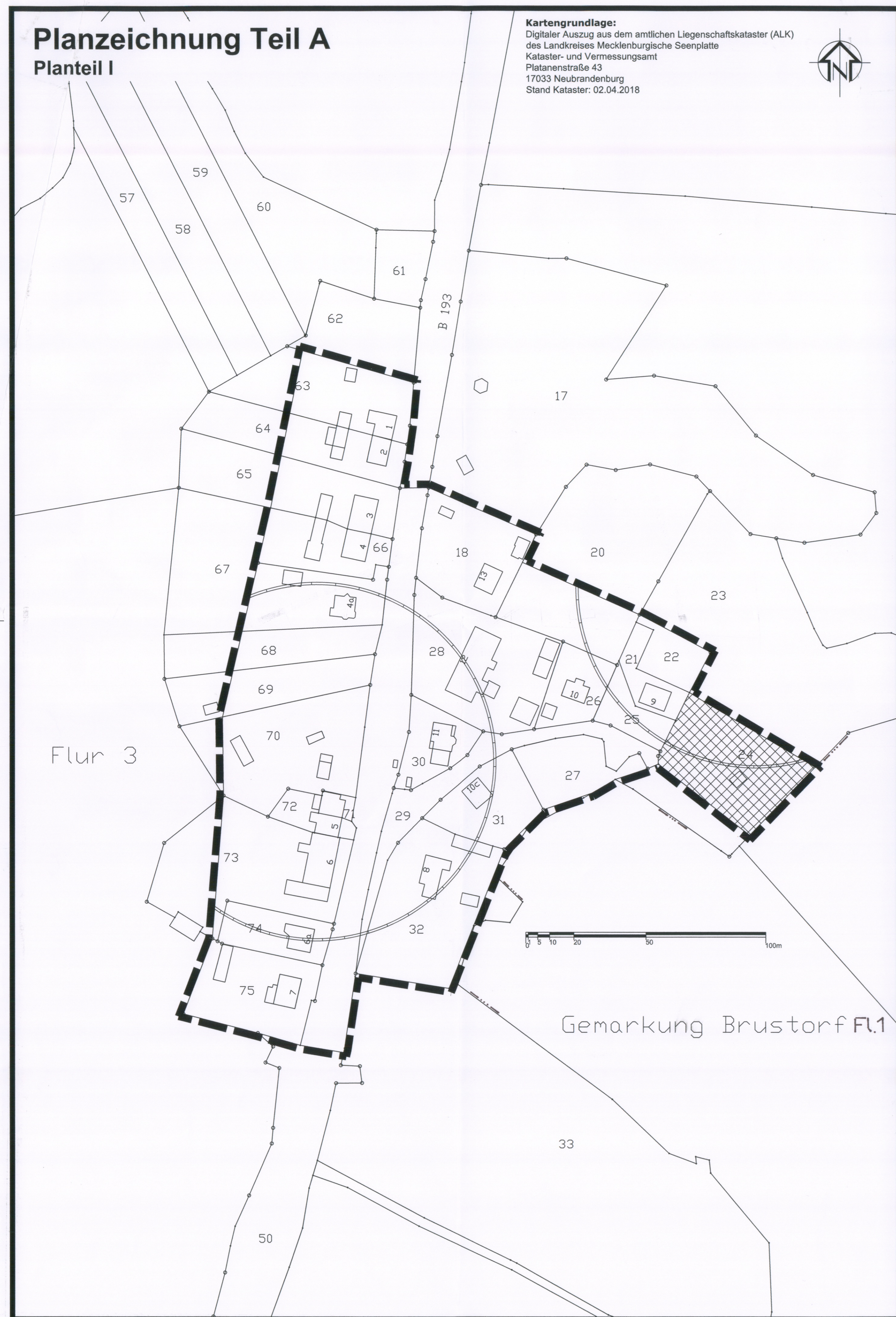


GEMEINDE KLEIN VIELEN

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL BRUSTORF DER GEMEINDE KLEIN VIELEN

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Klein Vielen vom folgende "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brustorf" der Gemeinde Klein Vielen mit der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:



Kartengrundlage:
 Digitaler Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster (ALK) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte
 Kataster- und Vermessungsamt
 Platanenstraße 43
 17033 Neubrandenburg
 Stand Kataster: 02.04.2018

Text Teil B

Satzung

der Gemeinde Klein Vielen über die Klarstellung und Ergänzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brustorf der Stadt Gemeinde Klein Vielen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Grundstücke, welche sich auf den Flurstücken 18, 21, 22, 24 bis 32 und 63 bis 75, sowie sich teilweise auf den Flurstücken 17, 20 und 51 der Flur 3, Gemarkung Brustorf innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs befinden, liegen entsprechend dieser Satzung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Brustorf der Gemeinde Klein Vielen. 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

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

Kompensationsmaßnahmen

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. Apfel wie Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen wie Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern; Quitten wie Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler 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, wenn diese nicht nach § 18 Abs. 1 NatSchAG MV geschützt sind.

