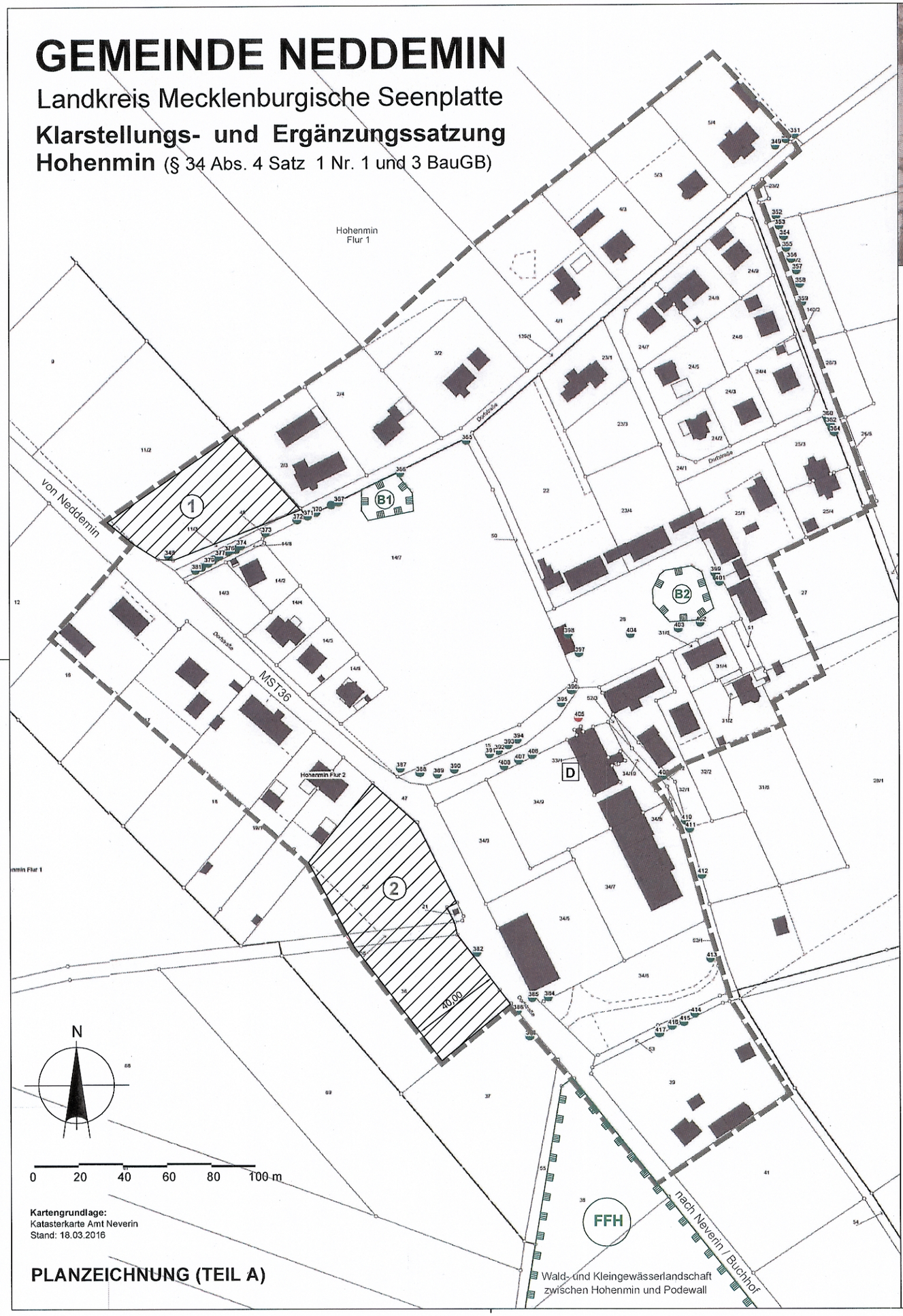
GEMEINDE NEDDEMIN

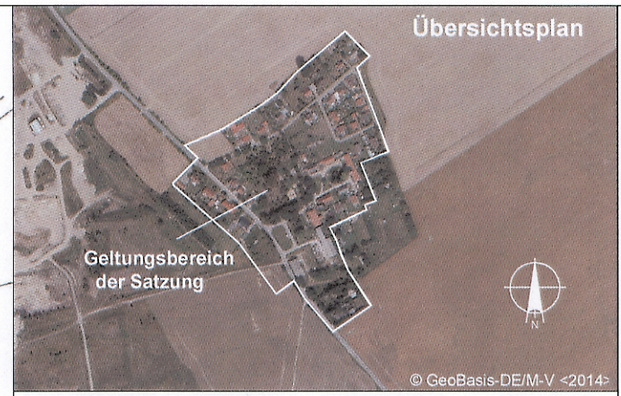
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

