

GEMEINDE WUSTROW

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

1. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Wustrow (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

Vermerk:
Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Wustrow ersetzt die 1996 in Kraft getretene Abrundungssatzung Wustrow und die 2007 für den Bereich nordöstlich des Kirchberges in Kraft getretene Ergänzungssatzung.



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 das Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wustrow vom folgende 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Wustrow erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Wustrow hat am 22.12.2014 durch Beschluss das Planverfahren zur Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Wustrow eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss ist am im "Kleinseenlotsen" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wustrow, den Bürgermeister

2. Die Gemeinde Wustrow hat auf ihrer Sitzung am 23.03.2015 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 im "Kleinseenlotsen" ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.04.2015 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 20.04.2015 bis einschließlich 22.05.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Wustrow, Bürgermeister

3. Der Entwurf ist nach der Auslegung geändert worden. Die Gemeinde Wustrow hat auf ihrer Sitzung am den überarbeiteten Entwurf gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Der überarbeitete Entwurf hat vom bis erneut öffentlich ausgelegen; die Behörden wurden erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

Wustrow, Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat am die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen; die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Wustrow, Bürgermeister

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

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

Wustrow, Bürgermeister

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 durch Veröffentlichung im "Kleinseenlotsen".

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Wustrow, Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB (Klarstellung und Ergänzungsbereich)
- Ergänzungsbereich mit Nr.
- öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Friedhof, Park
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bemaßung in Meter

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen hier: 50m Gewässerschutzstreifen (§29 NatSchAG M-V)
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Trinkwasserschutzzone WSZ II und III)
- Baudenkmal mit Nr.
 1. Dorfstraße 51, Pfarrhaus
 2. Dorfstraße 55, Bauernhaus
 3. Dorfstraße 56, Fachwerkscheune
 4. Kirche mit Westportal der ehemaligen Friedhofsmauer
 5. Kriegerdenkmal 1914/18 (Dorfstraße)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (hier: Bodendenkmal Farbe BLAU)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S. des Naturschutzrechts angrenzendes Europäisches Vogelschutzgebiet "Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte"
- angrenzende gesetzlich geschützte Biotope (symbolische Darstellung)
- gesetzlich geschützter Festpunkt (§ 26 GeoVermG M-V)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- Gebäude abgerissen
- Gebäudebestand ergänzt
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- an den Geltungsbereich angrenzende vorhandene Wege angrenzende Waldflächen
- Wasserfläche Plätlinsee
- Geltungsbereich rechtskräftige Bebauungspläne - B-Plan Nr. 01/94 "Wohnungsbaustandort Wustrow" - VB Plan Nr. 01/04 "Wasserwanderastplatz"

