Landkreis Müritz
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt

11. Nov. 2002

Auszug aus der Flurkarte
Maßstab 1 : 1000
Flur IV 125 (02)
Gemarkung Buchholz
Landkreis Müritz

Amt Rechlin – Landkreis Müritz

Gemeinde Buchholz

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Entwurf

M 1 : 1.000

Rechtsgrundlagen

BauGB i. d. F. d. Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141, berichtigt 1998, BGBl I S. 137, zuletzt geändert durch Art. 12 G v. 23. 7.2002 (BGBl S.I 2850) m.W.v. 1.8.2002

BauNVO i. d. F. d. Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466)

PlanZV 90 i. d .F. d. Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl I S. 58)
BNatSchG i. d .F. d. Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl I Nr. 22, S. 1193
LNatG M-V 1998 i.d.F.d. Bekanntmachung vom 21.Juli 1998 (GVBl M-V 1998, Nr. 21, S. 647), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. August 2002 (GVOBl M-V S. 531), LBauO M-Vi. d. F. d. Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 in Verbindung mit dem 1. Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 28. März 2001,
LBauO M-V i. d. F. d. Bekanntmachung vom 6. Mai 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 9. August 2002 (GVOBl. M-V S. 531), in Kraft getreten am 15. August 2002
BImSchG i. d. F. d. Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. Nr. 71 vom 04.10.2002, S. 3830)

Kartengrundlage

- Vergrößerung eines Auszugs aus der Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreis Müritz, Stand: 11.11.2002 M 1:1.000
- Katasterauszug vom 11.11.2002 M 1 : 1.000
- Zwei Planungsgrundlagen des
- Straßenbauamtes Neustrelitz vom Februar 2004 M 1 : 500

Örtlicher Geltungsbereich
Flur 1 der Gemarkung Buchholz, Flurstücknr104 (teilweise), 118 (teilweise), 118/1(teilweise)

Planzeichenerklärung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

erhaltenswerter Baum

sonstiger Baumbestand

Verkehrsflächen (§ 9 (1), Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche Bestand / geplante Verbreiterung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 9 (7) BauGB)

Planzeichen ohne Normencharakter

Bereich der Klarstellungssatzung, gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB

Einbezogene Außenbereichsfläche, Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Wohngebäude

Nebengebäude

Flurstücksgrenze

112 Flurstücksnummer

Graben

Nachrichtliche Übernahmen, gem. § 9 (6) BauGB

Landschaftsschutzgebiet Müritzseen-Park

D Baudenkmal, gern. Denkmalliste des Landkreises Müritz vom 04.10.1996 in Verb. mit § 7 Abs. 1 b DSchG M-V

Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i. V. mit § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung gem. §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO:
   Die Ergänzungsfläche wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

2. Grundstücksgröße gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB:
   Die späteren Grundstücksgrößen sollen ca. 600 m² betragen. Die Grundstückstiefe sollte nicht mehr als 35-40 Meter betragen.

3. Zulässige Grundfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 19 BauNVO:
   Auf allen Ergänzungsflächen ist ja Baugrundstück eine maximale Grundfläche der baulichen Anlagen von 160 m² zulässig. Nebenanlagen dürfen eine maximale Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten.

4. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO:
   Auf allen Ergänzungsflächen sind nur Gebäude in offener Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

5. Vollgeschosse gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.
   § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 20 BauNVO:
   Auf allen Ergänzungsflächen sind nur bauliche Anlagen mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.

6. Grünordnerische Festsetzungen:
   Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a BauGB i.V. m. §9 Abs 1a und Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 1 Nr. 25 und § 14 Abs. 1 und 2 und § 13 LNatG M-V:

   Pflanzung einer standortheimischen Hecke entlang der rückwärtigen Grenze der Baugrundstücke (im westlichen Bereich des Plangebiets), die auf die zukünftigen Baugrundstücke aufgeteilt wird und vom zukünftigen Bauherrn zu realisieren und finanzieren ist.
   Strauchumfang: 1,25-1,50 Meter,
   Brachsaum : 6,5 Metern
   Gesamtlänge: 130 Metern, Gesamtfläche: 845 m² , 1 Strauch pro m² Pflanzfläche.

