

**Verfahrensvermerke Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Waldweg in Kneese**

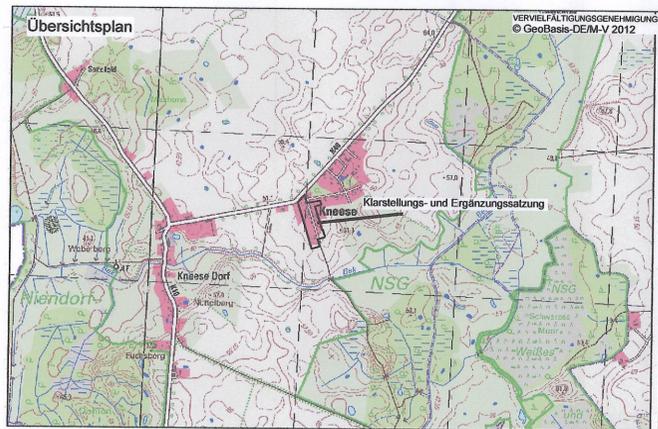
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 24.04.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung im Internet, zu erreichen über die Homepage des Amtes Gadebusch unter <http://www.Gadebusch.de>, erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.08.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat 21.08.2012 den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung bestätigt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Bereich Waldweg hat in der Zeit vom 11.09.2012 bis 12.10.2012 im Amt Gadebusch, Baumt, während der Dienstzeiten des Bauamtes zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
- Die öffentliche Auslegung ist am 30.09.2012 im Internet, zu erreichen über die Homepage des Amtes Gadebusch unter <http://www.Gadebusch.de> mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:  
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und  
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.  
*und durch öffentlichen Aushang im Bekanntmachungskasten der Gemeinde vom 03.09.12 - 24.10.2012*  
 Kneese, 25.10.12
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 06.11.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 06.11.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 06.11.2012 von der Gemeindevertretung gebilligt.
- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Kneese über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Bereiches Waldweg wird hiermit am 25.04.2013 ausgefertigt.
- Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 26.04.2013 im Internet, zu erreichen über die Homepage des Amtes Gadebusch unter <http://www.Gadebusch.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 16.05.2013 in Kraft getreten.  
*\* sowie durch öffentlichen Aushang im Bekanntmachungskasten vom 26.04.-16.05.13*
- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt worden.



