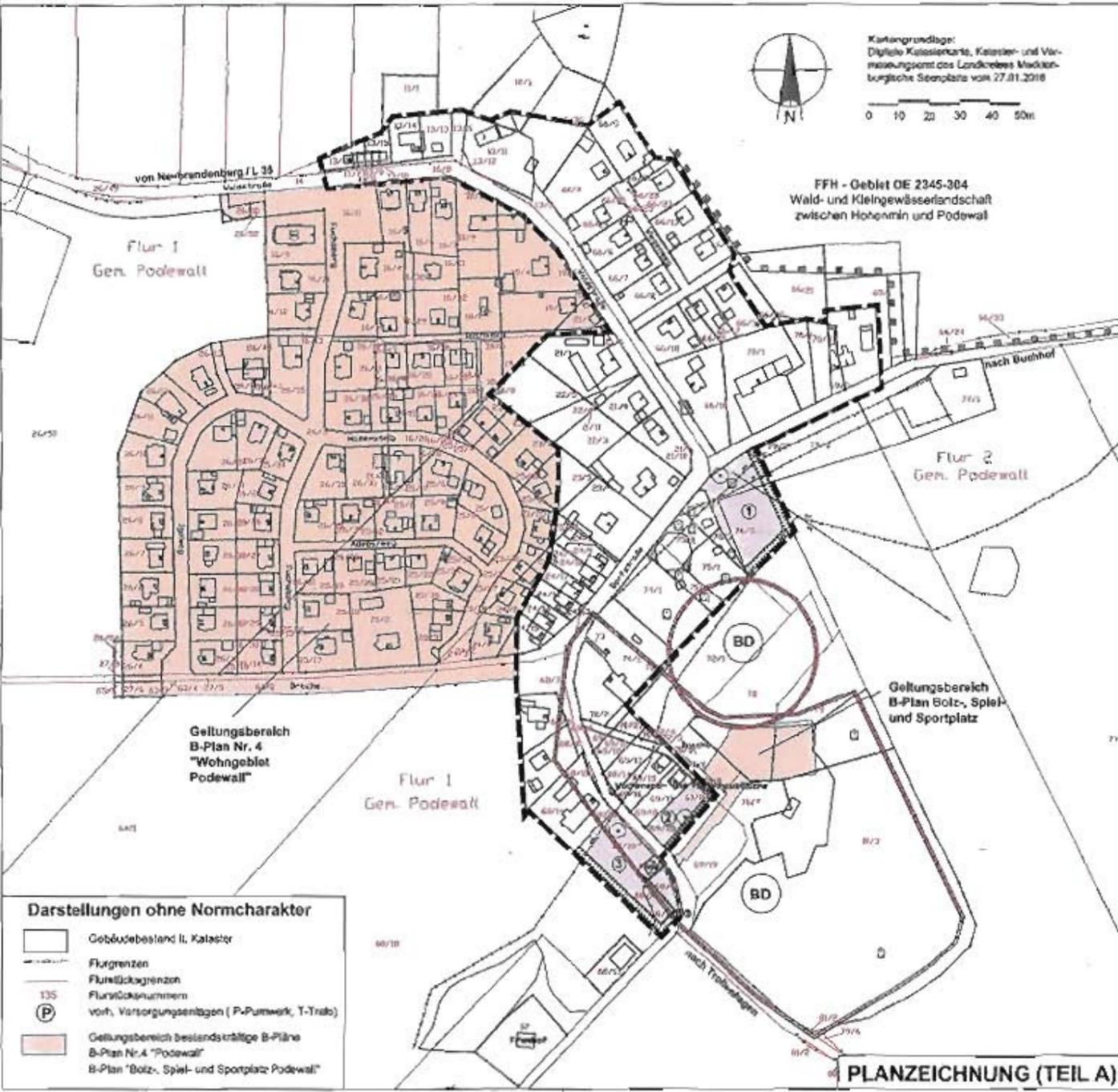


GEMEINDE TROLLENHAGEN - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

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

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S.3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Trollenhagen vom folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil PODEWALL erlassen:



Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- vorh. Versorgungsanlagen (P-Pumwerk, T-Trab)
- Geltungsbereich bestandsmäßige B-Pläne B-Plan Nr.4 "Podewall"
- B-Plan "Bolz-, Spiel- und Sportplatz Podewall"

Kartengrundlage:
Digitale Katasterkarte, Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 27.01.2018

FFH - Gebiet OE 2345-304
Wald- und Kleingewässerlandschaft zwischen Hohenmin und Podewall