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



Kartengrundlage:
Katasterkarte Amt Neverin
Stand: 18.03.2016

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

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

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)

- D Baudenkmal / Dorfstraße 18/19, Gutshaus (1 gesch. 11-achsiger Putzbau mit Mansarddach und Mittelrisalit)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S. des Naturschutzrechts
  - FFH FFH-Gebiet "Wald und Kleingewässerlandschaft zwischen Hohenmin und Podewall"
  - B1 gesetzlich geschütztes Biotop mit Nr.)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 20/6 Flurstücksnummer
- 372 vorhandene erfasste Einzelbäume

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

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

1.1 Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sowie zur Einbindung der geplanten Bebauungen in die Landschaft sind in den Ergänzungsbereichen durch die Grundstückseigentümer folgende Anpflanzungen vorzunehmen:

Ergänzungsbereich 1:
-Anpflanzen einer 2-reihigen freiwachsenden Hecke an der Grenze zur freien Landschaft (nordwestlicher Rand) aus einheimischen Gehölzen
-Anpflanzen von 3 Laubbäumen am westlichen Rand (parallel zur MST 36)

Ergänzungsbereich 2:
-Anpflanzen einer 2-reihigen freiwachsenden Hecke an der Grenze zur freien Landschaft (westlicher und südlicher Rand) aus einheimischen Gehölzen
-Anpflanzen von 6 Laubbäumen am nördlichen Rand (parallel zur MST 36)

Folgende Gehölze sind zu verwenden:
Bäume (Pflanzqualität: Heister >/= 150/175 cm)

Acer platanoides	*Spitzahorn*	*Crataegus monogyna*	*Weißdorn*
Betula pendula	*Birke*	*Fraxinus exelsior*	*Esche*
Carpinus betulus	*Hainbuche*	*Sorbus aucuparia*	*Eberesche*

Sträucher (Pflanzqualität Sträucher Höhe >/= 80/100 cm):

Cornus sanguinea	*Roter Hartriegel*	*Crataegus monogyna*	*Weißdorn*
Lonicera xylosteum	*Heckenkirsche*	*Prunus spinosa*	*Schlehe*
Rosa canina	*Hundsrose*	*Vibrunum lantana*	*Schneeball*
Euonymus europaeus	*Pfaffenhütchen*		

1.2 Für abgängige Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres an gleicher Stelle eine entsprechende Nachpflanzungen vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

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

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

2.1 Die Ergänzungsfläche 1 (FS 11/2, Flur 1/Gem. Hohenmin) ist über die Dorfstraße (FS 139/1, Flur 1 / Gem. Hohenmin) zu erschließen.

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. Einfriedungen

3.1 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 Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum nicht so wie in Punkt 3.1 geregelt, vornimmt.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs.3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

Hinweise

1. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze (sind zu erhalten.
2. Die Baufeldfreimachung ist nur im Zeitraum vom 16.Juli bis 14.März des Folgejahres zulässig.
3. 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 vom 15.Oktober 2015 (GVOBl. M-V S.334), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.Dezember 2015 (GVOBl. M-V S.590) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Neddemin vom ..... folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil HOHENMIN erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Neddemin hat am 07.04.2016 beschlossen, dass für die Ortslage Hohenmin eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgestellt werden soll.

Neddemin, den Bürgermeister

2. Die Gemeinde Neddemin hat auf ihrer Sitzung am 07.04.2016 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Hohenmin 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.

Neddemin, 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.

Neddemin, 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.

Neddemin, 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.

Neddemin, Bürgermeister

GEMEINDE NEDDEMIN

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Hohenmin

Auftraggeber: Gemeinde Neddemin über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Hohenmin

N:\2016D020\dwg\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: 07.04.2016
Maßstab: 1 : 1000