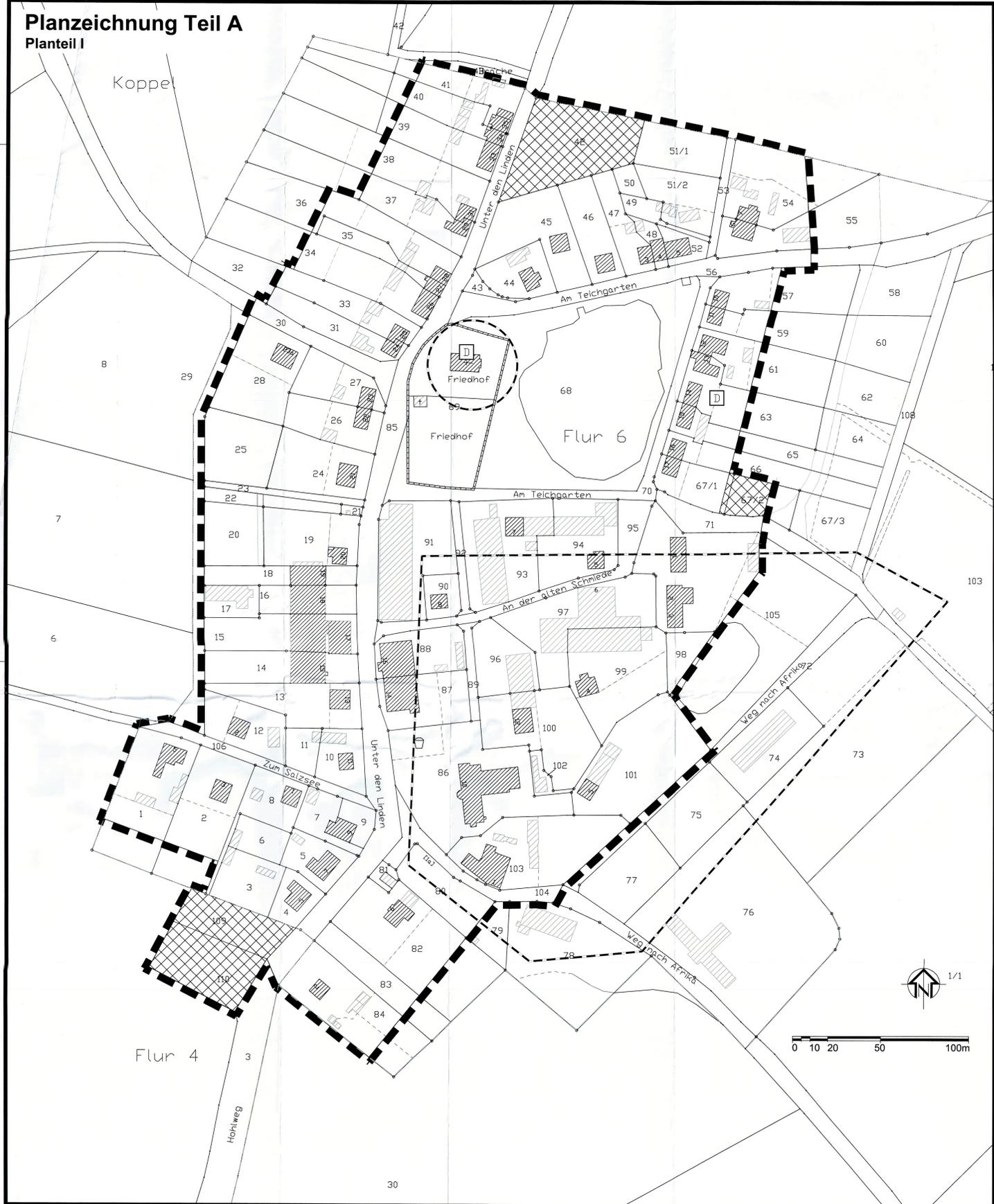


GEMEINDE KUCKSSEE

1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGS-SATZUNG FÜR DEN INNENBEREICH DES ORTSTEILS LAPITZ DER GEMEINDE KUCKSSEE