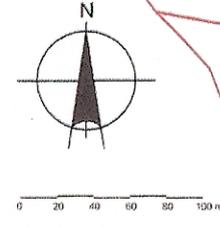
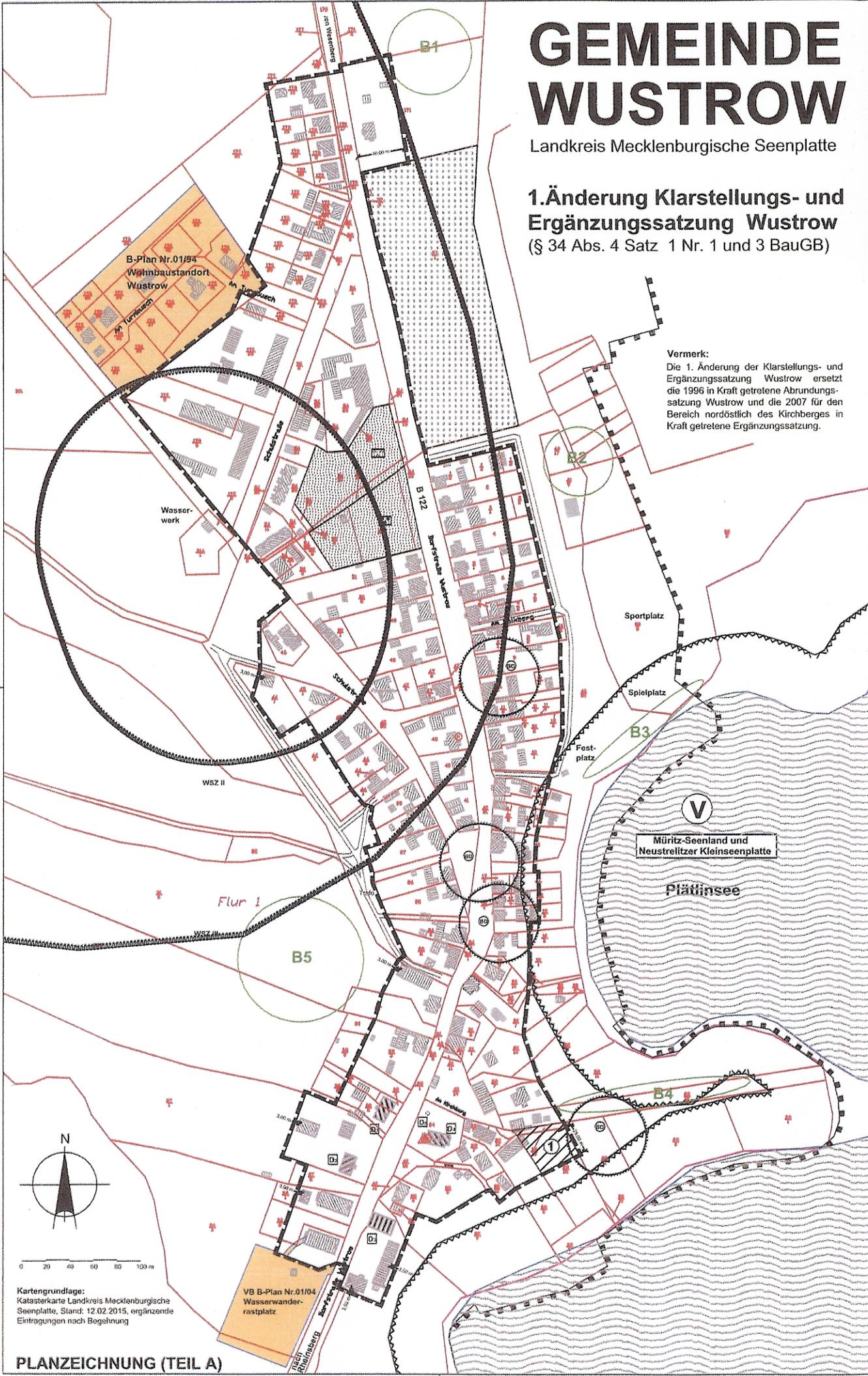
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

- 1.0 Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sind durch den Grundstückseigentümer im Ergänzungsbereich 1 sieben einheimische Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Es sind Gehölze der Herkunft „Norddeutsches Tiefland“ sind zu verwenden. Aus folgende Arten ist auszuwählen:
Laubbäume, Pflanzqualität Hochstamm mit gerader Stammverlängerung, Stammumfang 14-16 cm
Acer campestre - Feldahorn *Crataegus monogyna* - Weißdorn
Betula pendula - Birke *Pyrus communis* - Holzbirne
Carpinus betulus - Hainbuche *Sorbus aucuparia* - Eberesche
Obstbäume, Pflanzqualität Hochstamm mit gerader Stammverlängerung, Stammumfang 10-12 cm.
- 1.2 Die Anpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer in der auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
- 1.3 Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens durch den Grundstückseigentümer nachzupflanzen.

Hinweise

1. Die Baufeldfreimachung ist nur im Zeitraum vom 16. Juli bis zum 14. März des Folgejahres zulässig.
2. Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der mit der Farbe (BLAU) gekennzeichneten Bodendenkmale sicher gestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 (5) DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.



Kartengrundlage:
Katasterkarte Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Stand: 12.02.2015, ergänzende Eintragungen nach Begehung

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Projekt: **GEMEINDE WUSTROW**
1. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Wustrow

Auftraggeber: Gemeinde Wustrow
Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
Rudolf-Breitscheid-Str. 24
172542 Mirow

Plan: **1. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Wustrow**

N:\2014\0665\dvg\UEntwurf.dwg M.Sc. A. Jastrzebska Dipl.-Ing. R. Nietfeldt
Dipl.-Ing. U. Schürmann

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: überarbeiteter Entwurf
Datum:
Maßstab: 1:2000