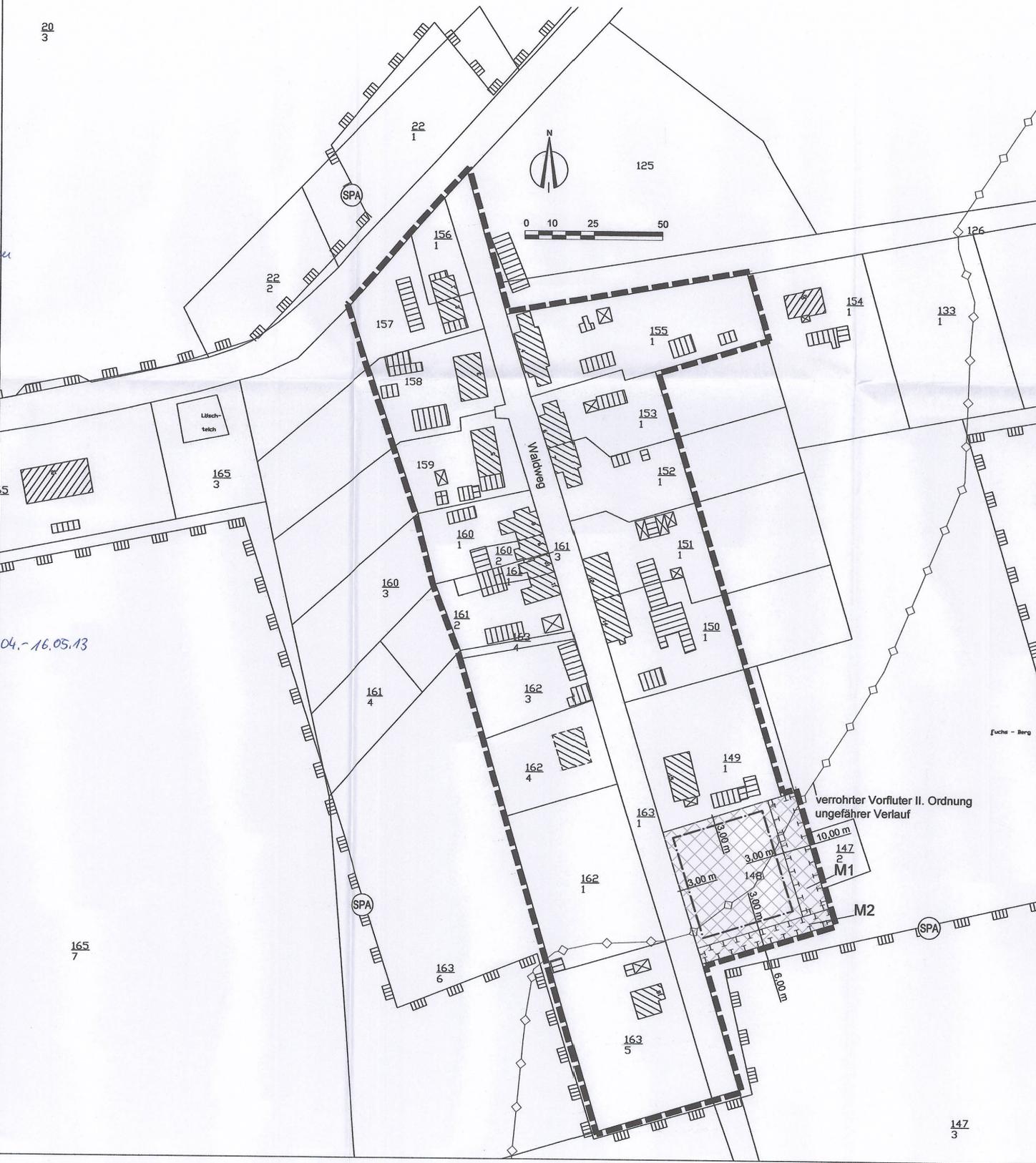
*Kloppen*  
Der Bürgermeister



*Kloppen*  
Der Bürgermeister



**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Kneese für den Bereich Waldweg**



**ZEICHENERKLÄRUNGEN**

- Festsetzungen**  
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
  - Baugrenze
  - Ergänzungsfächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Nachrichtliche Übernahme**
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - SPA - Gebiet DE 2341 - 471 "Schaaalsee-Landschaft" Neumeldung 2008
- Darstellungen ohne Normcharakter**
  - vorhandene Wohngebäude
  - Wirtschafts- und Nebengebäude
  - ergänzte Gebäude
  - Flurstücksnummern
  - Flurstücksgrenzen
  - 10,00 m Bemessung

**Hinweis:**  
innerhalb des Plangebietes befinden sich Leitungstrassen von Versorgungsunternehmen (Wemag AG, ZV Radegast, eon Hanse, Dt. Telekom), die zu beachten sind.

**Satzung der Gemeinde Kneese über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kneese, Bereich Waldweg gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2214), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kneese vom ..... die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kneese, Bereich Waldweg erlassen:

- Inhaltliche Festsetzungen**
- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) für die Klarstellung und Ergänzung umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte im Maßstab 1: 1.000 und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Zulässigkeit von Vorhaben**
- (1) Innerhalb der einbezogenen Ergänzungsfäche richten sich die planungsrechtlichen Zulässigkeiten von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 Abs. 1 BauGB.
- § 3 Örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen**
- (1) Gemäß § 96 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sind die Hauptgebäude innerhalb der Ergänzungsfäche mit einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von mind. 28° und höchstens 49° auszubilden.
- (2) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr.1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.
- § 4 Naturschutzfachliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB**
- (1) Als Ausgleichsmaßnahme M1 für die Ergänzungsfäche ist auf einer Fläche von 445 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 148 lt.w. in der Flur 1, Gemarkung Kneese eine Wiesenfläche mit Baumreihe (10 m breit) entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze auf Dauer zu erhalten. Innerhalb der Fläche sind 5 St. Hochstammobst STU 10-12 cm oder einheimische Laubbäume STU 16-18 cm in lockerer Reihe zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist bis zu 3-mal zu mähen (erste Mahd möglichst nicht vor dem 15. Juni / Weide mit max. 1,0 GV. Pflanzen siehe Pflanzliste).
- (2) Als Ausgleichsmaßnahme M2 für die Ergänzungsfäche ist auf einer Fläche von 300 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 148 lt.w. in der Flur 1, Gemarkung Kneese eine naturnahe Hecke (2-reihig, 6 m breit) entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze mit 2,0 m Reihen- und 2,0 m Pflanzabstand in der Qualität 2xv. Höhe 60-100cm, anzulegen (siehe Pflanzliste) zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Anlage als Wallhecke mit max. 1,0 m Wallhöhe ist statthaft.
- (3) Als Ersatzmaßnahme wird in der Gemarkung Radegast, Flur 1, Flurstücke 40, 43/2, 43/5, 43/8 und 43/9 die Moornaturierung des Neuendorfer Moores auf einer Fläche von 50,6523 ha mit einem Flächenäquivalent von anteilig 741 FA zugeordnet. Die Einzahlung auf das Ökokoonto Neuendorfer Moor hat vor in Kraft treten der Satzung zu erfolgen.
- (4) Pflanzliste
- |                    |   |
|--------------------|---|
| Sträucher:         | ein Wildschutzzzaun als Verbißschutz ist vorzusehen |
| Amelanchier ovalis | Felsenbirne   |
| Corylus avellana   | Haselnuss   |
| Cornus mas         | Kornelkirsche                                       |
| Crataegus monogyna | Weißdorn  |
| Rosa rubiginosa    | Weinrose  |
| Rosa canina        | Heckenrose  |
| Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder                                  |
| Viburnum opulus    | Schneeball  |
| Prunus spinosa     | Schlehe   |
- Bäume:** 2x verpflanzt, norddeutscher Provenienz, Verbißschutz ist vorzusehen
- |              |                     |
|--------------|---------------------|
| Berg-Ahorn   | Acer pseudoplatanus |
| Feld-Ahorn   | Betula pendula      |
| Vogelkirsche | Prunus avium        |
- (5) Die Ausgleichszahlungen, Pflanzungen und Pflegemaßnahmen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Die Sicherung erfolgt über einen Städtebaulichen Vertrag.

