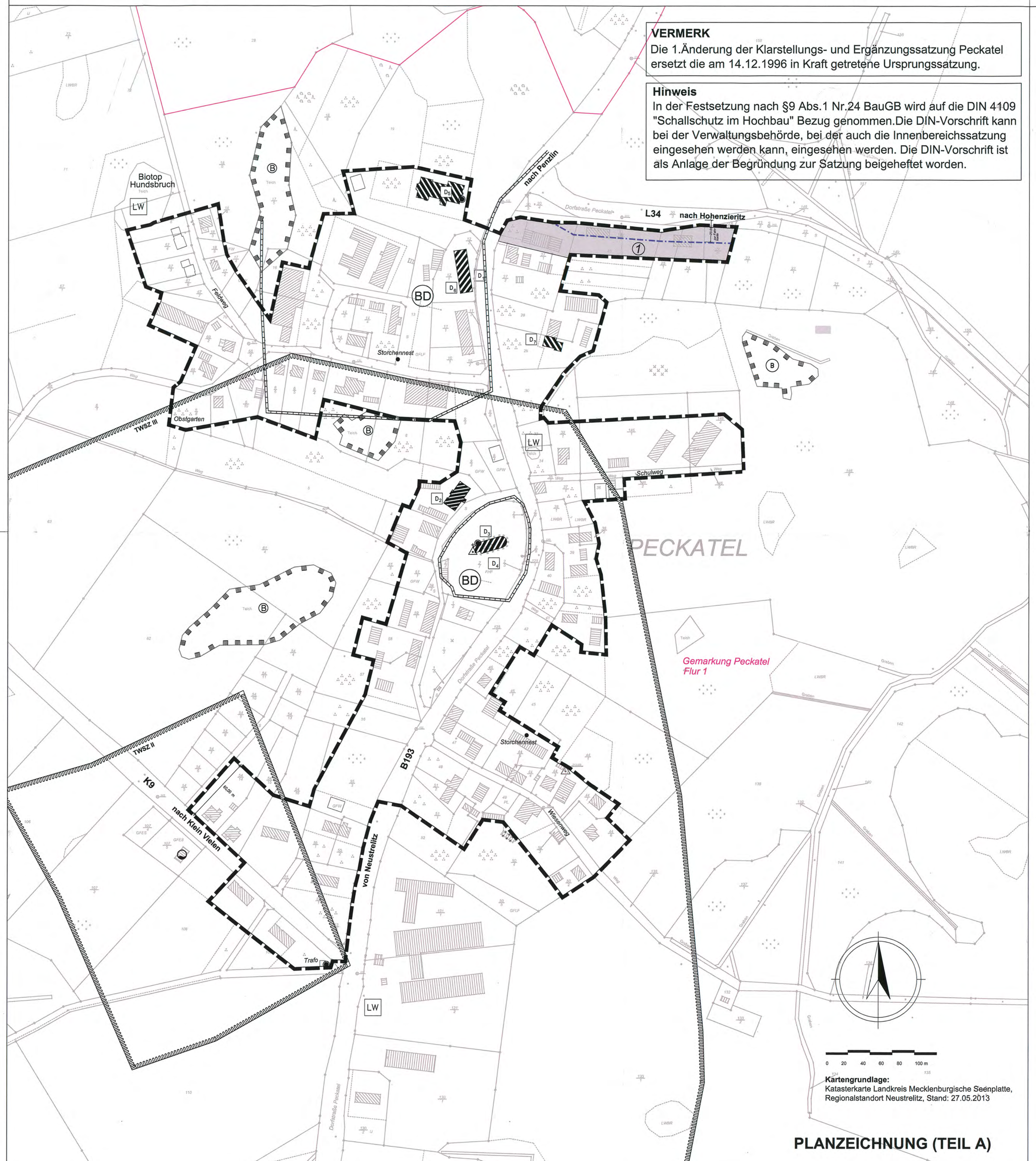
GEMEINDE KLEIN VIELEN Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

1.Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Peckatel

VERMERK
Die 1.Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Peckatel ersetzt die am 14.12.1996 in Kraft getretene Ursprungssatzung.

Hinweis
In der Festsetzung nach §9 Abs.1 Nr.24 BauGB wird auf die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" Bezug genommen.Die DIN-Vorschrift kann bei der Verwaltungsbehörde, bei der auch die Innenbereichssatzung eingesehen werden kann, eingesehen werden. Die DIN-Vorschrift ist als Anlage der Begründung zur Satzung beigeheftet worden.



Kartengrundlage:
Katasterkarte Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Neustrelitz, Stand: 27.05.2013

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.Juni 2013 (BGBl. I Nr. 29 S. 1548) und des § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V 2011, S.323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Klein Vielen vom [illegible] folgende Satzung für den Ortsbereich Peckatel erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- ergänzter Gebäudebestand
- nicht mehr vorhandene Gebäude
- Standorte Löschwasserteiche
- Wasserwerk
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Bemaßung in Metern (3,00)

Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und Nr.3 BauGB
- Ergänzungsbereich mit Nummer
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB/ § 23 Abs.3 BauNVO)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)

- denkmalgeschütztes Einzelobjekt
- 1. Meilenstein, B 193
- 2. Pfarrhaus, Peckatel 46
- 3. Evangelische Kirche, Peckatel 46
- 4. Grabstein, Peckatel 46
- 5. Gutshaus, Peckatel 28
- 6. Feldscheune, Peckatel 29
- 7. Inspektorenhaus, Peckatel 23
- Umgrenzung von Schutzobjekten i.S.d. Naturschutzrechts (geschütztes Biotop nach § 20 NatSchG M-V / Quelle: Kartenportal LUNG)
- Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Trinkwasserschutzgebiete, Schutzzone II und III)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmlaschutz unterliegen (Bodendenkmal Farbe BLAU)
- Storchennest
- Festpunkte

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

1. Im Ergänzungsbereich 1 sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB).

2. Im Ergänzungsbereichen 1 ist als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft je Baugrundstück ein einheimischer großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von > 14cm und 3X verschult zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25a BauGB).
Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.

