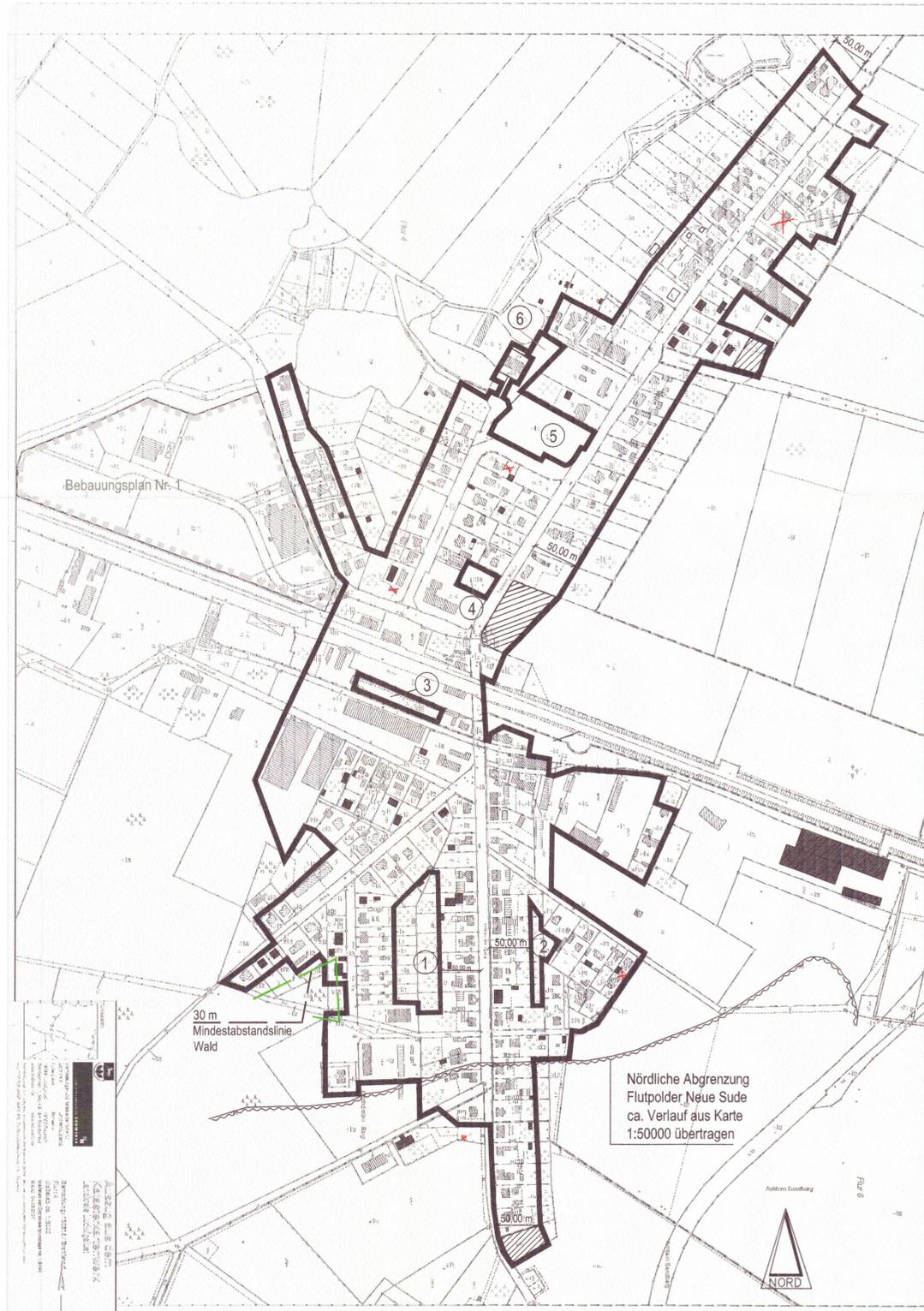


Gemeinde Brahlstorf - OT Brahlstorf

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

Planzeichnung (Teil A) M 1: 4000



- Es gilt
- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zuletzt gültigen Fassung
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in zuletzt geänderter Fassung,
 - die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58)

