

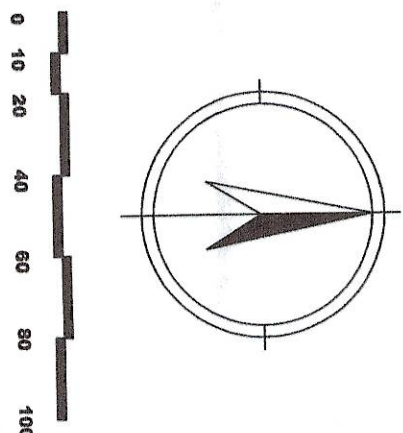
GEMEINDE WULKENZIN

Ergänzungssatzung

für die Ortslage Neuendorf

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Kartengrundlage:
Flurkarte Gemarkung Neuendorf, Flur 6,
Landkreis Mecklenburg-Strelitz, Referat Kataster
und Vermessung vom 15.08.2009



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585) und des § 86 der Landesplanung Mecklenburg-Vorpommern (LBauV M-V) vom 14.04.2006 (GS M-V, Gl. Nr. 2130-9) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wulkenzin vom folgende Satzung für die Ortslage Neuendorf erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil wird ergänzt (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) um die Gebiete, welche innerhalb der in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Abgrenzungen liegen. Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

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



VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Wulkenzin hat am 07.04.2009 beschlossen, das Planverfahren für die Kartierungs- und Ergänzungssatzung Neuendorf gemäß Aufstellungsbeschluss von wieder aufzunehmen
2. Die Gemeinde Wulkenzin hat auf ihrer Sitzung am 27.10.2009 den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Bürgerbeteiligung bestimmt.

Wulkenzin,

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 06.01.2010 bis zum 10.02.2010 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
4. Die Gemeindevertretung hat am 23.11.2010 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Laut Beschluss soll auf die Kartierung verzichtet werden und nur eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 erstellt werden. Der Entwurf wurde als Ergänzungssatzung überarbeitet und am 25.01.2011 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung und Bürgerbeteiligung findet in der Zeit vom statt.

Wulkenzin,

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.

Wulkenzin,

Bürgermeister

Wulkenzin,

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Darstellungen ohne Normcharakter

	gebauter Gebäudebestand (nicht eingemessen)
	gebauter Gebäudebestand lt. Kataster - nicht mehr vorhanden
	Furgenzen
	Fursteckgrenzen
	Furstecknummer
	Wasserfläche
	Maßangabe

Planfestsetzungen

	Geltungsbereich der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
	Ergänzungssatzung mit Nr. 1	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Fristrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	GRZ 0,4	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Fläche für Nebenlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	P = private Erschließungsstraße	
	Grundflächen	
	Zweckbestimmung: FTE = Freizeit und Erholung	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ergänzungssatzung 3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Laubbaum erhalten (nicht eingemessen)	

Nachrichtliche Übernahmen

Waldabstand nach § 20 Landeswaldgesetz (30m)

Bereich in dem Bodenmerkmale bekannt sind

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) in den Ergänzungsbereichen ist auf jedem Baugrundstück ein mittelgroßer Laubbaum als Hochstamm, Stammumfang 12 - 14 cm anzupflanzen. Aus folgenden Arten ist auszuwählen:
 - Acer campestre
 - Betula pendula
 - Acer platanoides 'Cleveland'
 - Asculus hippocastan 'Pyramidalis'
 - Sorbus hiermedia 'Brouwers'
 - Sorbus aucuparia
 - Tilia cordata 'Erecta'Zulässig sind auch Obstbaum-Hochstämme.
- 1.2. Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Bebauung folgenden Planperiode vorzunehmen.
- 1.3. Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens durch den Grundstückseigentümer nachzupflanzen.
1. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBAU
1. Dächer Zulässig für die Hauptgebäude sind nur Giebel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° mit Hartdachbedeckung. Glasierte Dachbedeckungsmaterialien sind nicht zulässig.
2. Fassaden Zulässig sind für Fassaden der Hauptgebäude nur Putz- und Stichtmauerwerkfassaden mit Holzaneilen. Komplette Holzfassaden sind nicht zulässig.
3. Ordnungswidrigkeiten Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften Nr. 1 und 2 können als Ordnungswidrigkeit gemäß § 34 LBAU geahndet werden.

Hinweise:

Die Vorhaben auf der Ergänzungsfläche 1 beruhen auf Bodendenkmälen. Für die Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich.

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmäler sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (36(c) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Projekt: Gemeinde Wulkenzin Ergänzungssatzung Neuendorf

Auftraggeber: Amt Neuern / Gemeinde Wulkenzin Dorfstraße 36 17033 Neuern

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

2009D030dVg Ergänzungssatzung-Entwurf-11-10.dwg

A & S GmbH Neubrandenburg architekten · stadtplaner · beratende ingenieure August-Millarch-Strasse 1 · 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase: Entwurf 25.01.2011 Datum: 01/2011 Maßstab: 1:2000 A3-B1, M: 1:4000