

Satzung der Gemeinde Beseritz über die 1. Ergänzung der Abrundungssatzung Beseritz

1. Ergänzung der Abrundungssatzung Beseritz

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Beseritz vom 07.05.2025 die Abrundungssatzung Beseritz, die seit dem 05.10.1997 wirksam ist, wie folgt ergänzt:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

In der Planzeichnung ist der Ergänzungsbereich festgesetzt. Er umfasst die Gemarkung Beseritz, Flur 6, Flurstücke 52 (teilweise), 53/1, 54/2 (teilweise), 54/3, 55 (teilweise), 58 (teilweise), 59/1, 59/3, 59/4, 60/4, 120 (teilweise), 125 (teilweise), 126/9 (teilweise), 127 (teilweise) und 134 sowie Flur 7 Flurstücke 5/1, 7, 8, 9 und 28/1.

§ 2 Baugrenze

Die Hauptgebäude sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten.

§ 3 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahme und Flächen für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Planungen 3.1 Vermeidungsmaßnahmen

- V1 Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten und Fledermäuse in Sommerquartieren betroffen sind, sind der Beginn der Baufeldfreimachung sowie notwendige Gehölzrückschnitte und Rodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 01. März zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und BE-Flächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind vor Baubeginn Vergrämuungsmaßnahmen (Umbruch oder Grubbern der Fläche Pfähle mit Flatterbändern, Kurzmähen der Flächen etc.) umzusetzen.
- V2 Die in der Planzeichnung zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu sichern. Bei Ausfall ist in gleicher Art und gleichem Umfang zu ersetzen.
- V3 Das Niederschlagswasser von Dachflächen, Terrassen, Garagen, Carports und Zufahrten/Zuwegungen ist auf den Grundstücken zu verbrauchen. bzw. über die bewachsene Bodenschicht zu versickern. Einleitungen in die Kanalisation und in Gewässer sind nur ausnahmsweise zulässig.

3.2 Gestaltungsmaßnahmen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind pro angefangene 200 m² versiegelter Fläche 1 hochstämmiger Obstbaum 2x verpflanzt, Stammumfang 12 – 14 cm mit Ballen; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurztstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) und 18 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Hasel (Corylus avellana), Schneeball (Viburnum opulus), Kornelkirsche (Cornus mas), Hundsrose (Rosa canina), Holunder (Sambucus nigra), Flieder (Syringa vulgaris)) sowie 2 m² Schmetterlingsweidepflanzen (z.B. Lavendel, Sommerflieder) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist in gleicher Art und gleichem Umfang zu ersetzen.

3.3 Kompensationsmaßnahmen

Das Kompensationsdefizit wird durch den Erwerb von 8.988 Kompensationsflächenäquivalenten in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ zu kompensieren. Vom jeweiligen Bauherrn werden pro Quadratmeter Ergänzungsfläche 1,2 Kompensationsflächenäquivalente erworben.

§ 4 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Beseritz, den ... 30. JUNI 2025

Siegel

Der Bürgermeister



Planzeichnung M 1 : 1.000



Kartengrundlage: digitale Altkis-Daten Stand: 23.01.2023

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
Baugrenze		
	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung hier Sportplatz	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, hier Siedlungshecke	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Ergänzung der Abrundungssatzung	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. Hinweise

	Geltungsbereich der wirksamen Satzung
--	---------------------------------------

III. Darstellungen ohne Normcharakter

	Flur mit Bezeichnung
	Flurstück mit Flurstücksnummer
	Bestandsgebäude

Hinweise

1) Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V 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 Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese 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 sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Beseritz hat in ihrer Sitzung am 25.09.2024 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Ergänzung der Abrundungssatzung Beseritz gefasst. In der gleichen Sitzung wurde dem Entwurf der 1. Ergänzung der Abrundungssatzung Beseritz beschlossen und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.10.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf des 1. Ergänzung Abrundungssatzung Beseritz, die Begründung und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden in der Zeit vom 07.10.2024 bis zum 09.12.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB ins Internet eingestellt. Als andere Zugangsmöglichkeit wurde die zu veröffentlichenden Unterlagen im Amt Neverin in der Zeit vom 04.11.2024 bis 09.12.2024 öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen waren auch in der Zeit vom 08.10.2024 bis 09.12.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Die Bekanntmachung über die Einstellung ins Internet und die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 07.10.2024 bis 09.12.2024, ins Internet eingestellt. Die Bekanntmachung erfolgte am 26.10.2024 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 10/2024. Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom 08.10.2024 bis 09.12.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Beseritz hat in ihrer Sitzung am 07.05.2025 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Beseritz, den ... 03. JUNI 2025

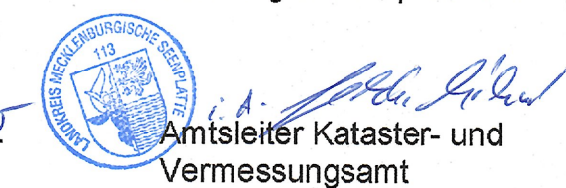


Der Bürgermeister

Siegel

- Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : ... entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den .. 26.05.2025



Amtleiter Kataster- und Vermessungsamt

- Die Satzung des 1. Ergänzung der Abrundungssatzung Beseritz wurde am 07.05.2025 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Beseritz beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

- Der 1. Ergänzung der Abrundungssatzung Beseritz wird hiermit ausgefertigt.

Beseritz, den ... 03. JUNI 2025



Der Bürgermeister

Siegel

- Die 1. Ergänzung der Abrundungssatzung Beseritz sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am .. 28. JUNI 2025 .. in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 06/2025, bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .. 28. JUNI 2025 .. in Kraft getreten.

Beseritz, den .. 30. JUNI 2025 ..



Der Bürgermeister

Siegel

Die Ergänzungssatzung basiert auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

1. Ergänzung der Abrundungssatzung Beeseritz
Stand: Satzung 01/2025