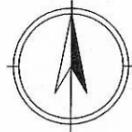


# GEMEINDE TROLLENHAGEN

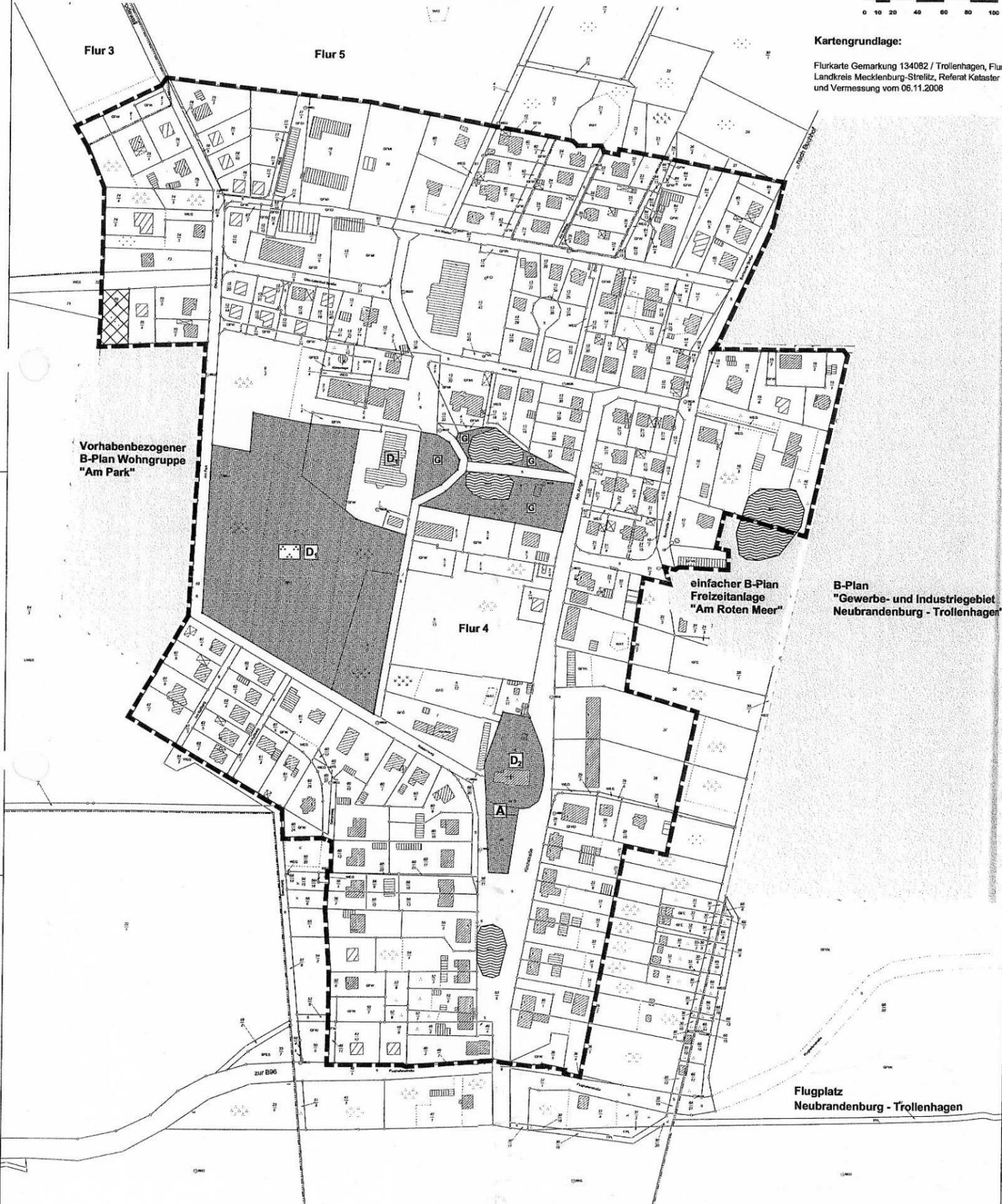
## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Trollenhagen



0 10 20 40 60 80 100

Kartengrundlage:

