

Satzung der Gemeinde Katzow über die 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Katzow

für Flurstück 207/1 und Teilflächen der Flurstücke 206/1 und 207/2, Flur 1, Gemarkung Katzow

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 2000

auf Grundlage einer digitalen Flurkarte von 05-2024

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

	§ 9 Abs. 7	BauGB
	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1	BauGB
	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3	BauGB
	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB i.V.m. BauNVO
	§ 23	BauNVO

nachrichtliche Darstellungen

außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Katzow

	206	

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

- Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB**
Innerhalb der festgesetzten Grenzen der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
- Maß der baulichen Nutzung für das Ergänzungsgebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO**
Zulässig sind nur Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss.
- Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO**
Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen in einreihiger Bebauung zur Oberreihe errichtet werden.
- Festsetzungen zum Naturschutz für das Ergänzungsgebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB**
 - Zur Kompensation des sich mit der geplanten Bebauung ergebenden Eingriffs im Sinne des § 14 BNatSchG i.V.m. § 12 NatSchAG M-V sind bezogen auf 100 m² versiegelter Fläche in den Ergänzungsflächen 2 Einzelbäume zu pflanzen. Für das verbleibende Kompensationserfordernis von 112,5 KFÄ, bezogen auf 100 m² versiegelter Fläche, ist eine Abbuchung aus einem Ökokonto, welches sich in der Landschaftszone „Vorpommersches Flechtland“ befindet, vorzunehmen.
 - Im Bauantragsverfahren sind durch die Grundstückseigentümer der Eingriff und das Kompensationserfordernis entsprechend den tatsächlichen Versiegelungen zu berechnen und der zuständigen Naturschutzbehörde vorzulegen.
 - Die Baumpflanzungen zur Kompensation des Eingriffs sind in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm umzusetzen. Für Obstdgehölze ist ein Stammumfang von 10-12 cm bindend. Die Baumscheibe hat eine umseitige Fläche von 12 m² aufzuweisen. Es sind vorwiegend heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
 - Die Baumpflanzungen zur Kompensation des Eingriffs sind spätestens in der auf den Abschluss der Baummaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.
 - Die baulich nicht genutzten Flächen der Ergänzungsgrundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

II. Naturschutzrechtliche Regelungen i.V.m. dem Artenschutz gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG

- Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baummaßnahmen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- Um Individuenverluste durch Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen zu vermeiden, ist bei den Neubauten reflexionsarmes Glas, d.h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %, zu verwenden. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht, z.B. an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas, ist durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien, wie z.B. Milchglas, zu vermeiden.

III. Hinweise

- Denkmalschutz gemäß § 11 DSchG M-V**
Baudenkmale
Im Plangebiet sind keine Baudenkmale vorhanden.
Bodendenkmale
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
Da jedoch jederzeit Funde im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten: Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettfreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (DSchG M-V), vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V, S. 12, 247; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 224-2), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V, S. 383), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.
Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

- Rechtsgrundlagen**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Lubmin in 17509 Seebad Lubmin, Geschwiter - Scholl - Weg 15 im Bauamt eingesehen werden. Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), anzuwenden.

nachrichtliche Darstellung unmaßstäblich

Geltungsbereich der Klarstellungssatzung mit Abrundungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Katzow im Bereich der Oberreihe mit informeller Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Ergänzung