**§ 6 In-Kraft-Treten**  
Die Satzung ist mit Ablauf des 16.05.2013 in Kraft getreten.

*Kloppen*  
Der Bürgermeister

- Hinweise:**
- Es wird eine dreijährige Pflegeabsicherung festgelegt, die den Erhalt bzw. den gleichwertigen Ersatz abgestorbener Gehölze gewährleistet.
  - Die Ausgleichsmaßnahme M1 ist in der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode umzusetzen.
  - Die Ausgleichsmaßnahme M2 ist in der Pflanzperiode Oktober 2012 / März 2013 umzusetzen.
  - Innerhalb des Satzungsgebietes sind Anlagen von Versorgungsunternehmen wie Zweckverband Radegast, eon Hanse, Wemag AG und Deutsche Telekom vorhanden und zu beachten.

<b>Ausfertigung</b>	Original
<b>genehmigungsfähige Planfassung:</b>	<b>Oktober 2012</b>
Entwurf:	Juli 2012
Vorentwurf:	
<b>Planungsstand</b>	<b>Datum:</b>

**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Kneese für den Bereich Waldweg**

Kartengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte der Gemarkung Kneese Flur 1, Maßstab 1:1000

**Auftraggeber:** Stadtplanerin Dipl.-Ing. Sybille Wilke  
Bürgermeisterin Stadt- und Landschaftsplanung  
10001 Kneese, Zingstweg 1  
e-mail: s.wilke@kneese.de

**Zeichner:** Dipl.-Ing. Frank Ortelt  
Bürgermeister Stadt- und Landschaftsplanung  
CAD-Zeichnen - GIS - ComputerService  
10001 Kneese, Zingstweg 1  
e-mail: f.ortelt@kneese.de

Maßstab: 1:1000

### Planiranje i razvoj grada Beograda



Legenda

1. Zelenilo

2. Parkovi

3. Trgovišta

4. Ulice

5. Zgrade

6. Vode

7. Železnice

8. Mostovi

9. Zelenilo

10. Parkovi

11. Trgovišta

12. Ulice

13. Zgrade

14. Vode

15. Železnice

16. Mostovi

17. Zelenilo

18. Parkovi

19. Trgovišta

20. Ulice

21. Zgrade

22. Vode

Opis grada Beograda

Beograd je glavni grad Srbije i jedan od najvećih gradova u Evropi.

Grad je osnovan 1834. godine i od tada se neprekidno razvija.

Beograd je poznat po svojoj bogatoj kulturnoj baštini i brojnim spomenicima.

Grad je poznat po svojim parkovima i zelenilu, što ga čini prijatnim za život.

Beograd je poznat po svojim ulicama i zgradama, koje su svedoštvo njegove prošlosti.

Grad je poznat po svojim vodenim tokovima i mostovima, koji su deo njegove lepote.

Beograd je poznat po svojim železnicama i mostovima, koji su deo njegove infrastrukture.

Grad je poznat po svojim zelenilima i parkovima, koji su deo njegove prirode.

Beograd je poznat po svojim ulicama i zgradama, koje su svedoštvo njegove prošlosti.

Grad je poznat po svojim vodenim tokovima i mostovima, koji su deo njegove lepote.

Beograd je poznat po svojim železnicama i mostovima, koji su deo njegove infrastrukture.

Grad je poznat po svojim zelenilima i parkovima, koji su deo njegove prirode.

Beograd je poznat po svojim ulicama i zgradama, koje su svedoštvo njegove prošlosti.

Grad je poznat po svojim vodenim tokovima i mostovima, koji su deo njegove lepote.

Beograd je poznat po svojim železnicama i mostovima, koji su deo njegove infrastrukture.

Grad je poznat po svojim zelenilima i parkovima, koji su deo njegove prirode.

Beograd je poznat po svojim ulicama i zgradama, koje su svedoštvo njegove prošlosti.

Grad je poznat po svojim vodenim tokovima i mostovima, koji su deo njegove lepote.

