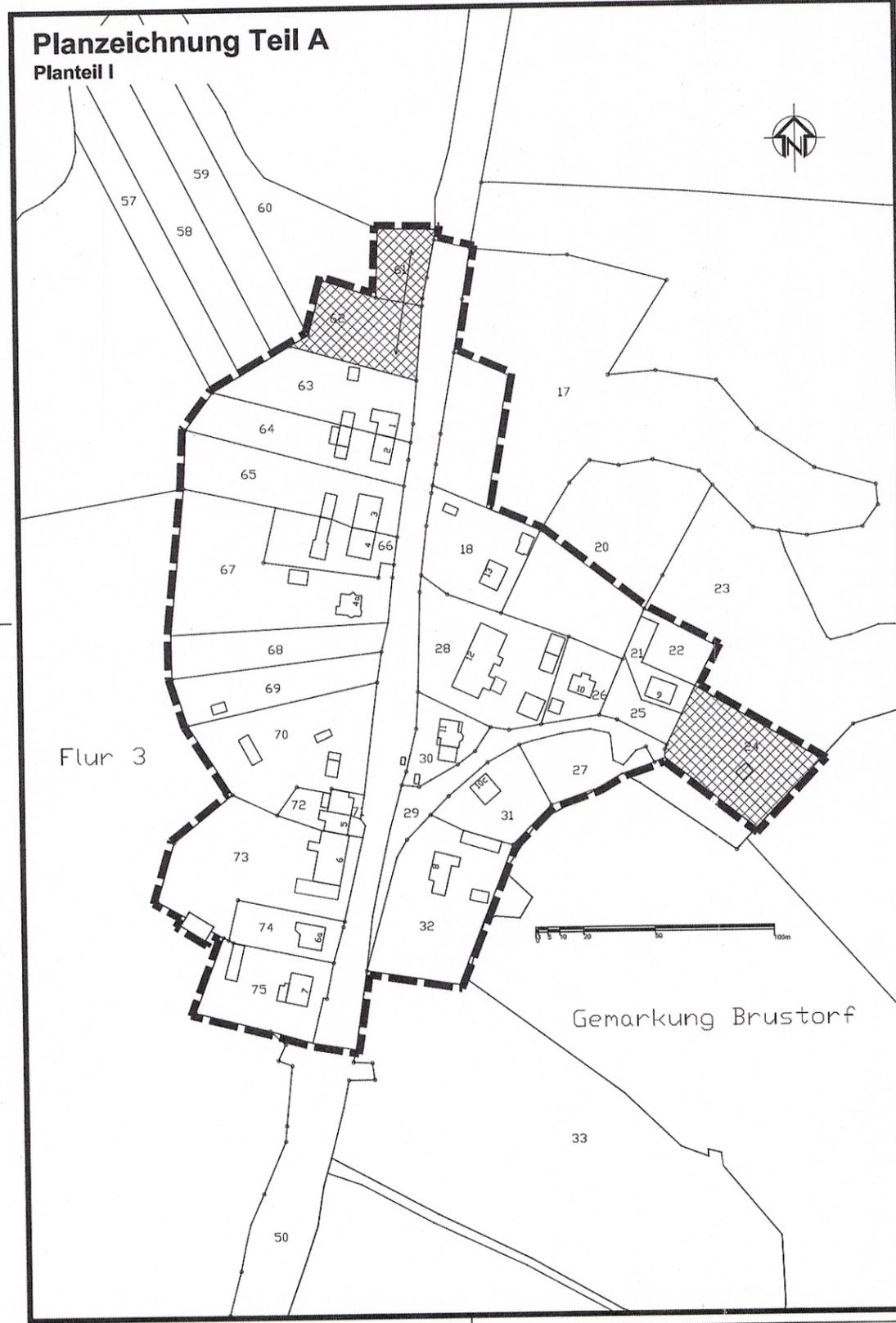


# GEMEINDE KLEIN VIELEN

## KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN INNENBEREICH DES ORTSTEILS BRUSTORF DER GEMEINDE KLEIN VIELEN

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die GEMEINDEVERTRETUNG Klein Vielen vom ..... folgende "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Brustorf" der Gemeinde Klein Vielen mit der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:



### Text Teil B

**Satzung**  
der Gemeinde Klein Vielen über die Klarstellung und Ergänzung des Innenbereichs des Ortsteils Brustorf der Stadt Gemeinde Klein Vielen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

#### 1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Grundstücke, welche sich auf den Flurstücken 18, 21, 22, 24 bis 32 und 61 bis 75, sowie sich teilweise auf den Flurstücken 17, 20 und 51 der Flur 3, Gemarkung Brustorf 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

**Vermeldungsmaßnahmen**  
Zum Schutz der Vögel sind Baumfällungen zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen.