3. Im Ergänzungsbereich 1 sind folgende Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm, hier: Verkehrslärm zu treffen (§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB):
- Die Grundrisse sind so zu gestalten, dass der Ruhe dienende Wohnräume auf der straßenabgewandten Seite angeordnet werden.
- Gemäß den Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sind Baustoffe und Bauteile zu verwenden, die ein resultierendes Schalldämmmaß von erf. Rw,res von mindestens 35 dB entsprechend Lärmpegelbereich III erreichen.

II. Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V

(Geltungsbereich: Ergänzungsbereich 1)

1. Aussenwände Hauptgebäude
1.1 Zulässig sind Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln in Normalformat sowie Holzverkleidungen. Fachwerk ist möglich.
1.2 Sichtmauerwerk ist nur in den Farben rot / rotbraun und gelb / rotgelb zulässig.

2. Dächer Hauptgebäude
2.1 Zulässig sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 28° - 45° in den Farben rot / rotbraun und anthrazit.

3. Anordnung Hauptgebäude
3.1 Die Anordnung der Traufen oder Giebel hat parallel zur Erschließung zu erfolgen.

4. Einfriedungen
4.1 Einfriedungen zur Straße in Form von Zäunen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20m zulässig. Nicht zugelassen werden blickdichte Zäune und Betonmauern.
4.2 Einfriedungen in Form von Hecken werden bis zu einer Höhe von 1,50m zugelassen.

5. Nebengebäude
5.1 Gasbehälter u.ä. Anlagen, auch Garagen, dürfen erst in Flucht bzw. hinter der zum öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Bauflucht des Hauptgebäudes errichtet werden.
5.2 Nebengebäude sind farblich dem Hauptgebäude anzupassen.

ORDNUNGSWIDRIGKEIT (§ 84 LBauO)
1.0 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer
- die Außenwände der Hauptgebäude nicht wie in Punkt 1.1und 1.2 vorgegeben ausführt,
- die Dächer der Hauptgebäude nicht so ausbildet, wie in Punkt 2.1 vorgegeben,
- die Anordnung der Hauptgebäude nicht gemäß Punkt 3.1 vornimmt,
- die Einfriedungen nicht wie in Punkt 4.1 und 4.2 festgelegt, ausführt
- die Nebengebäude nicht wie im Punkt 5.1 und 5.2 vorgegeben errichtet.

2.0 Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

HINWEISE

1. Im Geltungsbereich der 1.Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Peckatel der Gemeinde Klein Vielen sind Bodendenkmale bekannt.
Für den Fall, dass durch Bauarbeiten/ Erdarbeiten in die Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) erforderlich.

2. Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt (OD) B 193 Peckatel.
An der L 34 ist für Peckatel keine Ortsdurchfahrt festgesetzt; der Geltungsbereich der Satzung befindet sich an der freien Strecke der L 34.
Nach § 31 (1) StrWG M-V dürfen bauliche Anlagen an der freien Strecke einer Landesstraße in einem Abstand von 20 Metern, jeweils gerechnet ab befestigter Fahrbahnkante, nicht errichtet werden. Die verkehrliche Erschließung von neu zu errichtenden baulichen Anlagen an der L 34 ist über vorhandene Zufahrten mit gleichartiger Nutzung abzusichern. Die Errichtung weiterer direkter Zufahrten ist auszuschließen.

3. In den Teilen des Geltungsbereiches der Satzung, die sich innerhalb der TWSZ II und III befinden, sind Neubebauungen verboten bzw. nur eingeschränkt erlaubt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Klein Vielen hat am 13.05.2013 durch Beschluss das Planverfahren für die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsbereich Peckatel eingeleitet.
Klein Vielen, 23.05.14 Bürgermeister

2. Die Gemeinde Klein Vielen hat auf ihrer Sitzung am 19.08.2013 den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung 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 07.09.2013 im Amtsblatt "Strelitzer Echo" bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.09.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.09.2013 bis zum 18.10.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Klein Vielen, 23.05.14 Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Die Gemeinde Klein Vielen hat auf ihrer Sitzung am 02.12.2013 den überarbeiteten Entwurf gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
Die erneute öffentliche Auslegung ist am 18.01.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 18.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der überarbeitete Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.01.2014 bis zum 28.02.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Klein Vielen, 23.05.14 Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 05.05.2014 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Klein Vielen, 23.05.14 Bürgermeister

5. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde am 05.05.2014 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Klein Vielen, 23.05.14 Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 22.05.2014 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, 22.05.2014 Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

7. 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 24.05.14 durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Strelitzer Echo".
Die Satzung ist mit Ablauf des 25.05.14 in Kraft getreten.
Klein Vielen, 26.05.14 Bürgermeister

Projekt:	**GEMEINDE KLEIN VIELEN** **1. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Peckatel** (Gemarkung Peckatel, Flur 1)
Auftraggeber:	Gemeinde Klein Vielen vertreten durch das Amt Neustrelitz Land Marienstraße 5 17235 Neustrelitz
Plan:	**Plan zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**
N:\2013D039\20\Satzungsbeschluss 2014.dwg	Dipl.-Ing. R.Nietiedt

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase: Satzungsbeschluss
Datum: 05.05. 2014
Maßstab: 1:2000