Bei beabsichtigter Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen (§ 18 BNatSchAG M-V) 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 BNatSchG 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.

3. Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 I.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

Im gesamten Klarstellungsbereich sind keine Blockhausfassaden zulässig.

4. nachrichtliche Übernahmen

BBodendenkmale
 Im Bereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind Bodendenkmale bekannt. Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten/Erdearbeiten in die o. g. 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. Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung/Erlaubnis/Zulassung/Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag ist bei der zuständigen Behörde einzureichen.
 Alle Maßnahmen/Veränderungen am Denkmal (hier: Eingriffe in den Erdboden im Bereich der Bodendenkmale) und Maßnahmen in der Umgebung eines Denkmals, wenn dadurch die Substanz oder das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt ist, sind gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) genehmigungspflichtig.

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. Vermessungs- marken 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.

Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen
 Die Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen ist genehmigungspflichtig. Die Kompensation richtet sich grundsätzlich nach dem Baumschutzkompensationserlass vom 15. Oktober 2007. Gemäß Erlass sind u. a. Einzelbäume ab 50 cm Stammumfang geschützt, wenn diese im Rahmen von Bauvorhaben betroffen sind. Erforderliche Anträge auf Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu stellen.

Planzeichenerklärung

1. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteils Brustorf

2. nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen –Bodendenkmale– § 9 Abs. 6 BauGB

3. Darstellung ohne Normcharakter

Ergänzung des Innenbereichs § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungsbereich)

Hauptgebäude mit Hausnummer

Nebengebäude

Flurstücksgrenze mit Nummer

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 11.08.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brustorf beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.08.2019 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt und im Internet unter www.amtneustrelitz-land.de ortsüblich bekannt gemacht.

Klein Vielen, den 11.12.2019



2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LBO M-V mit Schreiben vom 16.08.2019 beteiligt worden.

Klein Vielen, den 11.12.2019



3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, die Begründung und die Umweltinformationen wurden durch die Gemeindevertretung am 16.08.2019 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.08.2019 bis einschließlich 17.08.2019 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt:
 Montag: 9:00 – 12:00 Uhr
 Dienstag: 9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr
 Donnerstag: 8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:30 Uhr
 Freitag: 9:00 – 12:00 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 und im Internet unter www.amtneustrelitz-land.de am 17.08.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Klein Vielen, den 11.12.2019



4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß Schreiben vom 16.08.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klein Vielen, den 11.12.2019



5. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 02.08.2019 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 02.08.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Klein Vielen, den 11.12.2019



6. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 09.11.2019



7. Die Gemeindevertretung hat am 26.08.2019 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klein Vielen, den 11.12.2019



8. Die Gemeindevertretung hat am 26.08.2019 die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brustorf, 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.

Klein Vielen, den 11.12.2019



9. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Klein Vielen, den 11.12.2019



10. Der Satzungsbeschluss über die Ergänzungs- und Klarstellungssatzung 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 16.08.2019 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt und im Internet unter www.amtneustrelitz-land.de 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 13.11.2019 in Kraft getreten.

Klein Vielen, den 11.12.2019



Rechtsgrundlagen:

- Grundlagen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Brustorf sind:
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1037)
 - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 4 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
 - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) (1) - (Neubekanntmachung der LBO M-V vom 18.04.2006), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
 - Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
 - Hauptsatzung der Gemeinde Klein Vielen

Übersichtslageplan



GEMEINDE KLEIN VIELEN
 KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL BRUSTORF DER GEMEINDE KLEIN VIELEN
 Gemarkung: Brustorf
 Flur: 3

Fassung Satzungsbeschluss 26.08.2019

Auftraggeber: Gemeinde Klein Vielen
 über Amt Neustrelitz Land
 Marienstraße 5, 17235 Neustrelitz
 Tel.: 03981 4575-0 Fax: -12

städtebauliche Planung: lutz braun architekt+stadtplaner
 stadtbau.architekten.nb
 Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg
 Tel. 0395 363 171-52 Fax 0395 369 499-19

Maßstab Planteil I : 1:1.000 Datum: 26.08.2019