#### Kompensationsmaßnahmen

Auf den Grundstücken sind pro 100 m<sup>2</sup> 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. Äpfel wie Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Cäcilia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlich Kurzsüßler, Birnen wie Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Jubiläum, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangent; Quitten wie Apfelquitten, Birnenquitten, Konstantinopeler Apfelquitten) 2 mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm sowie 20 m<sup>2</sup> 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 NatSchAG MV geschützt sind.

Bei beabsichtigter Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen (§ 18 BNatSchAG M-V) sind diese im Jahr vor der Fällung auf Vorkommen von Fledermäusen, Eremiten und auflaufstischer Arten zu untersuchen. Werden bei den Untersuchungen Vorkommen von Fledermäusen, Eremiten oder auflaufstischer Arten festgestellt, ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchAG 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.

#### 3. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 i.V.m. § 9 abs. 4 BauGB

Auf den Flurstücken 61 und 62 der Flur 3, Gemarkung Brustorf (nördlicher Ergänzungsbereich) sind nur rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Dachdeckungen zulässig. Es werden Firstrichtungen auf den Flurstücken 61 und 62 der Flur 3, Gemarkung Brustorf (nördlicher Ergänzungsbereich) festgesetzt. Im gesamten Klarstellungsbereich sind keine Blockhausfassaden zulässig.

#### 4. Nachrichtliche Übernahme

##### Bau- und Kunstdenkmale

#### 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. Vermessungs- marken 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

#### 2. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Ave

Firstrichtung

#### 3. Darstellung ohne Normcharakter

Ergänzung des Innenbereichs § 34 Abs. 4 Satz 1, (Ergänzungsbereich) Nr. 1 und 3 BauGB

Hauptgebäude mit Hausnummer

Nebengebäude

Flurstücksgrenze mit Nummer

### Rechtsgrundlagen:

- Grundlagen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Brustorf sind:
- 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)
  - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
  - Bauverordnungsverordnung (BauVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
  - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 4 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
  - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) (1) - (Neubekanntmachung der LBauO M-V vom 18.04.2006), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106)
  - Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777).
  - Hauptsatzung der Stadt Penzlin

### Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Brustorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt und im Internet unter [www.amtneustrelitz-land.de](http://www.amtneustrelitz-land.de) ortsüblich bekannt gemacht.

Klein Vielen, den ..... Bürgermeister

2. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, die Begründung und die Umweltinformationen wurden durch die Gemeindevertretung am ..... gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt:

Montag: 9:00 – 12:00 Uhr  
Dienstag: 9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr  
Donnerstag: 8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 15:30 Uhr  
Freitag: 9:00 – 12:00 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 und im Internet unter [www.amtneustrelitz-land.de](http://www.amtneustrelitz-land.de) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Klein Vielen, den ..... Bürgermeister

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

Klein Vielen, den ..... Bürgermeister

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

Klein Vielen, den ..... Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt beschleunigt. 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 ..... Amtlicher Kataster- und Vermessungsamt

6. Die Gemeindevertretung hat am ..... 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.

Klein Vielen, den ..... Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat am ..... die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Brustorf, 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.

Klein Vielen, den ..... Bürgermeister

8. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigelegten Begründung wird hiermit ausgeteilt.

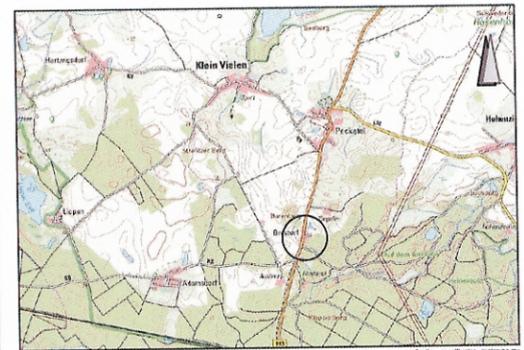
Klein Vielen, den ..... Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss über die Ergänzungs- und Klarstellungssatzung 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 ..... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt und im Internet unter [www.amtneustrelitz-land.de](http://www.amtneustrelitz-land.de) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung 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 ..... in Kraft getreten.

Klein Vielen, den ..... Bürgermeister

### Übersichtslageplan



### Entwurf

**GEMEINDE KLEIN VIELEN**  
KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN INNENBEREICH DES ORTSTEILS BRUSTORF DER GEMEINDE KLEIN VIELEN

Gemarkung: Brustorf  
Flur: 3

Auftraggeber: Gemeinde Klein Vielen  
über Amt Neustrelitz Land  
Marienstraße 5, 17235 Neustrelitz  
Tel.: (0 39 81) 45 75-0 Fax: -12

städttebauliche Planung: lutz braun architekt+stadtplaner  
architektur-fabrik:nb  
Augustastraße 16, 17033 Neubrandenburg  
Tel. 0395 363 171-52 Fax 0395 369 499-19

Maßstab Planteil I : 1:1.000 Datum: 15.05.2018