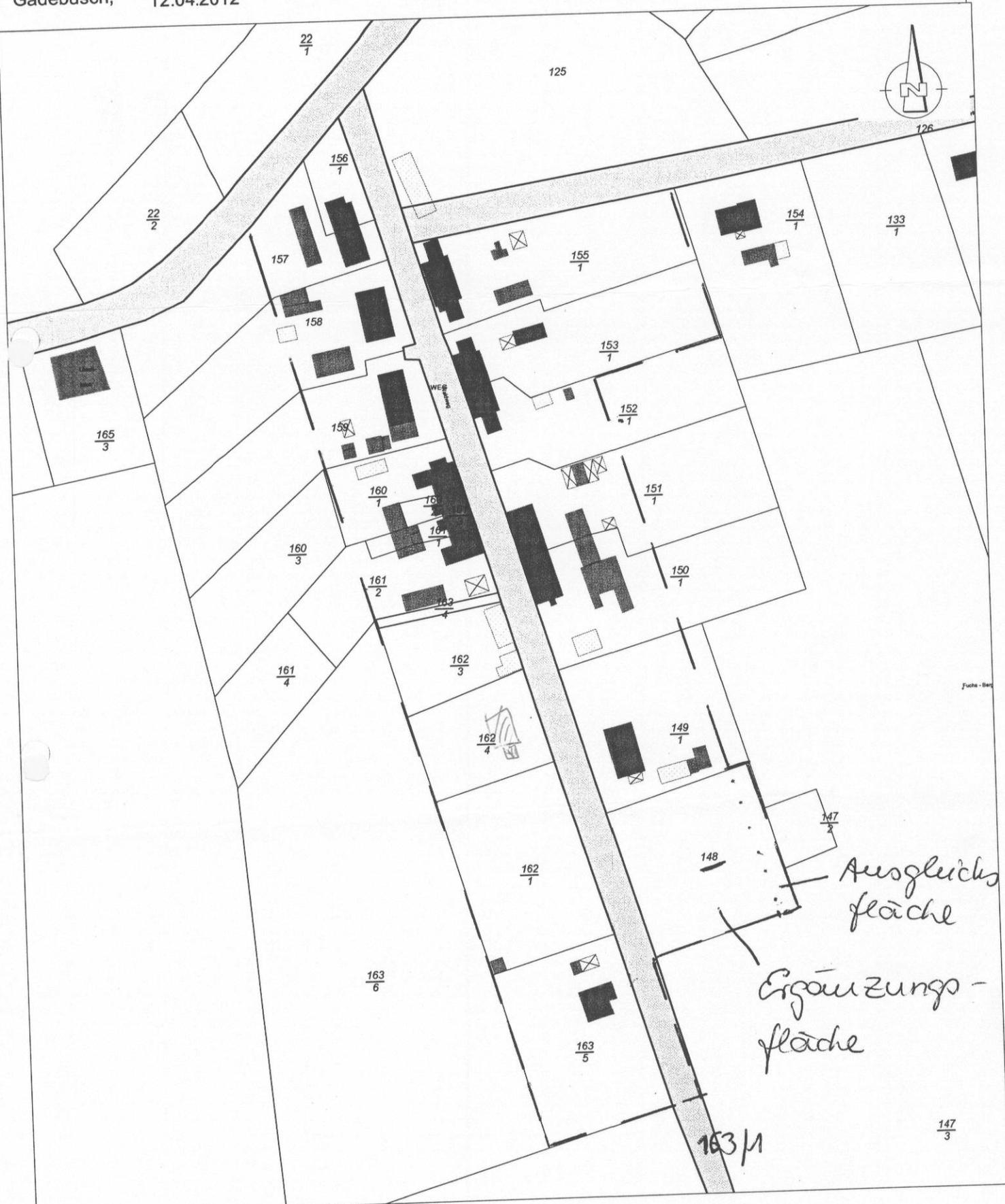
Beograd je poznat po svojim železnicama i mostovima, koji su deo njegove infrastrukture.

Grad je poznat po svojim zelenilima i parkovima, koji su deo njegove prirode.

Beograd je poznat po svojim ulicama i zgradama, koje su svedoštvo njegove prošlosti.

Grad je poznat po svojim vodenim tokovima i mostovima, koji su deo njegove lepote.

Waldweg



Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen  
Vervielfältigungen für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung



