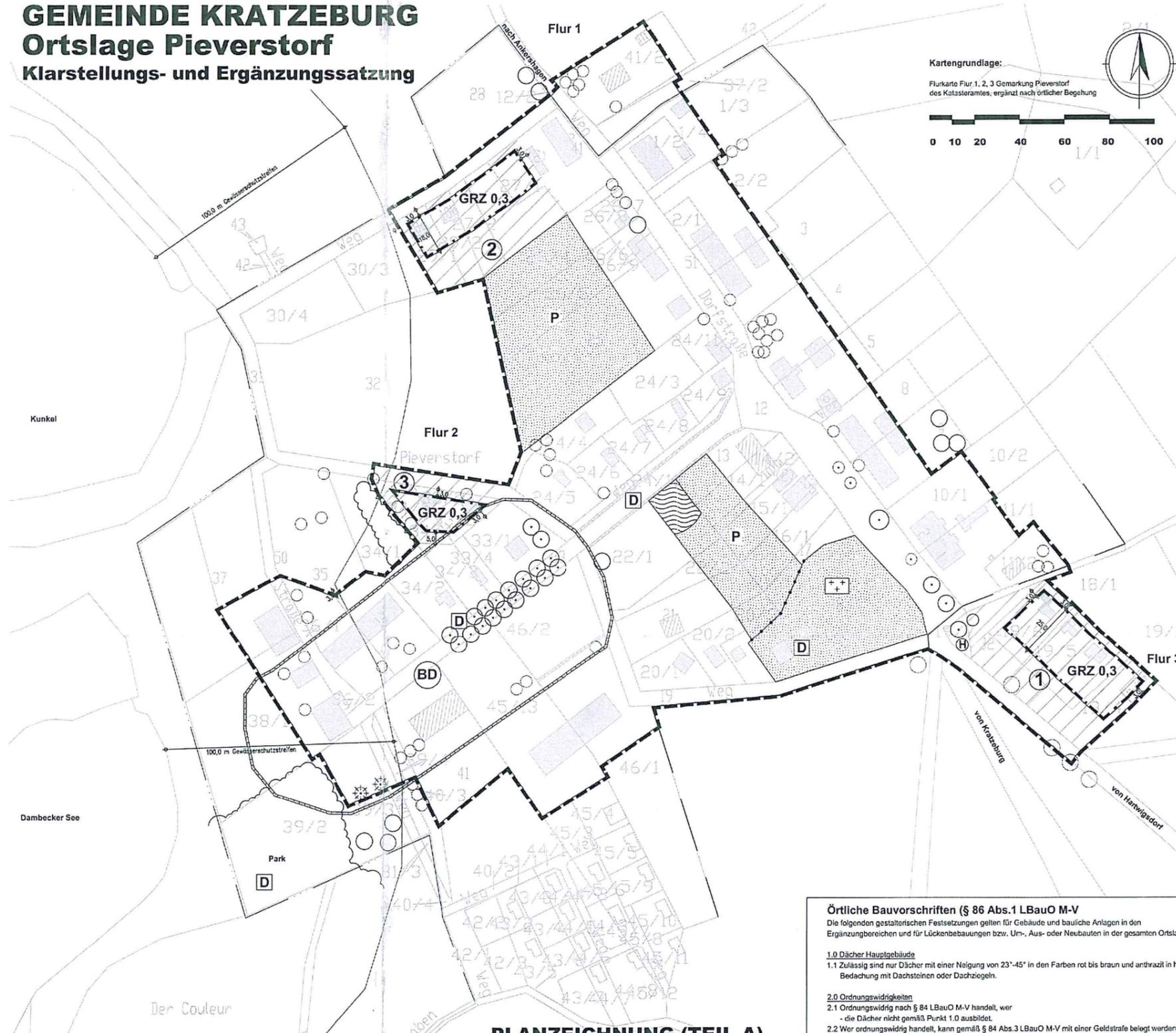


# GEMEINDE KRATZEBURG

## Ortslage Pieverstorf

### Klarstellungs- und Ergänzungssatzung



Kartengrundlage:

Flurkarte Flur 1, 2, 3 Gemarkung Pieverstorf des Katasteramtes, ergänzt nach örtlicher Begehung



Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Europa-RechtsanpassungsG (EAG) vom 24. Juni 2004 sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dez. 2003 (GVBl. M-V S. 690), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kratzeburg vom 22.08.2005 folgende Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für die Ortslage PIEVERSTORF erlassen:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**  
Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.  
Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2 Inkrafttreten**  
Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

<b>Bestand</b>	Gebäudebestand lt. Flurkarte	<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	Umgrenzung von Gesamtanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen / (BD - Bodendenkmal)
	Flurgrenzen		Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
	Flurstücksgrenzen		- Friedhof, Mausoleum
18/1	Flurstücknummer		- Gutsanlage mit Park, Sandsteinpostament, Zufahrt mit Feldsteinmauer, zwei Portspfilern, Kopfsteinpflaster und Allee
	ergänzter Gebäudebestand nach örtlicher Begehung	<b>Planfestsetzungen</b>	Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
	Mauer, Ruinenreste		Ergänzungsbereich 1-3 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
	markanter Gehölzbestand (nicht eingemessen)		GRZ 0,3 Grundflächenzahl nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO
<b>Darstellungen</b>	Wasserflächen		Baugrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO
	Grünflächen		
	P - private Grünfläche		
	Friedhof		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Zweckbestimmung der Grünflächen)		
	erhaltenswerter Baumbestand (nicht eingemessen)		
	Bushaltestelle		