   Die Pflanzung sollte in zeitlichem und räumlichem Zusammenhang mit dem Eingriff erfolgen.

   In der beigefügten Pflanzliste werden die zu verwendenden standortheimischen Straucharten genannt:

Comus mas	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus Sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus spec.	Weißdorn
Euonymus europeaus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rhamnus cathartícus	Kreuzdorn
Syringa vulgaris	Gemeiner Flieder
Rosa camina	Hundsrose
Rosa rugosa	Apfelrose
Rosa tomentosa	Filzrose
Rubus fructicosus	Brombeere
Sambucus nigra	Holunder
Vibrumum opulus	Gemeiner Schneeball

7. Wasser- und Bodenschutz gem. § 1a BauGB i.V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung sind alle befestigten Flächen in wasser- und luftdurchlässigem Ober- und Unterbau anzulegen.

- Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen soll entsprechend § 39 Landeswassergesetz M-V, von demjenigen, bei dem es anfällt, aufgefangen, als Brauchwasser genutzt werden und am Standort versickert werden.

- Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Buchholz. Die Bestimmungen zu den Schutzzonenfestlegungen, insbesondere etwaige Bau- oder andere Nutzungsverbote bzw. Beschränkungen sind im Rahmen der Bauausführungsplanung zu berücksichtigen.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Buchholz hat auf ihrer Sitzung am 27.02.2002 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gem. § 34, Abs. 4 BauGB beschlossen, zur Einbeziehung von Teilen des Flurstücks 104, der Flur 1, Gemarkung Buchholz, in den im Zusammenhang bebauten Ort.

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist vom.....bis.....durch Abdruck im Müritzanzeiger erfolgt.

   Buchholz, den Bürgermeister

2. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß Landesplanungsgesetz beteiligt worden.

   Buchholz, den Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

   Buchholz, den Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am .....den Vorentwurf der Ergänzungssatzung mit der Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt

   Buchholz, den Bürgermeister

5. Der Vorentwurf der Ergänzungssatzung sowie dessen Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom.....bis.....durch Abdruck im Müritzanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Buchholz, den Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme, gem. § 4 BauGB aufgefordert worden.

   Buchholz, den Bürgermeister

7. Die Abwägung gem. § 1 Abs. 6 BauGB der vorgebrachten Anregungen und Bedenken erfolgte in den Sitzungen der Gemeindevertretung am ..... Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Änderungen wurden eingearbeitet.

   Buchholz, den Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat am .....den Entwurf der Ergänzungssatzung mit der Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt

   Buchholz, den Bürgermeister

9. Der Entwurf der Ergänzungssatzung sowie dessen Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom.....bis.....durch Abdruck im Müritzanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Buchholz, den Bürgermeister

10. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme, gem. § 4 BauGB aufgefordert worden.

    Buchholz, den Bürgermeister

11. Die Abwägung gem. § 1 Abs. 6 BauGB der vorgebrachten Anregungen und Bedenken erfolgte in den Sitzungen der Gemeindevertretung am ..... Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Die Änderungen wurden eingearbeitet.

    Buchholz, den Bürgermeister

12. Kataster

    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.

    Waren, den Das Katasteramt

13. Die Ergänzungssatzung Buchholz zur Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken, gem. § 34, Abs. 4, Nr. 3 BauGB bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext wurde von der Gemeindevertretung am.....beschlossen.

    Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

    Buchholz, den Bürgermeister

14. Die Genehmigung dieser Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wurde per Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde, des Landkreises Müritz vom ..... erteilt, gem. § 6 BauGB und mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt

    Buchholz, den Bürgermeister

15. Die Nebenbestimmung wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, Hinweise sind beachtet. Dies wurde per Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde, des Landkreises Müritz vom ..... bestätigt.

    Buchholz, den Bürgermeister

16. Die Ergänzungssatzung Buchholz zur Einbeziehung von Außenbereichs-grundstücken, gem. § 34, Abs. 4, Nr. 3 BauGB bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext wird hiermit ausgefertigt.

