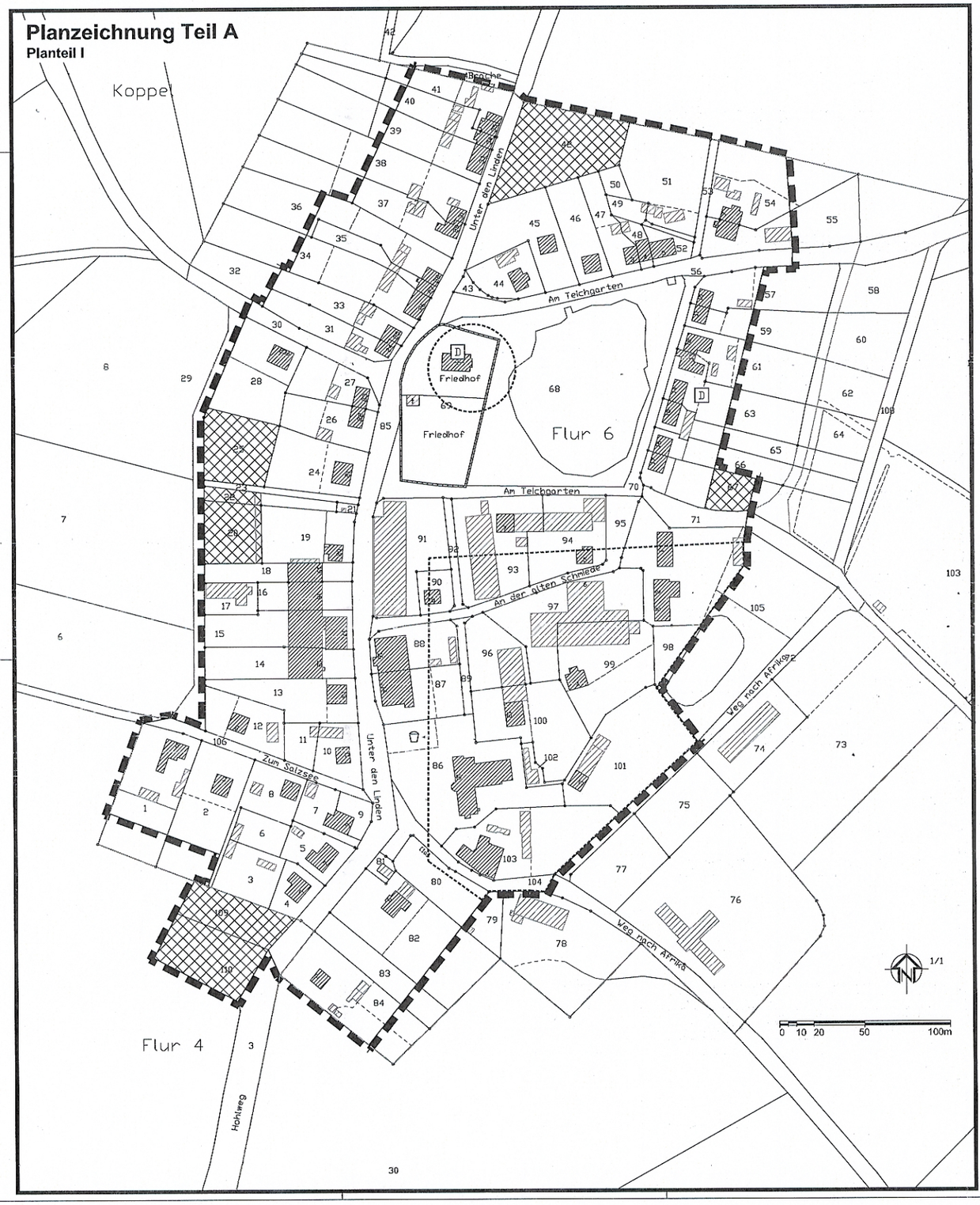
GEMEINDE KUCKSSEE

1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGS-SATZUNG FÜR DEN INNENBEREICH DES ORTSTEILS LAPITZ DER GEMEINDE KUCKSEE

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S.344) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kuckssee vom ..... folgende "1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Lapitz" der Gemeinde Kucksee mit der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:

Planzeichnung Teil A

Planteil I



Text Teil B

Satzung

der Gemeinde Kuckssee zur 1. Änderung der Klarstellung und Ergänzung des Innenbereichs des Ortsteils Lapitz der Gemeinde Kucksee nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und in Verbindung mit Festsetzungen nach § 9 BauGB und § 86 LBauO M-V

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Grundstücke, welche sich teilweise auf den Flurstücken 1, 2, 30, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 54, 55, 56, 58, 59, 61, 63, 65, 66, 67, 71, 85, 104, 105 sowie die Grundstücke, welche sich in Gänze auf den Flurstücken 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 33, 35, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 68, 69, 70, 80, 81, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 der Flur 6, und die Grundstücke, welche sich in Gänze auf den Flurstücken 109 und 110 der Flur 4, Gemarkung Lapitz innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs befinden, liegen entsprechend dieser Satzung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Planteil I ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Vermeidungsmaßnahmen
Zum Schutz der Vögel sind Baumfällungen zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen.