Auszug aus der Liegenschaftskarte

Waldweg

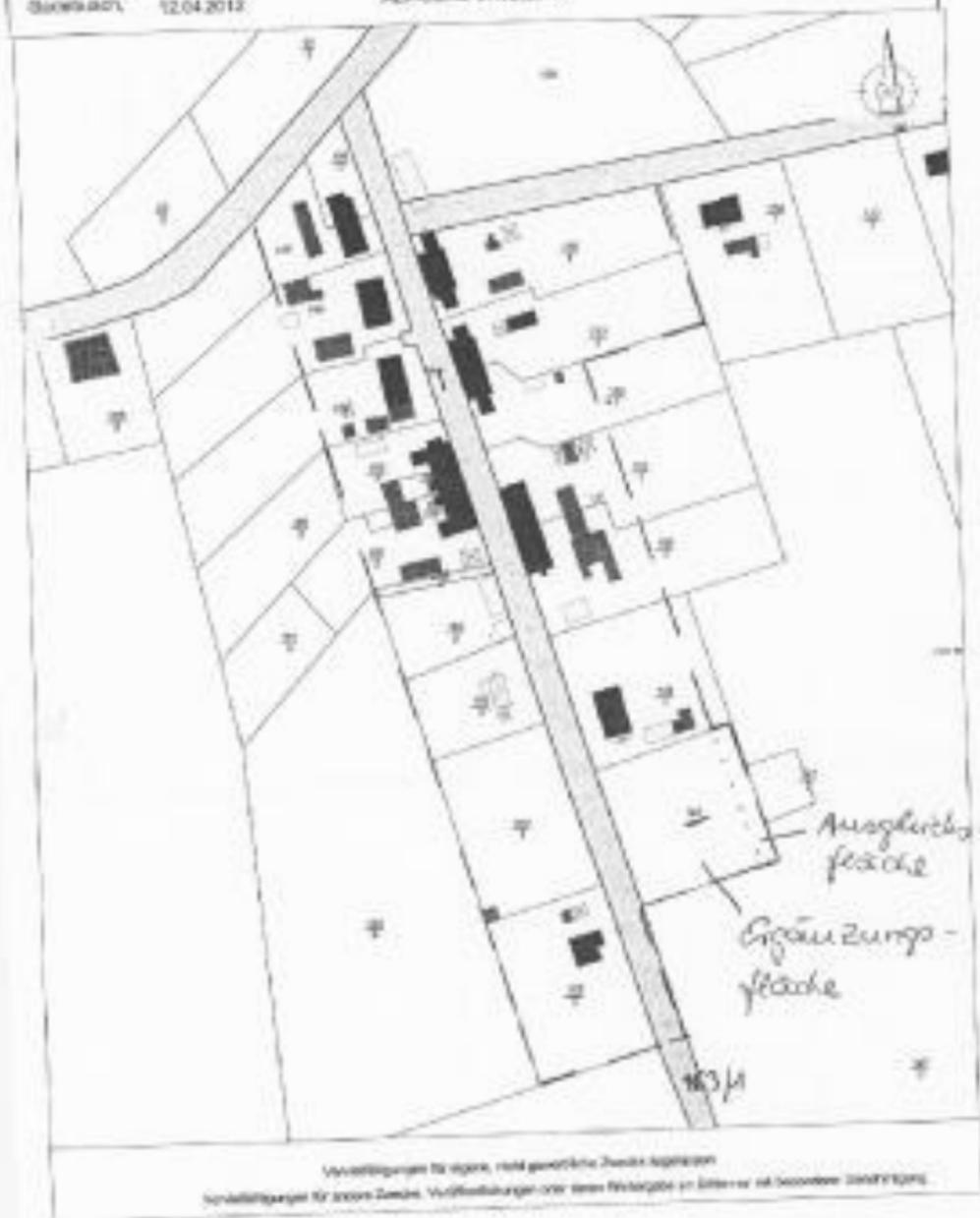


Flurstück:

Maßstab: 1:1700

Stellenach: 12.04.2012

ALK-Stand: 01.02.2012



Verstärkungen für eigene, nicht genehmigte Zweckänderungen  
Schwächungen für eigene Zwecke, Verstärkungen oder sonst festgelegte zu über- oder unterhalb der Grundfläche



# Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Kneese für den Bereich Waldweg



## ZEICHNERKLÄRUNG

### 1. Produktionslagen

gemäß § 11 Abs. 1 BauGB

- Grenze des Produktionsgebietes (Produktionsgebiet gemäß § 11 Abs. 1 BauGB)
- Grenzlinie
- Freizeitanlage
- Sportplatz
- Lagerplatz
- Lagerplatz

### 2. Bauweise (Oberfläche)

- Asphalt
- Beton
- Kies
- Grünfläche
- Grünfläche

Wasser: 100 l/s (100 l/s) (100 l/s) (100 l/s)

### 3. Darstellung der Bauweise

- Asphalt
- Beton
- Kies
- Grünfläche
- Grünfläche

### 4. Sonstige

Verarbeitet am:	
Gezeichnet von:	
Geprüft von:	
Freigegeben am:	
Abklärung und Ergänzungssatzung der Gemeinde Kneese für den Bereich Waldweg	
Verfahren:	
Blatt:	

- (2) Als Ausgleichsmaßnahme **M2** für die Ergänzungsfläche ist auf einer Fläche von 300 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 148 tlw. in der Flur 1, Gemarkung Kneese eine naturnahe Hecke (2-reihig, 6 m breit) entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze mit 2,0 m Reihen- und 2,0 m Pflanzabstand in der Qualität 2xv. Höhe 60-100cm, anzulegen (siehe Pflanzliste) zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Anlage als Wallhecke mit max. 1,0 m Wallhöhe ist statthaft.
- (3) Als Ersatzmaßnahme wird in der Gemarkung Radegast, Flur 1, Flurstücke 40, 43/2, 43/5, 43/8 und 43/9 die Moornaturierung des Neuendorfer Moores auf einer Fläche von 50,6523 ha mit einem Flächenäquivalent von anteilig 741 FÄ zugeordnet. Die Einzählung auf das Ökokonto Neuendorfer Moor hat vor in Kraft treten der Satzung zu erfolgen.
- (4) Pflanzliste