    Buchholz, den Bürgermeister

17. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung gem. § 10 Abs. (3) BauGB ist vom.....bis.....durch Abdruck im Müritzanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden sowie die Stelle und die Öffnungszeiten, bei welcher der Plan und der Erläuterungsbericht für die Dauer von zwei Wochen eingesehen werden können.
    Gemäß § 214 Baugesetzbuch ist in der Bekanntmachung auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

    Buchholz, den Bürgermeister

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

der Gemeinde Buchholz gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Kraft des § 34 Abs. 4, Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S. 2141, berichtigt 1998, BGBl I S. 137, zuletzt geändert durch Art. 12 G v. 23. 7.2002 (BGBl S.I 2850) m.W.v. 1.8.2002, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom.....und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Mecklenburg-Strelitz folgende Satzung für das Gebiet der Ortslage Buchholz, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Ein Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 33, Abs. 4, Nr. 1 BauGB) sowie die einbezogenen Außenbereichsgrundstücke (§ 34, Abs. 4, Nr. 3) umfassen das Gebiet innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungslinie.

(2) Die beigefügt Karte, M 1 : 1.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Anwendungsbereich

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Siedlungsstruktur im nördlichen Bereich in der Ortslage Buchholz werden Teilbereiche eines Außenbereichsgrundstücks dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeschlagen und erhalten konstitutiv Baulandqualität. Eine weitere räumliche Ausdehnung der Gemeinde ist nicht geplant.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

Alle baulichen Vorhaben sind zur Wahrung des städtebaulichen Ordnungsbildes innerhalb des gegebenen Bereiches nach den erforderlichen Zulässigkeitsmerkmalen aus der prägenden Eigenart der näheren Umgebung anzupassen. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landkreis Müritz in Kraft.

Hinweise

Baudenkmale in der unmittelbaren Umgebung gem. gern. Denkmalliste des Landkreises Müritz vom 04.10.1996 i.V. mit §7 Abs. 1 b DSchG M-V:

Nr. 86 (Dorfstr. 7),
Nr. 87 (Haustür, Dorfstr. 9)
Nr. 94 (Dorfstr. 65)

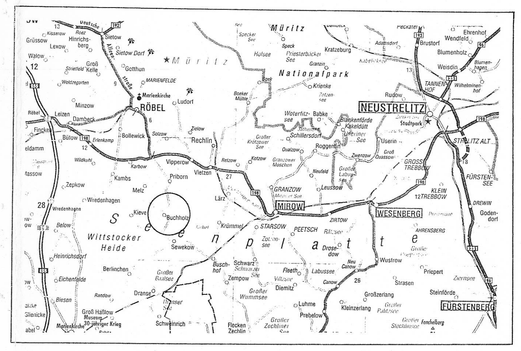
Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.

Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß ein Mitarbeiter oder Beauftragter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein kann, um eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12ff) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

- Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand des Altlastenkatasters des Landkreises Mecklenburg-Strelitz, befinden sich auf dem Standort keine Ablagerungen / Altstandorte bzw. Altlastenverdachtsflächen, gem. § 33 AbfAlG M-V.

- Sollten im Zuge der Vorbereitung und Durchführung des Vorhabens gegenteilige Tatsachen bekannt werden, ist im Hinblick auf die Forderungen des §1(5) BauGB und des § 23 AbfAlG M-V unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburg-Strelitz – Umweltamt - zu benachrichtigen, zur Einleitung der erforderlichen Maßnahmen.



ÜBERSICHTSPLAN **M 1:100.000**

Amt Rechlin - Landkreis Müritz **Gemeinde Buchholz** **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung** gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB ENTWURF	Datum: Juni 2002 zuletzt geändert: Februar 2004 Zeichner: Sw/ Ln
SUDAU CONSULT STRELITZ Ingenieurgesellschaft mbH Parkstraße 1 17235 Neustrelitz Bearbeiter: Dipl.-Ing. Susanne Lutz	Projekt Nr.: 022302 Bearbeiter: Lz