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S.344) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVBl. M-V S. 590) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kuckssee vom folgende "1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Lapitz" der Gemeinde Kuckssee mit der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:



Text Teil B

Satzung

der Gemeinde Kuckssee zur 1. Änderung der Klarstellung und Ergänzung des Innenbereichs des Ortsteils Lapitz der Gemeinde Kuckssee nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und in Verbindung mit Festsetzungen nach § 9 BauGB und § 86 LBauO M-V

1. Räumlicher Geltungsbereich
Die Grundstücke, welche sich teilweise auf den Flurstücken 1, 2, 30, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 54, 55, 56, 58, 59, 61, 63, 65, 66, 67/2, 71, 85, 104, 105 sowie die Grundstücke, welche sich in Gänze auf den Flurstücken 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 33, 35, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51/1, 51/2, 52, 53, 67/1, 68, 69, 70, 80, 81, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 der Flur 6, und die Grundstücke, welche sich in Gänze auf den Flurstücken 109 und 110 der Flur 4, Gemarkung Lapitz innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs befinden, liegen entsprechend dieser Satzung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Planteil I ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Vermeidungsmaßnahmen
Zum Schutz der Vogel sind Baumfällungen zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen.

Bei beabsichtigtem Abriss von Holz- oder gemauerten Bauten auf E2 und E3 sind diese im Jahr vor dem Abriss auf Vorkommen von Fledermäusen und avifaunistischer Arten zu untersuchen. Werden bei den Untersuchungen Vorkommen von Fledermäusen oder avifaunistischer Arten festgestellt, ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich und sind Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn durch einen Sachverständigen durchzuführen. Über die Untersuchung und die Kontrollen der Maßnahmenumsetzung ist jeweils eine Dokumentation zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Bei beabsichtigter Fällung von Bäumen auf E2 sind diese im Jahr vor der Fällung auf Vorkommen von Fledermäusen, Eremiten und avifaunistischer Arten zu untersuchen. Werden bei den Untersuchungen Vorkommen von Fledermäusen, Eremite oder avifaunistischer Arten festgestellt, ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich und sind Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn durch einen Sachverständigen durchzuführen. Über die Untersuchung und die Kontrollen der Maßnahmenumsetzung ist jeweils eine Dokumentation zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Kompensationsmaßnahmen
Auf den Grundstücken sind pro 100 m² versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück, auf dem der Eingriff erfolgt, ein Hochstamm heimischer Arten (z.B. Eiche, Walnuss, Weide) oder 2 Obsthochstämme (z.B. Apfel wie Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurztstiel; Birnen wie Konferenz, Clappe Liebling, Gute Graue, Bunte Jullime, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern; Quitten wie Apfelsquite, Birnenquite, Konstantinopeler Apfelsquite) 2 mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm sowie 20 m² Strauchflächen heimischer Arten (Schwarze Johannisbeere, Hartriegel, Hasel) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die auf den Grundstücken vorhandenen einheimischen Bäume und Sträucher können dabei angerechnet werden, wenn diese nicht nach § 18 Abs. 1 NatSchG MV geschützt sind.

3. örtliche Bauvorschriften gem. §86 LBauO M-V i.V.m. §9 Abs. 4 BauGB
Für Hauptgebäude im Ergänzungsbereich sind folgende Materialien für die Oberfläche der Fassade zulässig: Putz, Holz, Klinker und/oder Sichtmauerwerk

4. nachrichtliche Übernahme
Bau- und Kunstdenkmale
Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind folgende Baudenkmale bekannt:
- Pumpe hinter dem Haus am Teichgarten 14
- Kirche und Reste der Friedhofsmauer aus Feldstein mit drei Portalen

Bodendenkmale
Im Geltungsbereich der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind Bodendenkmale bekannt. Die Bodendenkmale sind nachrichtlich in den Planteil der Satzung aufgenommen bzw. wurden dargestellt. Die in der Planzeichnung dargestellten Bereiche kennzeichnen Bodendenkmale, 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 die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.