Flurkarte Gemarkung 134082 / Trollenhagen, Flur 4, Landkreis Mecklenburg-Strelitz, Referat Kataster und Vermessung vom 06.11.2008



### PLANZEICHNUNG (TEIL A)

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 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Trollenhagen vom ..... folgende Satzung für die Ortslage Trollenhagen erlassen:

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- ergänzter Gebäudebestand (nicht eingemessen)
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Wasserfläche

#### Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
- Ergänzungsfläche § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Grünflächen Zweckbestimmung: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - Park
  - Anger mit Kirche und Friedhof
  - Grünanlage mit Aufenthaltsqualität

#### Nachrichtliche Übernahmen

- Baudenkmal
  - 1 - Gutshaus mit Park und Gedenkstein für Caroline Rudolphi
  - 2 - Kirche mit Einfriedung und Erbbegräbnis

1. Nach den Aussagen des Flächennutzungsplanes ist in der Ortslage ein Bodendenkmal bekannt (am westlichen Rand des Parks). Sollten im Rahmen der Bautätigkeit weitere Bodendenkmale bekannt werden, sind das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege sowie die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen.
2. Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Neubrandenburg - Trollenhagen (§ 12 Luftverkehrsgesetz). Die Ortslage Trollenhagen liegt im Anflugsektor des Flugplatzes; mit entsprechenden Lärmbelastungen ist zu rechnen.

#### Hinweise

- Flächen, die mit einem Bebauungsplan überplant sind

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

#### Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

- 1.0 Grünordnerische Festsetzungen / Ausgleich und Ersatz (§ 1a Abs. 3 Satz 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB)
  - 1.1 Am westlichen Rand des Ergänzungsbereiches ist eine zweireihige Gehölzpflanzung aus einheimischen Sträuchern anzulegen. Der Abstand der Außenreihe von der Grundstücksgrenze beträgt 1,50 m, der Reihenabstand und der Abstand in der Reihe 1,0 m. Als Pflanzqualität werden leichte Sträucher festgesetzt.
 

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Aus folgenden Arten ist auszuwählen: |                     |
| Amaelanchier ovalis                  | Felsenbirne         |
| Cornus sanguinea                     | Roter Hartriegel    |
| Corylus avellana                     | Haselnuss           |
| Crataegus monogyna                   | Weißdorn            |
| Ligustrum vulgare                    | Liguster            |
| Lonicera xylosteum                   | Heckenkirsche       |
| Philadelphus comarius                | Pfeifenstrauch      |
| Ribes alpinum                        | Alpenjohannisbeere  |
| Syringa vulgaris                     | Flieder             |
| Viburnum lantana                     | Wolliger Schneeball |
  - 1.2 Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Bebauung folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
  - 1.3 Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Trollenhagen hat am 15.10.2008 durch Beschluss das Planverfahren für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen eingeleitet.
 

Trollenhagen, ..... Bürgermeister
2. Die Gemeinde Trollenhagen hat auf ihrer Sitzung am 17.12.2008 beschlossen den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen. Die Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am ..... ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Neveriner Nachrichten". Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 

Trollenhagen, ..... Bürgermeister
3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. 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 Amtsblatt "Neveriner Nachrichten" bekannt gemacht worden.
 

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

Trollenhagen, ..... Bürgermeister
5. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
 

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

Trollenhagen, ..... Bürgermeister
7. 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, ..... Leiter des Katasteramtes
8. 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 Amtsblatt "Neveriner Nachrichten". Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.
 

Trollenhagen, ..... Bürgermeister

Projekt: **Gemeinde Trollenhagen**  
**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen**

Auftraggeber: Amt Neverin / Gemeinde Trollenhagen  
 Dorfstraße 48  
 17039 Neverin

Plan: **Plan zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**

2008D069ldwg\PlanKonzept.dwg Dipl.-Ing. R.Nietiedt  
Dipl.-Ing. U. Schürmann

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
 architekten · stadtplaner · beratende ingenieure

August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg  
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase: Entwurf  
 Datum: Dez. 2008  
 Maßstab: 1:2000