Bei beabsichtigtem Abriss von Holz- oder gemauerten Bauten auf E2 bis E3 sind diese im Jahr vor dem Abriss auf Vorkommen von Fledermäusen und avifaunistischer Arten zu untersuchen. Werden bei den Untersuchungen Vorkommen von Fledermäusen oder avifaunistischer Arten festgestellt, ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 erforderlich und sind Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn durch einen Sachverständigen durchzuführen. Über die Untersuchung und die Kontrollen der Maßnahmenumsetzung ist jeweils eine Dokumentation zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Bei beabsichtigter Fällung von Bäumen auf E3 sind diese im Jahr vor der Fällung auf Vorkommen von Fledermäusen; Eremiten und avifaunistischer Arten zu untersuchen. Werden bei den Untersuchungen Vorkommen von Fledermäusen, Eremit oder avifaunistischer Arten festgestellt, ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 erforderlich und sind Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn durch einen Sachverständigen durchzuführen. Über die Untersuchung und die Kontrollen der Maßnahmenumsetzung ist jeweils eine Dokumentation zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Kompensationsmaßnahmen
Zu fällende geschützte Bäume sind entsprechend Baumschutzkompensationserlass durch die Pflanzung und den dauerhaften Erhalt von einheimischen Bäumen in der Qualität Hochstamm; 2 x verpflanzt; Stammumfang 12 bis 14 cm zu ersetzen.

Auf den Grundstücken sind pro 100 m² versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück, auf dem der Eingriff erfolgt, ein Hochstamm heimischer Arten (z.B. Eiche, Walnuss, Weide) oder 2 Obsthochstämme (z.B. Äpfel wie Pommerscher Krummstiel, Danziger Kiarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünhelde, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen wie Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangem; Quitten wie Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopler Apfelquitte) 2 mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm sowie 20 m² Strauchflächen heimischer Arten (Schwarze Johannisbeere, Hartriegel, Hasel) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die auf den Grundstücken vorhandenen einheimischen Bäume und Sträucher können dabei angerechnet werden.

3. örtliche Bauvorschriften gem. §86 LBO M-V i.V.m. §9 Abs. 4 BauGB

Für Hauptgebäude im Ergänzungsbereich sind folgende Materialien für die Oberfläche der Fassade zulässig: - Putz, Holz, Klinker und/oder Sichtmauerwerk

4. nachrichtliche Übernahme

Bau- und Kunstdenkmale
Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind folgende Baudenkmale bekannt:
- Pumpe hinter dem Haus am Teichgarten 14
- Kirche und Reste der Friedhofsmauer aus Feldsteln mit drei Portalen

Bodendenkmale
Im Geltungsbereich der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind Bodendenkmale bekannt. Die Bodendenkmale sind nachrichtlich in den Planteil der Satzung aufgenommen wurden bzw. dargestellt.
Für den Fall, dass in die im Plan gekennzeichneten Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen.
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der in der Satzung Planteil I gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 (5) 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.

5. Hinweise

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V
Es befinden sich im Plangebiet gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg Vorpommern mitzuteilen. Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.

Planzeichenerklärung

1. nachrichtliche Übernahme

	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB
	Bodendenkmal	

2. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Lapitz	§ 9 Abs. 7 BauGB

3. Darstellung ohne Normcharakter

	Ergänzung des Innenbereichs (Ergänzungsbereich)	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
	Hauptgebäude	
	Nebengebäude	
	Stall/landwirtschaftliches Gebäude	
24	Flurstücksgrenze mit Nummer	
	Flurgrenze	
	Nutzungsartengrenze	
	Spielplatz	

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Kuckssee hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Lapitz beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Havelquelle" ortsüblich bekannt gemacht.

Kucksee, den .....
.....
Bürgermeister

2. Der Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, die Begründung und die Umweltinformationen wurden durch die Gemeindevertretung am ..... gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt:

Montag: 9:00 – 12:00 Uhr
Dienstag: 9:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 18:00 Uhr
Donnerstag 9:00 – 12:00 Uhr, 13:00 – 18:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Havelquelle" am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kucksee, den .....
.....
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kucksee, den .....
.....
Bürgermeister

4. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am ..... gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Kucksee, den .....
.....
Bürgermeister

5. 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, den .....
.....
Katasteramt

6. Die Gemeindevertretung hat am ..... die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kucksee, den .....
.....
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat am ..... die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gem. § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kucksee, den .....
.....
Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat am ..... die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Kucksee, den .....
.....
Bürgermeister

9. Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

Kucksee, den .....
.....
Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung der Ergänzung und Klarstellung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Havelquelle" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

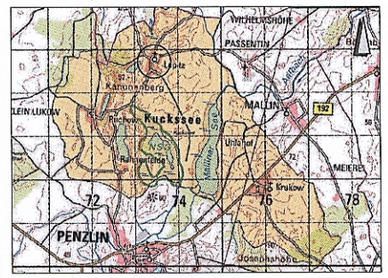
Die Satzung ist mit Ablauf des .....in Kraft getreten.

Kucksee, den .....
.....
Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

Grundlagen der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Lapitz sind:
- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung 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)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** in der Fassung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl I S. 1509)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590)
- **Denkmalschutzgesetz** (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998, GVOBl. M-V 1998, S. 12, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V), Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V, S. 777)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Kuckssee**

Übersichtslageplan



Entwurf

Gemeinde Kuckssee

1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGS-SATZUNG FÜR DEN INNENBEREICH DES ORTSTEILS LAPITZ DER GEMEINDE KUCKSEE

Gemarkung: Lapitz
Flur: 4 und 6

Auftraggeber: Gemeinde Kuckssee
über Amt Penzliner Land
Warener Chaussee 5A, 17217 Penzlin
Tel.: (0 39 62) 255–0 Fax: 255–111

städtebauliche Planung: lutz braun architekt+stadtplaner
architektur:fabrik:nb
Nonnenhofer Str. 19, 17033 Neubrandenburg
Tel. 0395 / 36 949–911 Fax –919

Maßstab Planteil I : 1:1.000 (A0) | Datum: 02.06.2016