5. Hinweise
Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V
Es befinden sich im Plangebiet gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen. Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.

Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen
Die Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen ist genehmigungspflichtig. Die Kompensation richtet sich grundsätzlich nach dem Baumschutzkompensationserlass vom 15. Oktober 2007. Gemäß Erlass sind u. a. Einzelbäume ab 50 cm Stammumfang geschützt, wenn diese im Rahmen von Bauvorhaben betroffen sind. Erforderliche Anträge auf Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu stellen.

Planzeichenerklärung

- 1. nachrichtliche Übernahmen
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
 - Bodendenkmal
- 2. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Lapitz
- 3. Darstellung ohne Normcharakter
 - Hauptgebäude
 - Nebengebäude
 - Stall-/landwirtschaftliches Gebäude
 - Flurstücksgrenze mit Nummer
 - Flurgrenze
 - Nutzungsartengrenze
 - Spielplatz

Verfahrensverlauf

1. Die Gemeindevertretung Kuckssee hat am 22.09.14 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Lapitz beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.09.14 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Havellique" ortsüblich bekannt gemacht.

Kuckssee, den 22.09.14

Bürgermeister

2. Der Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, die Begründung und die Umweltinformationen wurden durch die Gemeindevertretung am 22.09.14 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.09.14 bis einschließlich 22.10.14 während folgender Zeiten öffentlich ausgestellt:
Montag: 9:00 - 12:00 Uhr
Dienstag: 9:00 - 12:00 Uhr, 13:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag: 9:00 - 12:00 Uhr, 13:00 - 18:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Havellique" am 22.09.14 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kuckssee, den 22.09.14

Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß Schreiben vom 22.09.14 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kuckssee, den 22.09.14

Bürgermeister

4. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 22.09.14 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 22.09.14 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Kuckssee, den 22.09.14

Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 22.09.14

Amtsleiter Vermessungsamt

6. Die Gemeindevertretung hat am 22.09.14 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kuckssee, den 22.09.14

Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat am 22.09.14 die (im Rahmen der erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB) fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kuckssee, den 22.09.14

Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat am 22.09.14 die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Kuckssee, den 22.09.14

Bürgermeister

9. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgerufen.

Kuckssee, den 22.09.14

Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung der Ergänzung und Klarstellung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.09.14 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Havellique" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweglung sowie auf die Rechtsfolgen (§§214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Entstehen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 22.09.14 in Kraft getreten.

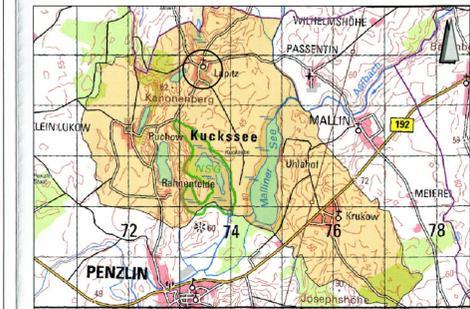
Kuckssee, den 25.09.2016

Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 32); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenerverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 593), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVBl. M-V S. 590)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998, GVBl. M-V 1998, S. 12, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 392)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777)
- Hauptsatzung der Gemeinde Kuckssee

Übersichtslageplan



Satzung

Gemeinde Kuckssee	
1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGS-SATZUNG FÜR DEN INNENBEREICH DES ORTSTEILS LAPITZ DER GEMEINDE KUCKSSEE	
Gemarkung: Lapitz Flur: 4 und 6	
Auftraggeber:	Gemeinde Kuckssee über Amt Penzliner Land Warener Chaussee 5A, 17217 Penzlin Tel.: (0 39 62) 255-0 Fax: 255-111
städttebauliche Planung:	lutz braun architekt+stadtplaner architektur:fabrik:nb Nonnenhofer Str. 19, 17033 Neubrandenburg Tel. 0395 / 36 949-911 Fax -919
Maßstab Planteil I : 1:1.000 (A0)	Datum: 07.09.2016