

## Teil A – Planzeichnung

### Planzeichenerklärung:

#### 1) Festsetzungen



Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches der Satzung



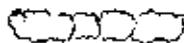
Baugrenzen



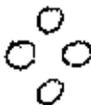
Ergänzungsflächen gem. § 34,  
Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB  
(überbaubare Grundstücksflächen)



Fläche von Bebauung  
freizuhalten –  
Außenbereich im Innenbereich



Anpflanzungsgebot für eine  
Hecke



Anpflanzungsgebot für  
Obstbäume

#### 2) nachrichtliche Übernahme/Darstellung ohne Normcharakter



Wohngebäude



Stallungen, Nebengebäude  
landwirtschaftliche Lager-  
gebäude

Gemeinde Mühlen Eichsen

Mühlen Eichsen, d. 25.11.03

## **Satzung nach §34, Absatz 4, Satz 1, Nr. 1 u 3 Bau GB n.F.**

Satzung der Gemeinde Mühlen Eichsen über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schönfeld-Mühle

Kurzbezeichnung: **Ergänzungssatzung Schönfeld-Mühle**

---

Aufgrund des § 34, Abs. 4 und 5 des BauGB in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBL 2141) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.11.2003 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Abs. 1

Die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34, BauGB n.F.) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigegeführten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

Abs. 2

Die beigegeführte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 Inhaltliche Festsetzungen**

Abs. 1

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34, Abs. 1 BauGB n.F.

Abs. 2

Auf den nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Ergänzung einbezogenen Außenbereichsflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB n.F. ausschließlich Wohngebäude sowie deren Nebengebäude zulässig

Abs. 3

Die Errichtung von Hauptgebäuden ist nur innerhalb der Wohnbauflächen zulässig.

### **§ 2 a Naturschutzrechtliche und umweltliche Verpflichtungen:**

Abs. 1

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB n.F. ist für die zur Abrundung einbezogenen Außenbereichsflächen (Flurstücke 182 teilweise, 180, 177 teilweise, 215/4 teilweise, 214 teilweise - alle in

b. w.



Gemarkung Schönfeld, Flur 1) ein Ausgleich durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern zu leisten, der bis spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluß der Baumaßnahmen zu realisieren ist.

Mit einem Radius oder Teilradius mit durchschnittlich 8 m sind anzupflanzen:

- 15 Apfelbäume, heimische Sorten gemischt, 2 mal verschult, Hochstamm
- 5 Birnenbäume, heimische Sorten gemischt, 2 mal verschult, Hochstamm
- 5 Kirschbäume, heimische Sorten gemischt, 2 mal verschult, Hochstamm

**Abs. 2**

Vorhandene Bäume und Hecken sind langfristig zu erhalten und während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen. Die DIN 18915 bis 18920 sowie die RAS-LG 4 Abschnitt 4 sind zu beachten. Die Grundstückszufahrt und die nötigen Infrastruktureinrichtungen sind so zu legen, daß die vorhandenen Bäume und Hecken nicht beeinträchtigt werden.

Zur Abgrenzung zur offenen Landschaft sind die zur Abrundung einbezogenen Außenbereichsflächen (siehe Abs. 1) mit einer dreireihigen Hecke abzuschließen. Der Abstand zwischen den Pflanzen darf höchstens 1,50 m und der Abstand zwischen den Reihen 1,00 m betragen. Für die Heckenanpflanzung ist ein mindestens 5 m breiter Streifen innerhalb des Grundstücks vorzusehen.

Das zu verwendende Pflanzgut hat bei Strauchheistern eine Größe von 0,60 bis 1,00 m, bei Baumheistern eine Größe von 1,50 bis 2,00 m aufzuweisen. Die Pflanzungen sind in der Zeit von Oktober bis März spätestens ein halbes Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu realisieren. Es ist sicherzustellen, daß die Hecke dauerhaft erhalten wird und mögliche Ausfälle einzelner Sträucher ersetzt werden.

**Abs. 3**

Bei Bekanntwerden von Altlasten sind diese entsprechend § 23 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz M-V den für Altlasten zuständigen Behörden anzuzeigen.

**Abs. 4**

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Befestigte Freiflächen, insbesondere Garagenzufahrten, Stellplätze und Zugangswege, sind so zu gestalten, daß Niederschlagswasser auf diesen Flächen in den Untergrund versickern kann.

**Abs. 5**

Mit den Trägern der Ver- und Entsorgung ist vor Baubeginn vom Bauherrn eine Abstimmung herbeizuführen. Deren Auflagen und Hinweise sowie Anschlußbedingungen sind zu beachten.

**§ 3 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.

Mühlen Eichsen, d. 25.11.03

*W. Plessen*  
von Plessen  
Die Bürgermeisterin

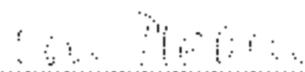


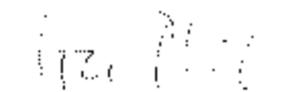
Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.11.2003 erfüllt.  
Die Aufgabenerfüllung wurde mit Erlaubnis des Innenministers/Verfügung des Landrats des Kreises .....  
von .....  
AZ: F.R. 8.17.03 .....  
bestätigt.

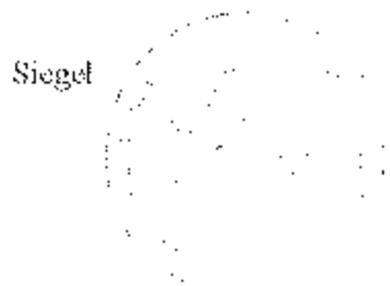
Die Satzung über den im Zusammenhang, beleagten Ortsteil wird hiermit ausgesetzt.

Mühlen Eichsen, den 25.11.2003

Mühlen Eichsen, den 15.11.04

  
Bürgermeister/in

  
Bürgermeister/in

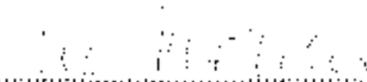


Siegel

Fassung nach der Genehmigungsverfügung des Landrats des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 30.10.2003 -- IV/61.2-schu- und Beitrittsbeschluss der Gemeinde Mühlen Eichsen vom 25.11.2003 zur Erfüllung der Maßgaben und Auflagen

Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am .....  
..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am .....  
..... rechtsverbindlich geworden.

Mühlen Eichsen, den 15.11.2004

  
Bürgermeister/in

Siegel