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Planfestsetzungen**
- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)
 - Ergänzungsbereich mit Nummer
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhaltung Bäume
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)**
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (hier: Bodendenkmal Farbe BLAU)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S. des Naturschutzrechts FFH - angrenzendes FFH-Gebiet OE 2345-304 "Wald- und Kleingewässerlandschaft zwischen Hohenmin und Podewall"
 - oberirdische Versorgungsleitungen MS - Mittelspannungsfreileitung
 - unterirdische Versorgungsleitungen W - Wasserleitung RW - Regenwasserleitung (Vorflut) NS - Niederspannungskabel T - Telefonkabel
 - Anlagen Ver-/ Entsorgung P - Pumwerk T - Trafostation

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

1.1 Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sind auf den in der Planzeichnung umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen jeweils durch den Grundstückseigentümer Hecken anzulegen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB):

- innerhalb der Ergänzungsfäche 1 eine 2-reihige Hecke aus einheimischen Gehölzen an der nordöstlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze auf einer Länge von 103 m, 5 m breit
- innerhalb der Ergänzungsfäche 2 eine 1-reihige Hecke aus einheimischen Gehölzen an der nordöstlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze auf einer Länge von 63 m, 3 m breit
- innerhalb der Ergänzungsfäche 3 eine 2-reihige Hecke aus einheimischen Gehölzen an der nordwestlichen, südwestlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze auf einer Länge von 95 m, 5 m breit.

Aus folgender Pflanzliste ist auszuwählen (Pflanzquerschnitt z 80 cm)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Corylus avellana	Nasennuss
Crataegus mollis	Waldrose	Prunus spinosa	Schlehe
Rosa corymbifera	Heckenrose	Viburnum opulus	Ge. Schneeball

Die Anpflanzungen sind jeweils im auf die Fertigstellung des Hauptgebüdes folgenden Herbst zu pflanzen. Die erutzupflanzenden Gehölze sind für die Dauer von 3 Jahren zu pflegen; abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Hinweise:

1.0 Für die auf den Grundstücken vorhandenen Gehölze gilt, dass gem. § 18 NatSchVg M-V alle Bäume mit einem Stammumfang von mind. 1m, gemessen in Höhe von 1,30m über Erdboden, gesetzlich geschützt sind. Außerdem gilt die bestandsmäßige Baumschutzsatzung der Gemeinde Trollenhagen, nach der Risikome und Gehölze mit einem Stammumfang ab 35cm, gemessen in 1,30m Höhe und Hecken an öffentlichen Plätzen, Straßen und Wege geschützt sind (ausgenommen sind Walnuss, Esskastanie und Obstbäume).

2.0 Maßnahmen zur Baufeldreimung sind außerhalb der der Hauptnutzzeit (15. März bis 15. Juli) durchzuführen. Die Rodung von Gehölzen ist in der Zeit zwischen dem 01.10 und 29.09.02 des jeweiligen Jahres zulässig.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.01.2018. Der Aufstellungsbeschluss ist im Nevertiner Info vom örtlich bekannt gemacht worden.
 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB beteiligt worden.
 3. Die Gemeindevertretung hat am 18.04.2018 den Entwurf der Satzung mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Nevertiner Info, Anzeiger vom örtlich bekannt gemacht worden. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit der Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
- Trollenhagen, den Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen; die Begründung wurde gebilligt.
- Trollenhagen, den Bürgermeister
5. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die legible Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und legetreue Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
- Neubrandenburg, den Leiter Katasteramt
6. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird hiermit ausgestellt.
- Trollenhagen, den Bürgermeister
7. Die Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Nevertiner Info, Anzeiger vom örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 I, BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.
- Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
- Trollenhagen, den Bürgermeister

Projekt: **GEMEINDE TROLLENHAGEN**
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
Podewall (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB)

Auftraggeber: Gemeinde Trollenhagen, vertreten durch das Amt Nevertin
Dorfstraße 36, 17039 Nevertin

N:\2017\0147\Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall\Entwurf_März.dwg

Phase: Entwurf

Datum: März 2018

Maßstab: 1:112000

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

GEMEINDE TROLLENHAGEN Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Aufhebung der Außenbereichssatzung Ortsteil Podewall

