehmigungspflichtig.

5. Hinweise

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V
Es befinden sich im Plangebiet gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Vermessungs- marken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg Vorpommern mitzuteilen. Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.

Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen
Die Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen ist genehmigungspflichtig. Die Kompensation richtet sich grundsätzlich nach dem Baumschutzkompensationserlass vom 15. Oktober 2007. Gemäß Erlass sind u. Einzelbäume ab 50 cm Stammumfang geschützt, wenn diese im Rahmen von Bauvorhaben betroffen sind. Erforderliche Anträge auf Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu stellen.

Planzeichenerklärung

- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteils Brustorf
- nachrichtliche Übernahmen
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen – Bodendenkmale – § 9 Abs. 6 BauGB
- Darstellung ohne Normcharakter
Ergänzung des Innenbereichs (Ergänzungsbereich) § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
Hauptgebäude mit Hausnummer
Nebengebäude
Flurstücksgrenze mit Nummer

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 11.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brustorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.2019 in amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt und im Internet unter www.amtneustrelitz-land.de ersichtlich bekannt gemacht.

Klein Vielen, den 11.12.2019.
Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPBG M-V mit Schreiben vom 11.12.2019 beteiligt worden.

Klein Vielen, den 11.12.2019.
Bürgermeister

3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, die Begründung und die Umweltinformationen wurden durch die Gemeindevertretung am 11.12.2019 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.12.2019 bis einschließlich 11.12.2019, während folgender Zeiten öffentlich ausliegen:

Dienstag: 8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
Donnerstag: 8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:30 Uhr
Freitag: 9:00 – 12:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von der Gemeindevertretung und der Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt und im Internet unter www.amtneustrelitz-land.de am 11.12.2019 ersichtlich bekannt gemacht worden.

Klein Vielen, den 11.12.2019.
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß Schreiben vom 11.12.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klein Vielen, den 11.12.2019.
Bürgermeister

5. Die Abklärung mit den betroffenen Gemeinden wurde am 05.05.2020 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 05.05.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Klein Vielen, den 11.12.2019.
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt beschönigt. Hinsichtlich der lagerhaltigen 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 abgelehnt werden.

Neubrandenburg, den 11.12.2019.
Amtlicher Kataster- und Vermessungsamt

7. Die Gemeindevertretung hat am 11.12.2019 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klein Vielen, den 11.12.2019.
Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat am 11.12.2019 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brustorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Klein Vielen, den 11.12.2019.
Bürgermeister

9. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Klein Vielen, den 11.12.2019.
Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss über die Ergänzungs- und Klarstellungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.12.2019 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt und im Internet unter www.amtneustrelitz-land.de ersichtlich bekannt gemacht worden. Bei Änderungen der Satzung ist der Plan unter www.amtneustrelitz-land.de ersichtlich bekannt gemacht worden. Der Plan ist im Amt für Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Falligkeit und das Erscheinen von Entscheidungsaussprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