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

##### Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauG

1.0 Grünordnerische Festsetzungen / Ausgleich und Ersatz (§ 1a Abs. 3 Satz 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB)

1.1 In den Ergänzungsbereichen sind auf jedem Baugrundstück ein mittelgroßer Laubbaum als Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm anzupflanzen.  
Aus folgenden Arten ist auszuwählen:

<b>Baumarten</b>	Acer campestre	Feldahorn
	Betula pendula	Birke
	Acer platanoides 'Cleveland'	Spitzahorn
	Aesculus hippocastanum 'Pyramidalis'	Roskasstanie
	Sorbus intermedia 'Bronwers'	Schwedische Mohlbocce
	Sorbus aucuparia	Eberesche
	Tilia cordata 'Erecta'	Winterlinde

Zulässig sind auch Obstbaum-Hochstämme.

Die Arten der Obstbäume können vom Grundstückseigentümer frei gewählt werden.

Die Pflanzgebote sind in der auf die Fertigstellung der Bebauung folgenden Vegetationsperiode zu realisieren.

##### Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs.6 BauGB

1.0 Im Plangebiet sind Baudenkmale bekannt. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde zu genehmigen.

2.0 Im Plangebiet sind Bodendenkmale (Blau) bekannt.

Die Farbe Blau kennzeichnet Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweise:

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Eine Beratung erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

##### Hinweise

1.0 Im Plangebiet befinden sich Anlagen der E.DIS Aktiengesellschaft, der Deutschen Telekom AG und des Wasserzweckverbandes Strelitz. Die vorhandenen Anlagen sind im Bestand zu beachten; alle Baumaßnahmen sind rechtzeitig mit den zuständigen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

2.0 Der nördliche Teil der Ortslage wird von einer Rohrleitung des Wasser- und Bodenverbandes "Obere Havel / Obere Tollense", deren exakter Verlauf nicht bekannt ist, geschnitten. Um eine Überbauung zu vermeiden ist im Vorfeld der Wasser- und Bodenverband mit einzubeziehen.

#### Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs.1 LBauO M-V)

Die folgenden gestalterischen Festsetzungen gelten für Gebäude und bauliche Anlagen in den Ergänzungsbereichen und für Lückenbebauungen bzw. Um-, Aus- oder Neubauten in der gesamten Ortslage:

##### 1.0 Dächer Hauptgebäude

1.1 Zulässig sind nur Dächer mit einer Neigung von 23°-45° in den Farben rot bis braun und anthrazit in harter Bedachung mit Dachsteinen oder Dachziegeln.

##### 2.0 Ordnungswidrigkeiten

2.1 Ordnungswidrig nach § 84 LBauO M-V handelt, wer  
- die Dächer nicht gemäß Punkt 1.0 ausbildet.  
2.2 Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs.3 LBauO M-V mit einer Geldstrafe belegt werden.

#### PLANZEICHNUNG (TEIL A)

#### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses vom 18.10.2004. Auf der Grundlage des Vorwurfs vom 17.01.2005 erfolgte eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Die Öffentlichkeit ist im Rahmen einer öffentlichen Auslegung frühzeitig unterrichtet worden.

Kratzeburg, 25.04.06

*[Signature]*  
Bürgermeister

2. Die Gemeinde Kratzeburg hat auf ihrer Sitzung am 12.05.2005 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 28.05.2005 ortsüblich durch Veröffentlichung im Strelitzer Echo.

Kratzeburg, 25.04.06

*[Signature]*  
Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.06.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kratzeburg, 25.04.06

*[Signature]*  
Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.06.2005 bis zum 08.07.2005 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. 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 28.05.2005 im Strelitzer Echo bekannt gemacht worden.

Kratzeburg, 25.04.06

*[Signature]*  
Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 22.08.2005 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Satzung wurde am 22.08.2005 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Kratzeburg, 25.04.06

*[Signature]*  
Bürgermeister

6. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Kratzeburg, 25.04.06

*[Signature]*  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Der richtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lückenlose Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, .....

Leiter des Katasteramtes

8. Die Bekanntmachung der Satzung 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 26.05.06 durch Veröffentlichung im Strelitzer Echo.

Die Satzung ist mit Ablauf des 08.05.06 in Kraft getreten.

Kratzeburg, 08.05.06

*[Signature]*  
Bürgermeister

Projekt: **Gemeinde Kratzeburg - Ortsteil Pieverstorf Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**

Auftraggeber: Amt Neustrelitz Land / Gemeinde Kratzeburg  
Marienstraße 5  
17235 Neustrelitz

Plan: **Plan zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**

1000Bearb/Nietiedt/Satzung Pieverstorf.dwg

Dipl.-Ing. R. Nietiedt  
Dipl.-Ing. U. Schürmann

Phase:  
Satzung

Datum: 22.08.2005

Maßstab: 1:1000

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten - stadtplaner - beratende ingenieure  
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg  
PF 400129 17022 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215