Planzeichenerklärung

gemäß Planzeichnerverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dez. 1990

- Flächen zur Klarstellung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Flächen zur Ergänzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Nummerierung der Einzelflächen, Außenbereich im Innenbereich
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
Bei Einzelvorhaben auf Flächen nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB sind als Ausgleich für je 50 m² überbaute Fläche entweder
 - ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum mittlerer Baumschulqualität mit Mindestumfang von 14 bis 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe oder ein Obstbaum mit Mindestumfang von 10 cm bis 12 cm, gemessen in 1 m Höhe oder
 - 5 Stück einheimische Sträucher (100 - 150 cm Höhe) zu pflanzen.

Andere Ausgleichsmaßnahmen sind nur nach vorheriger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Hinweise

- Baudenkmale**
In der Ortslage Brahlstorf sind die folgenden Baudenkmale bekannt:
- Brahlstorf, Dammerezeer Straße 4, Bahnhof mit Empfangsgebäude
 - Brahlstorf, Lindenstraße, Gutshaus einschließlich Park
 - Brahlstorf, Vellahner Straße 4/6, Wohnhaus (Kalen)
 - Brahlstorf, Tannenweg, Kriegerdenkmal 1991/1918
- Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.
- Bodendenkmale**
Wenn während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die untere Denkmalbehörde des Landkreises zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.
- Altlasten:**
Im Bereich der Klarstellungsflächen befinden sich folgende, nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Altlastenkataster des Landkreises erfasste Altlastverdachtsflächen:
- Flur 4, Flurstück 4/1 (Az: S403, Kfz-Betrieb)
 - Flur 5, Flurstücke 46/1, 48/6 (Az: S333 - Nordkom)
 - Flur 6, Flurstücke 15/13, 17/2 (Az: S404 - BHG-Tankstelle)

Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksnummern
- vorhandene Bebauung nach Luftbilddauswertung ergänzt
- Bebauung nach Luftbilddauswertung nicht mehr vorhanden
- Flurstücksgrenze
- Graben
- Bemaßung



Satzung der Gemeinde Brahlstorf für den Ortsteil Brahlstorf

über die Festsetzung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brahlstorf und über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Klarstellung und Ergänzung (§ 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB) der Ortslage Brahlstorf der Gemeinde Brahlstorf.

Aufgrund des § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB in der aktuellen Fassung, sowie § 5 der Kommunalverfassung vom 17.05.1990 (GBl. I Nr. 28), wird nach Beschluss durch die Gemeindevertretung vom 28.02.2008 folgende Satzung für den Bereich der Ortslage Brahlstorf, gelegen in der Gemarkung Brahlstorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am 25.01.2007 die Aufstellung der Satzung beschlossen und die Durchführung der Verfahren nach § 34 (6) BauGB bestimmt.
- Der Satzungsentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.12.2007 bis zum 28.01.2008 nach § 34 (6) BauGB i.V.m. dem § 13 (2) Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 28.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.01.2008 nach § 34 (6) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 21.04.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 28.02.2008 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Für die Verfahrensvermerke 1 bis 5:

Brahlstorf, den 21.04.2008

Bürgermeister

- Die Satzung bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde am 21.04.2008 ausgefertigt.

Brahlstorf, den 21.04.2008

Bürgermeister

- Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck am 21.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Vorschriften ist gem. § 215 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Auf Fälligkeiten und Erlöschens von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) ist hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 25.01.2008 in Kraft getreten.

Brahlstorf, den 23.04.2008

Bürgermeister

- Die Satzung ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Brahlstorf, den 19.11.2008

Bürgermeister

1. Ausfertigung
GEMEINDE BRAHLSTORF
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB
für den Ortsteil Brahlstorf

Planzeichnung

LANDKREIS LUDWIGSLUST
- GEMARKUNG BRAHLSTORF -

Maßstab: 1:4000

28. Februar 2008