Sträucher: ein Wildschutzzaun als Verbisschutz ist vorzusehen

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa canina	Heckenrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Schneeball
Prunus spinosa	Schlehe

Bäume: 2x verpflanzt, norddeutscher Provenienz, Verbisschutz ist vorzusehen

Berg- Ahorn	Acer pseudoplatanus
Feld- Ahorn	Betula pendula
Vogelkirsche	Prunus avium

- (5) Die Ausgleichszahlungen, Pflanzungen und Pflegemaßnahmen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Die Sicherung erfolgt über einen Städtebaulichen Vertrag.

#### § 6 In-Kraft-Treten

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

Kneese  
Der Bürgermeister

#### Hinweise:

- Es wird eine dreijährige Pflegeabsicherung festgelegt, die den Erhalt bzw. den gleichwertigen Ersatz abgestorbener Gehölze gewährleistet.
- Die Ausgleichsmaßnahme M1 ist in der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode umzusetzen.
- Die Ausgleichsmaßnahme M2 ist in der Pflanzperiode Oktober 2012 / März 2013 umzusetzen.
- Innerhalb des Satzungsgebietes sind Anlagen von Versorgungsunternehmen wie Zweckverband Radegast, eon Hanse, Wemag AG und Deutsche Telekom vorhanden und zu beachten.

## Satzung der Gemeinde Kneese über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kneese, Bereich Waldweg gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2214), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kneese vom ..... die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kneese, Bereich Waldweg erlassen:

### Inhaltliche Festsetzungen

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) für die Klarstellung und Ergänzung umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die beigefügte Karte im Maßstab 1: 1.000 und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- Innerhalb der einbezogenen Ergänzungsfläche richten sich die planungsrechtlichen Zulässigkeiten von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 Abs. 1 BauGB.

#### § 3 Örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen

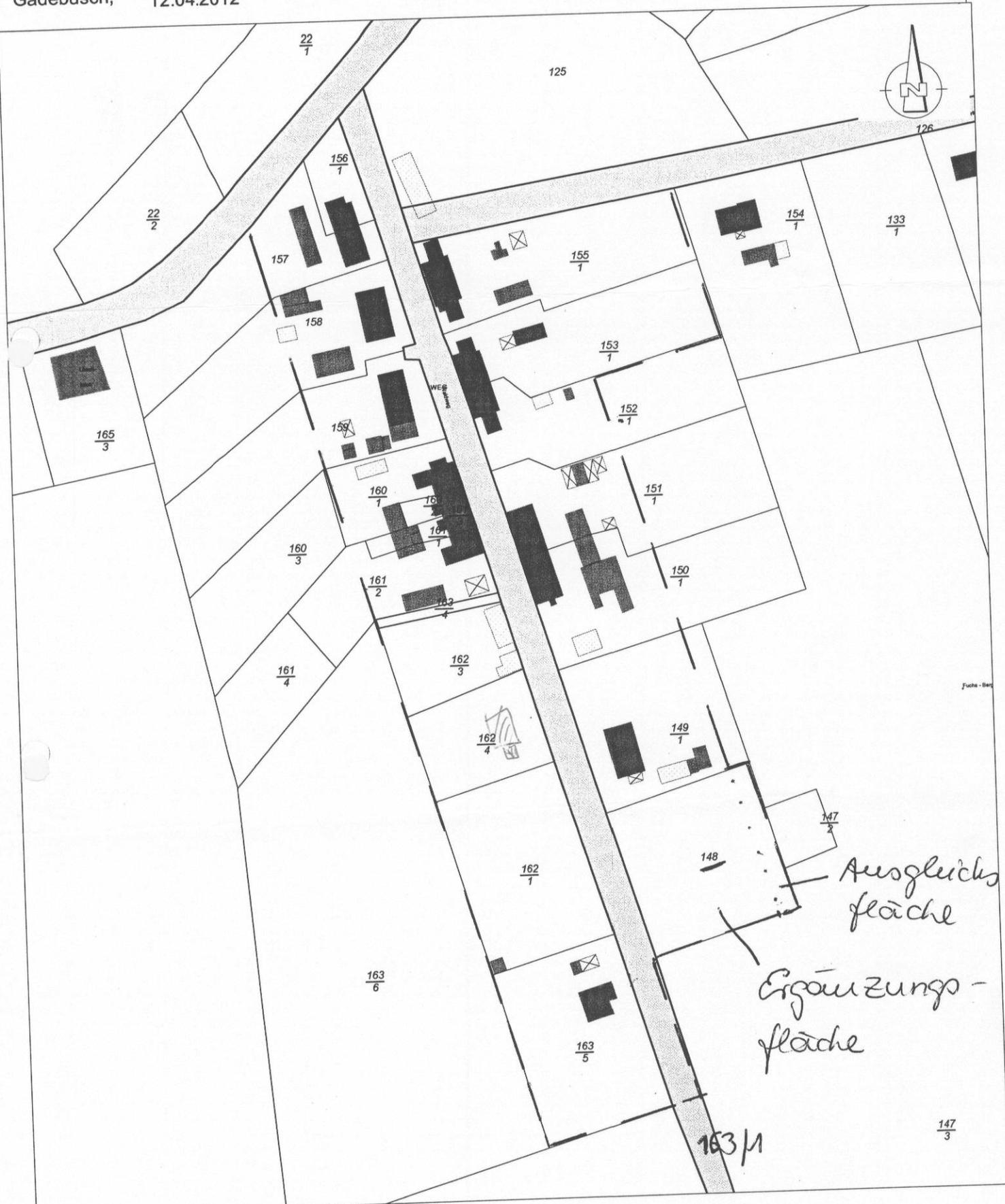
- Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sind die Hauptgebäude innerhalb der Ergänzungsfläche mit einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von mind. 28° und höchstens 49° auszubilden.
- Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

