

GEMEINDE MÖLLENBECK

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil MÖLLENBECK

(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

Übersichtsplan

Räumlicher Geltungsbereich



© GeoBasis-DEM-V <2014>

Vermerk:
Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Möllenbeck ersetzt die 1995 aufgestellte und in Kraft gesetzte Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage Möllenbeck nach § 34 Abs. 4 Nr.1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs.2a Baumaßnahmegesetz

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB (Klarstellungs- und Ergänzungsbereiche)
- Ergänzungsbereich mit Nr.
- private Grünflächen
- Bemaßung in Meter

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen hier: 50m Gewässerschutzstreifen (§29 NatSchAG M-V)
- Baudenkmal mit Nr.
 1. Dorfstraße 18, Schnitterkaserne
 2. Dorfstraße 23/24, Inspektorenhaus mit Stall
 3. Gutspark
 4. Kirche mit Trockenmauer, Kastanienhain und Grabkapelle von Borck (Ruine)
 5. Wegweiserstein (Kreuzung im Ort)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S. des Naturschutzrechts (gesetzlich geschütztes Biotop mit Nr.)
- gesetzlich geschützter Einzelbaum (Naturdenkmal Eiche)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- Gebäudebestand ergänzt
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

1.0 Anschluss an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.11 BauGB)

1.1 Die Ergänzungsfläche 4 (Flurstück 34, Flur 1, Gem. Möllenbeck) ist über den Weg (Flurstück 33) zu erschließen.

2.0 Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs.3 und § 9Abs.1a BauGB) / Pflanzbindungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

2.1 Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sowie zur Einbindung der geplanten Bauungen in die Landschaft sind in den Ergänzungsbereichen 1 und 4 durch die Grundstückseigentümer an den Grenzen zur freien Landschaft einreihige Hecken aus vorwiegend heimischen Gehölzen anzulegen.

In den Ergänzungsbereichen 2 und 3 sind die Heckenanpflanzungen an der Grenze zur Landschaft oder auf den jeweiligen Grundstücken (z.B. an den Grenzen zur Nachbarbebauung) anzulegen.

In den Ergänzungsbereichen sind die Heckenanpflanzungen jeweils auf einer Länge von insgesamt

- 45 m im Ergänzungsbereich 1
- 48 m im Ergänzungsbereich 2
- 65 m im Ergänzungsbereich 3
- 74 m im Ergänzungsbereich 4

vorzunehmen.

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden (Pflanzqualität: Sträucher, Höhe >= 80cm):

<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Roter Hartriegel</i>	<i>Corylus avellana</i>	<i>Haselnuss</i>
<i>Lonicera xylosteum</i>	<i>Heckenkirsche</i>	<i>Prunus spinosa</i>	<i>Schlehe</i>
<i>Rosa canina</i>	<i>Hundsrose</i>	<i>Viburnum lantana</i>	<i>Schneeball</i>

2.2 Im Ergänzungsbereich 3 sind 6 einheimische Laubbäume oder Obstbäume entlang des Weges auf den Grundstücken anzupflanzen:

Folgende Laubbäume sind zu verwenden:

<i>Acer campestre</i>	<i>Feldahorn</i>	<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Weißdorn</i>
<i>Betula pendula</i>	<i>Birke</i>	<i>Pyrus communis</i>	<i>Holzbieme</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>	<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Eberesche</i>

2.3 Für abgängige Pflanzungen ist innerhalb eines Jahres an gleicher Stelle eine entsprechende Nachpflanzung vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

2.4 Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen hat unmittelbar nach Fertigstellung der jeweiligen Vorhaben zu erfolgen; die Umsetzung ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V) - gelten nur für die Ergänzungsbereiche

1. Dächer Hauptgebäude

1.1 Zulässig sind nur geneigte Dächer in Harteindeckung (Betondachsteine oder Tonziegel) mit einer Dachneigung von 23°-48° in den Farben Rot, Braun und Anthrazit.

2. Fassaden Hauptgebäude

- 2.1 Zulässig sind Außenwände in Putz, Holz oder in Sichtmauerwerk.
- 2.2 Sichtmauerwerk ist nur in den Farben Rot, Braun, gelb und Weiß zulässig.
- 2.3 Die Ausbildung der Sockel an der strassenzugewandten Fassade ist max. mit einer Höhe von 0,6 m zulässig.

3. Anordnung der baulichen Anlagen

- 3.1 Die Anordnung der Hauptgebäude (Traufe oder Giebel) hat parallel zur Erschließungsstraße zu erfolgen.
- 3.2 Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen erst in Flucht bzw. hinter der zum öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Bauflucht des Haupthauses errichtet werden.

4. Einfriedungen

4.1 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis in eine Höhe von 1,20 m zulässig; Betonmauern sind unzulässig.

5. Ordnungswidrig nach § 84 LBauO handelt, wer

- die Dächer der Hauptgebäude nicht so wie in Punkt 1.1 vorgegeben, ausführt
 - die Fassaden nicht gemäß Punkt 2.1 - 2.3 ausbildet
 - die baulichen Anlagen nicht so anordnet, wie in Punkt 3.1 und 3.2 vorgegeben
 - die Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum nicht so wie in Punkt 4.1 geregelt, vornimmt.
- Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs.3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

III. Hinweise

1. Im Plangebiet befinden sich gesetzlich geschützte Gehölze (Alleen und Einzelbäume), die zu erhalten sind.
2. Im Bereich des ehemaligen Gutshofes sind alle Baumaßnahmen mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
3. Die Baufeldfreimachung ist nur im Zeitraum vom 16.Juli bis 14.März des Folgejahres zulässig.
4. Zwischen der B 198 und dem Möllenbecker Haussee nordöstlich vom Weg zum See ist ein slawischer Siedlungsplatz bekannt; eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V ist erforderlich.
5. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig 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 in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige.

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 Artikel 6 des Gesetzes vom 20.Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und des § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung der Landesbauordnung durch das Gesetz vom 15.Oktober 2015 (GVBl. M-V S.334) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Möllenbeck vom folgende Satzung über die 1.Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil MÖLLENBECK erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Möllenbeck hat am 15.10.2015 beschlossen, dass die 1995 aufgestellte Abrundungssatzung MÖLLENBECK geändert werden soll.

Möllenbeck, den Bürgermeister

2. Die Gemeinde Möllenbeck hat auf ihrer Sitzung am den Entwurf der Satzung über die 1.Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil MÖLLENBECK 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 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 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 bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Möllenbeck, Bürgermeister

3. 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.

Möllenbeck, Bürgermeister

4. 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

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

Möllenbeck, Bürgermeister

6. 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

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Möllenbeck, Bürgermeister

Projekt: GEMEINDE MÖLLENBECK

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil MÖLLENBECK

Auftraggeber: Gemeinde Möllenbeck, über Amt Neustrelitz Land
Marienstraße 5
17235 Neustrelitz

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

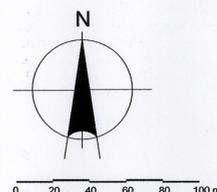
N:\2015D104d\wg\Entwurf.dwg

Dipl.-Ing. R.Nietiedt
M.Sc. A. Jastrzebska

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:
Entwurf
Datum:
10.12.2015
Maßstab: 1:2000

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Kartgrundlage:
Katasterkarte Landkreis Mecklenburgische
Seenplatte, Stand: 19.10.2015,
(mit Ergänzung Gebäudebestand aus Luftbild)