

# Satzung über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Botelsdorf im Bereich Mannhagener Weg, Gemeinde Veelböken

Satzung über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Botelsdorf, Gemeinde Veelböken, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Veelböken vom ..... folgende Satzung über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Botelsdorf erlassen.

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil Botelsdorf der Gemeinde Veelböken umfasst das Gebiet innerhalb des in der beiliegenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches.

## § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 der Satzung festgesetzten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

## § 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Veelböken 02.03.2023   
Der Bürgermeister

## Hinweise

### Denkmalschutzrechtliche Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archaische Funde oder Fundstellen entdeckt werden. Wer während der Bauarbeiten Sachen, Sachgegenstände oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V).

### Bodenschutzrechtliche Hinweise

Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu berücksichtigen. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatzen vorzusehen.

Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinig/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

### Artenschutzrechtliche Hinweise

Amphibien/Reptilien: Unmittelbar vor dem Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien/Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Platten usw.. Gefundene Tiere sind in die angrenzenden Freiflächen auszusetzen.

Bei Funden ist der Bauplatz inkl. Zufahrt und Lagerflächen mittels Amphibienschutzzaun für die Bauzeit auszugrenzen.

Bei möglichen Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben/Gräben schnellstmöglich zu verschließen und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) zu entfernen sind.

Fledermäuse: Als Vermeidungsmaßnahme ist vor einem Abriss/Umbau von Gebäuden eine protokollierte Kontrolle (Kol/Urinspuren) durch fachlich geeignete Personen notwendig. Bei Funden ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und durch einen Fachgutachter sind Bergung und Ersatzquartiere (CEF-Maßnahmen vor Baubeginn/Weiterbau) zu realisieren.

Avifauna: Als vorbeugende Maßnahme ist der Beginn einer Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit ab Mitte August vorzunehmen bzw. es sind ab 28. Februar Vergrämungsmaßnahmen vorzusehen.

Für Gebäude vor Umbau oder Abrissarbeiten bzw. für Bäume vor Rodung ist eine protokollierte Kontrolle durch fachlich geeignete Personen notwendig.

Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem uv-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

### Gehölzschutz

Bäume dürfen auch im Traufbereich (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde.

Bäume über 1,0 m STU sind nach § 18 NatSchAG M-V geschützt. Der Ausgleich wird nach Baumschutzkompensationserlass berechnet.

### Naturschutzfachliche Hinweise

Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u. a. Abwasser darf ungereinig/verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.

### Hinweise zur Regenwasserbeseitigung

Das auf den Grundstücken anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist für die Bewässerung der Grundstücke zurückzuhalten. Die weiteren Niederschlagswassermengen sind auf den Grundstücken gemäß Niederschlagswassersatzung der Gemeinde Botelsdorf zu versickern.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die Satzung der Gemeinde Veelböken über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Botelsdorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Veelböken 03.02.2023



  
Der Bürgermeister

- Die Satzung der Gemeinde Veelböken über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Botelsdorf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text und der beigefügten Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Veelböken 03.02.2023



  
Der Bürgermeister

- Der Beschluss der Satzung der Gemeinde Veelböken über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Botelsdorf sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind gemäß Hauptsatzung durch öffentlichen Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 02.02.2023 bis zum 04.02.2023 und auf der Internetseite des Amtes Gadebusch ([www.gadebusch.de](http://www.gadebusch.de)) bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung der Gemeinde Veelböken über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Botelsdorf in Kraft.

Veelböken 02.03.2023



  
Der Bürgermeister



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

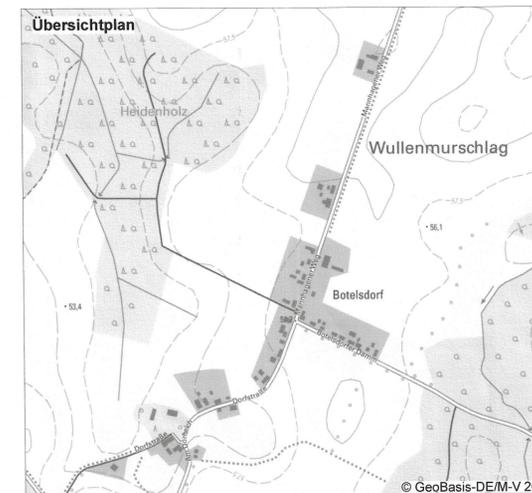
 Klarstellungsflächen

### DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

 Wohn-/Nebengebäude u. Bauwerke

 Flurstücksnummern

 Flurstücksgrenzen



rechtsverbindlich:	
Endfassung:	
Entwurf:	Juni 2022
Planungsstand	Datum
<b>Satzung über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Botelsdorf im Bereich Mannhagener Weg, Gemeinde Veelböken</b>	
Kartengrundlage: Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS) Gemarkung Botelsdorf Flur 1	Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung Ziegelehweg 3 19057 Schwerin info@buero-sul.de www.buero-sul.de
Maßstab 1 : 1500	