#### § 4 Naturschutzfachliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB

- Als Ausgleichsmaßnahme **M1** für die Ergänzungsfläche ist auf einer Fläche von 445 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 148 tlw. in der Flur 1, Gemarkung Kneese eine Wiesenfläche mit Baumreihe (10 m breit) entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze auf Dauer zu erhalten. Innerhalb der Fläche sind 5 St. Hochstammobst STU 10-12 cm oder einheimische Laubbäume STU 16-18 cm in lockerer Reihe zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist bis zu 3-mal zu mähen (erste Mahd möglichst nicht vor dem 15 Juni / Weide mit max. 1,0 GV, Pflanzen siehe Pflanzliste).



Waldweg



Vervielfältigungen für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen  
Vervielfältigungen für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung



Auszug aus der Liegenschaftskarte

Waldweg

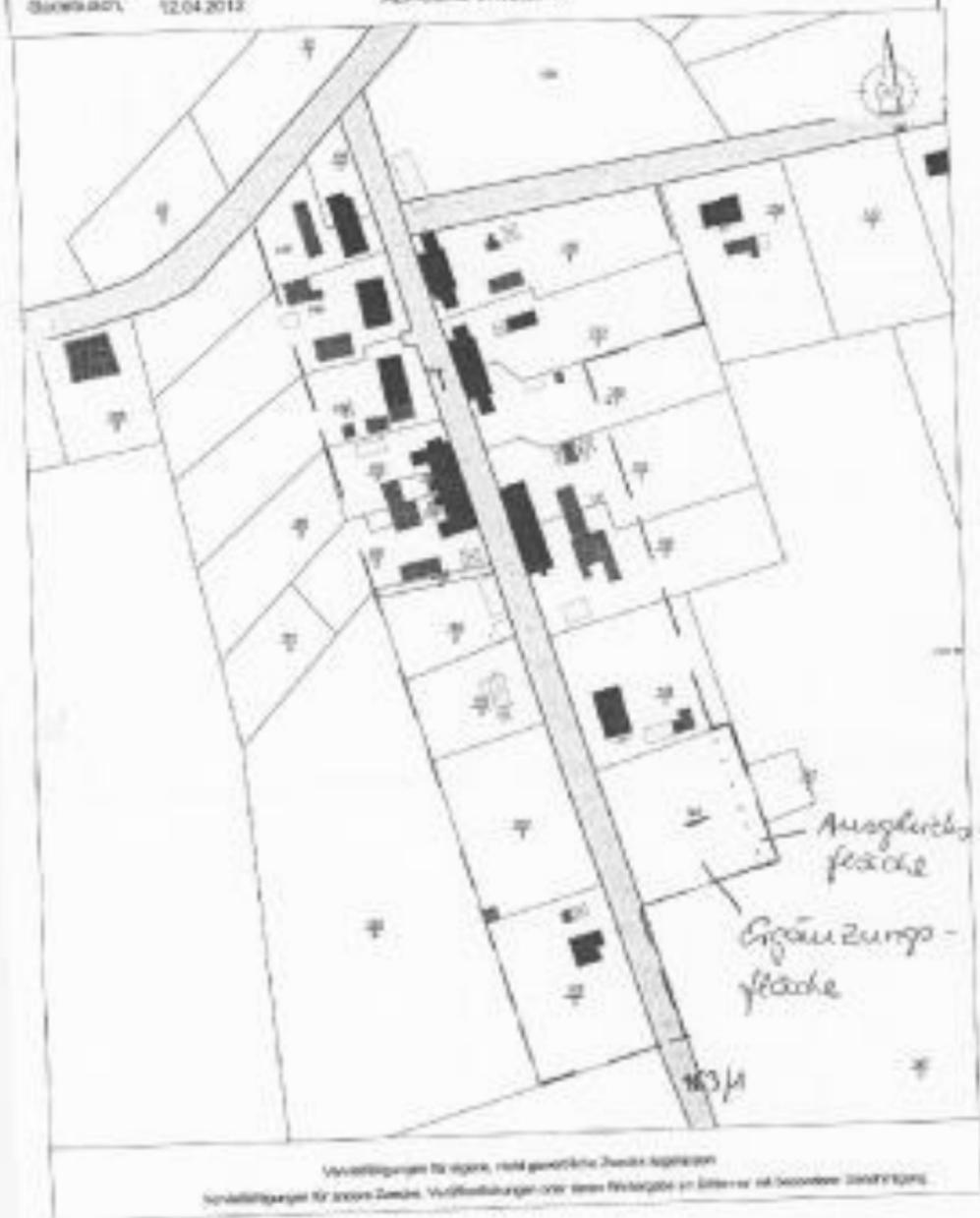


Flurstück:

Maßstab: 1:1700

Stellenach: 12.04.2012

ALK-Stand: 01.02.2012



Verstärkungen für eigene, nicht genehmigte Zweckänderungen  
Schließungen für eigene Zwecke, Verfüllungen oder sonstiger Art sind vor der Baubewilligung





- (2) Als Ausgleichsmaßnahme **M2** für die Ergänzungsfläche ist auf einer Fläche von 300 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 148 tlw. in der Flur 1, Gemarkung Kneese eine naturnahe Hecke (2-reihig, 6 m breit) entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze mit 2,0 m Reihen- und 2,0 m Pflanzabstand in der Qualität 2xv. Höhe 60-100cm, anzulegen (siehe Pflanzliste) zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Anlage als Wallhecke mit max. 1,0 m Wallhöhe ist statthaft.
- (3) Als Ersatzmaßnahme wird in der Gemarkung Radegast, Flur 1, Flurstücke 40, 43/2, 43/5, 43/8 und 43/9 die Moorrenaturierung des Neuendorfer Moores auf einer Fläche von 50,6523 ha mit einem Flächenäquivalent von anteilig 741 FÄ zugeordnet. Die Einzahlung auf das Ökokonto Neuendorfer Moor hat vor in Kraft treten der Satzung zu erfolgen.
- (4) Pflanzliste

Sträucher: ein Wildschutzzaun als Verbisschutz ist vorzusehen

Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Corylus avellana	Haselnuss
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa canina	Heckenrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Schneeball
Prunus spinosa	Schlehe

Bäume: 2x verpflanzt, norddeutscher Provenienz, Verbisschutz ist vorzusehen

Berg- Ahorn	Acer pseudoplatanus
Feld- Ahorn	Betula pendula
Vogelkirsche	Prunus avium