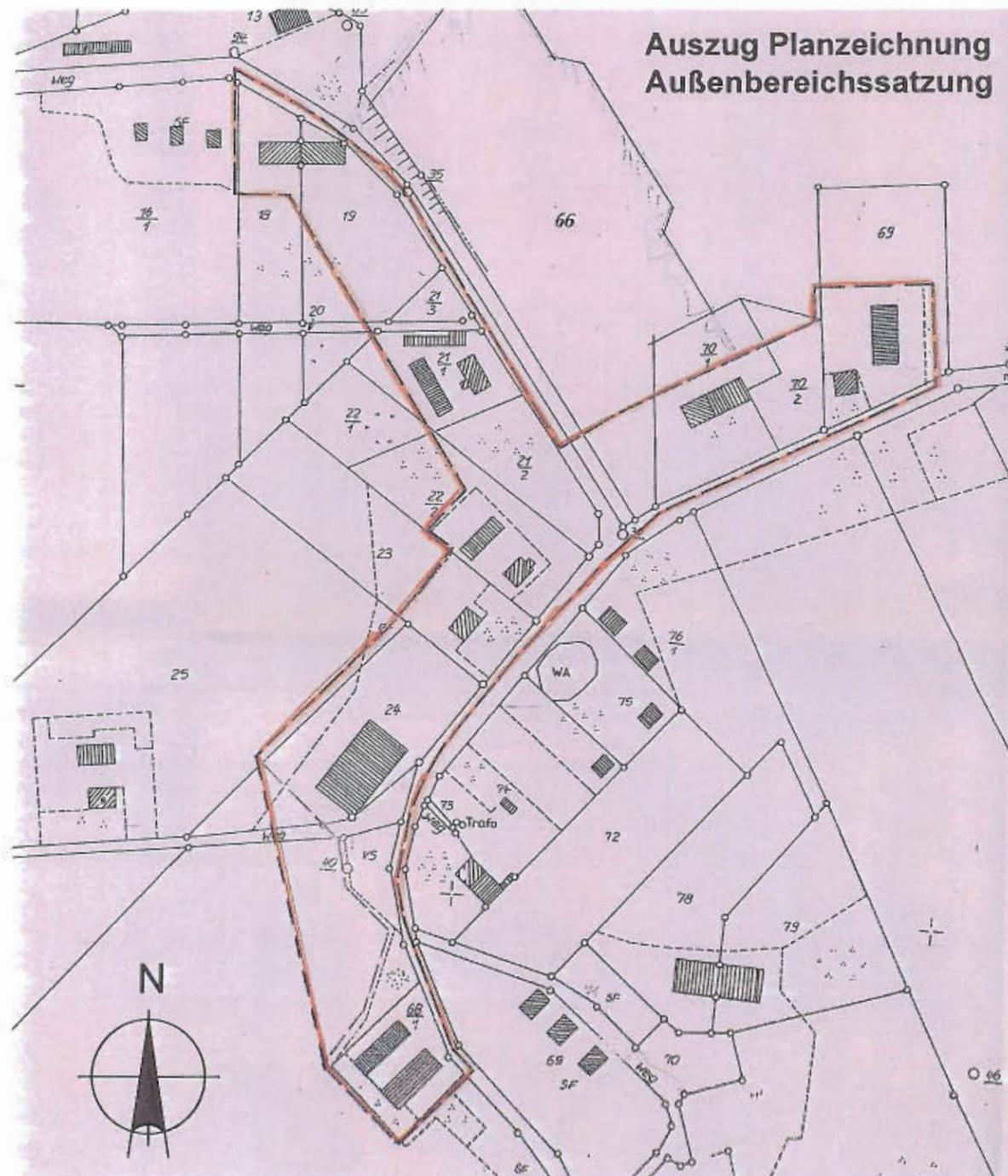
Auf Grund des § 10 i. V. m. § 35 Abs.6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Trollenhagen vom die Aufhebung der Außenbereichssatzung Podewall beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Das Aufhebungsgebiet umfasst das in der beiliegenden Karte ausgegrenzte Plangebiet der am 1.07.1992 rechtsverbindlich gewordenen Außenbereichssatzung ORTSTEIL PODEWALL.

§ 2 Inhalt

Das in der beiliegenden Karte ausgegrenzte Gebiet wird aus dem Außenbereich entlassen.



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.01.2018. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Gemeindevertretung hat am 18.04.2018 den Entwurf der Satzung über die Aufhebung der Außenbereichssatzung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der betroffenen Behörden bestimmt. Die Beteiligung der Behörden erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am im Die öffentliche Auslegung wurde auch im Internet dokumentiert (www.....de). Die öffentliche Auslegung erfolgte vom bis
3. Die Gemeindevertretung hat die Aufhebung der Außenbereichssatzung nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Trollenhagen, den Bürgermeister

4. Die Aufhebung der Außenbereichssatzung Ortsteil Podewall wird hiermit ausgefertigt.

Trollenhagen, den Bürgermeister

5. Die Bekanntmachung des Beschlusses über die Aufhebung der Außenbereichssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung über die Aufhebung der Außenbereichssatzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Trollenhagen, den Bürgermeister

Aufhebung der Außenbereichssatzung Ortsteil Podewall

Planungsstand: Entwurf vom März 2018
 Bearbeitung: A&S GmbH Neubrandenburg