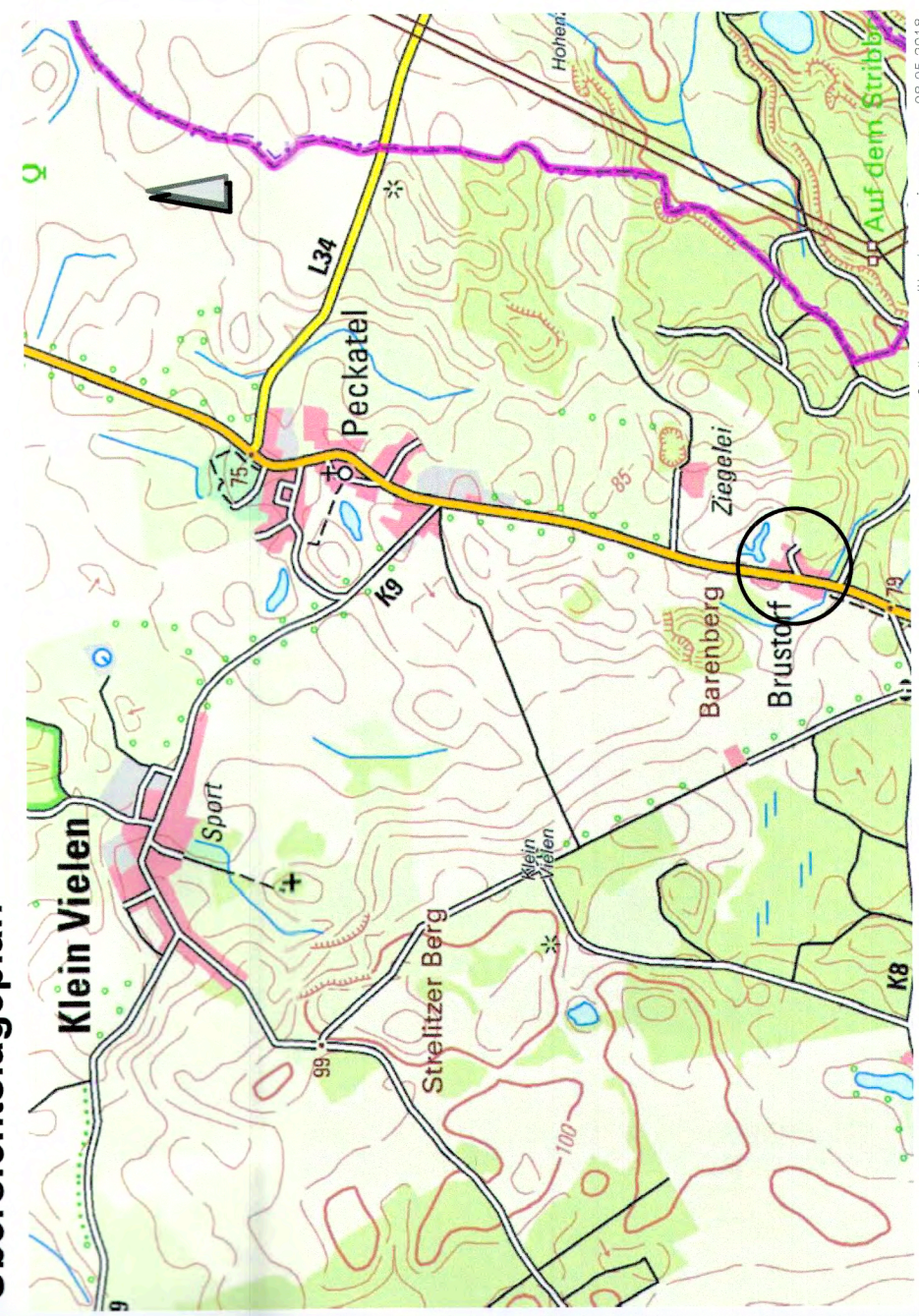
Die Sitzung ist mit Ablauf des 11.12.2019 in Kraft getreten.

Klein Vielen, den 11.12.2019.
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

- Grundlagen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brustorf
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 185), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 185), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBt. M-V S. 344, 2016 S. 28) (1) - (Neubekanntmachung der LBauO M-V vom 18.04.2006), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBt. M-V S. 221, 228)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBt. M-V 2011, S. 777)
- Hauptsatzung der Gemeinde Klein Vielen

Übersichtslageplan



GEMEINDE KLEIN VIELEN KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL BRUSTORF DER GEMEINDE KLEIN VIELEN

Gemarkung: Brustorf
Flur: 3

Fassung Satzungsbeschluss 26.08.2019

Auftraggeber:	Gemeinde Klein Vielen über Amt Neustrelitz-Land Mörtenstraße 5, 17235 Neustrelitz Tel.: 03981 4575-0 Fax: -12
städtebauliche Planung :	lutz braun architektur+stadplaner stadtbau.architekten.nb Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg Tel. 0395 363 171-52 Fax 0395 369 499-19
Maßstab Planteil I : 1:1.000	Datum: 26.08.2019