- (5) Die Ausgleichszahlungen, Pflanzungen und Pflegemaßnahmen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Die Sicherung erfolgt über einen Städtebaulichen Vertrag.

#### § 6 In-Kraft-Treten

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

Kneese  
Der Bürgermeister

#### Hinweise:

- Es wird eine dreijährige Pflegeabsicherung festgelegt, die den Erhalt bzw. den gleichwertigen Ersatz abgestorbener Gehölze gewährleistet.
- Die Ausgleichsmaßnahme M1 ist in der auf den Baubeginn folgenden Pflanzperiode umzusetzen.
- Die Ausgleichsmaßnahme M2 ist in der Pflanzperiode Oktober 2012 / März 2013 umzusetzen.
- Innerhalb des Satzungsgebietes sind Anlagen von Versorgungsunternehmen wie Zweckverband Radegast, eon Hanse, Wemag AG und Deutsche Telekom vorhanden und zu beachten.

## Satzung der Gemeinde Kneese über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Kneese, Bereich Waldweg gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2214), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kneese vom ..... die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kneese, Bereich Waldweg erlassen:

### Inhaltliche Festsetzungen

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) für die Klarstellung und Ergänzung umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die beigefügte Karte im Maßstab 1: 1.000 und die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- Innerhalb der einbezogenen Ergänzungsfläche richten sich die planungsrechtlichen Zulässigkeiten von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 Abs. 1 BauGB.

#### § 3 Örtliche Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen

- Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sind die Hauptgebäude innerhalb der Ergänzungsfläche mit einem Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung von mind. 28° und höchstens 49° auszubilden.
- Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

#### § 4 Naturschutzfachliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB

- Als Ausgleichsmaßnahme **M1** für die Ergänzungsfläche ist auf einer Fläche von 445 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 148 tlw. in der Flur 1, Gemarkung Kneese eine Wiesenfläche mit Baumreihe (10 m breit) entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze auf Dauer zu erhalten. Innerhalb der Fläche sind 5 St. Hochstammobst STU 10-12 cm oder einheimische Laubbäume STU 16-18 cm in lockerer Reihe zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist bis zu 3-mal zu mähen (erste Mahd möglichst nicht vor dem 15 Juni / Weide mit max. 1,0 GV, Pflanzen siehe Pflanzliste).



