

# GEMEINDE WOGGERSIN Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Woggersin

### PLANZEICHNUNG TEIL A

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28 in der derzeit geltenden Fassung) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Woggersin vom ..... folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ort Woggersin erlassen:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**  
1. Durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil entsprechend der beigefügten Planzeichnung festgelegt.  
2. Die Planzeichnung Teil A mit den Planfestsetzungen sowie die textlichen Festsetzungen Teil B und die örtlichen Bauvorschriften sind Bestandteile dieser Satzung.

**§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben**  
Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ab der Bekanntmachung dieser Satzung nach § 34 BauGB.

**§ 3 Inkrafttreten**  
Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der bewirkten Bekanntmachung in Kraft.

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Die Gemeindevertretung Woggersin hat am 20.09.2017 durch Beschluss das Planverfahren für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Woggersin eingeleitet.  
Woggersin, ..... Bürgermeister
- Die Gemeinde Woggersin hat auf ihrer Sitzung am 31.01.2018 den Entwurf 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 Amtsblatt "Neveriner Nachrichten" und im Internet bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Woggersin, ..... Bürgermeister
- 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.  
Woggersin, ..... Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ..... die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Woggersin, ..... Bürgermeister
- Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.  
Woggersin, ..... Bürgermeister
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Woggersin, ..... Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Neubrandenburg, ..... Leiter des Katasteramtes
- 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.  
Woggersin, ..... Bürgermeister



**Kartengrundlage:**  
Auszug aus dem Katasterkartenwerk Landkreis Mecklenburg-Strelitz, Flurkarte Gemarkung Woggersin vom 09.06.2017.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanZV

**PLANFESTSETZUNGEN**

	Geltungsbereich der Satzung	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
	Ergänzungsfäche mit Nummer	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, § 2 PlanZV
	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 6 BauGB
	von Bebauung freizuhaltende Fläche - 5 m Gewässerrandstreifen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
	Bauschutzbereich Flugplatz Trollenhagen Das Satzungsgebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Neubrandenburg - Trollenhagen (§ 12 Luftverkehrsgesetz). Die Ortslage Woggersin liegt im Anflugsektor des Flugplatzes. Mit entsprechenden Lärmbelastungen ist zu rechnen. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

**Darstellungen ohne Normcharakter und Nachrichtliche Übernahmen**

	Gebäudebestand lt. Kataster
	ergänzter Gebäudebestand (nicht eingemessen)
	Flurgrenzen
	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummer
	gesetzlich geschützte Biotope
	Geltungsbereiche der Bebauungspläne - hier gilt der § 30 BauGB
	Baudenkmal

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

- Auf den Ergänzungsfächen 1 und 2 sind Garagen und Carports sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, die Gebäude sind, erst hinter der straßenseitigen Bauflucht der Hauptgebäude zulässig. (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft / Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich § 9 Abs. 6, § 1 a BauGB
  - Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft A ist das Fließgewässer zu erhalten. Ab Böschungsoberkante ist beidseitig parallel verlaufend eine 5,00 m breite Fläche zur Bewirtschaftung und zur Unterhaltung des Gewässers freizuhalten.
  - Zum Ausgleich des Eingriffs auf der Ergänzungsfäche 1 sind 14 einheimische Obst- oder fruchttragende einheimische Laubbäume innerhalb der festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf dem Flurstück 5/14 der Flur 1 der Gemarkung Woggersin zu pflanzen.
  - In der Ergänzungsfäche 2 sind zwei einheimische Obst- oder fruchttragende einheimische Laubbäume innerhalb des Flurstücks 28 Flur 1 und acht einheimische Obst- oder fruchttragende einheimische Laubbäume innerhalb des Flurstücks 8/34 der Flur 2 der Gemarkung Woggersin zu pflanzen.
  - Am östlichen und südlichen Rand der Ergänzungsfäche 3 ist innerhalb der festgesetzten 4 m breiten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine 2-reihige Hecke aus heimischen Gehölzen zu pflanzen. Zusätzlich ist pro volle 100 m² versiegelte Fläche auf den dazugehörigen Grundstücken ein einheimischer Obst- oder fruchttragender einheimischer Laubbau zu pflanzen.
  - Die Gehölzpflanzungen gemäß Festsetzung 2.2., 2.3. und 2.4. sind im auf die Fertigstellung der baulichen Anlagen folgenden Herbst anzupflanzen und für die Dauer von 3 Jahren (1. Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen und im Falle des Eingehens gleichwertig nachzupflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
  - Im Bereich der Ergänzungsfäche 1 sind die der Landesstraße 27 zugewandten Außenbauteile mit den folgenden nach DIN 4109 erforderlichen Schalldämmmaße auszubilden:  
Lärmpegelbereich      Außenlärmpiegel in dB(A)      Außenbauteile in dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen / Überbergungsräumen und Beherbergungsstätten erf. R<sub>w, res</sub> des  
III                              61-65                              35 dB
  - Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V
    - Innerhalb der Ergänzungsfäche 1 sind nur Dachneigungen von 35° bis 48° zulässig.
    - Innerhalb der Ergänzungsfäche 2 sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 45° bis 48° zulässig und in den Farben rot oder rotbraun zulässig.
    - Eine Ordnungswidrigkeit begeht, wer innerhalb der Ergänzungsfäche 1 eine Dachneigung von weniger als 35° errichtet und wer innerhalb der Ergänzungsfäche 2
      - kein Sattel- oder Krüppelwalm errichtet,
      - die Dächer mit einer anderen Dachneigung als 45° bis 48° deckt und
      - die Farbe des Daches nicht in rot oder rotbraun ausführt.

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

Auftraggeber: Amt Neverin / Gemeinde Woggersin  
Dorfstraße 48  
17039 Neverin

Plan: **ENTWURF**

2017D08120/dwg/Entwurf

Dipl.-Ing. M. Klohs  
M. Sc. N.E.Ber

**Phase:**  
Entwurf

**Datum:** 26.02.2018

**Maßstab:** 1:2000

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

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