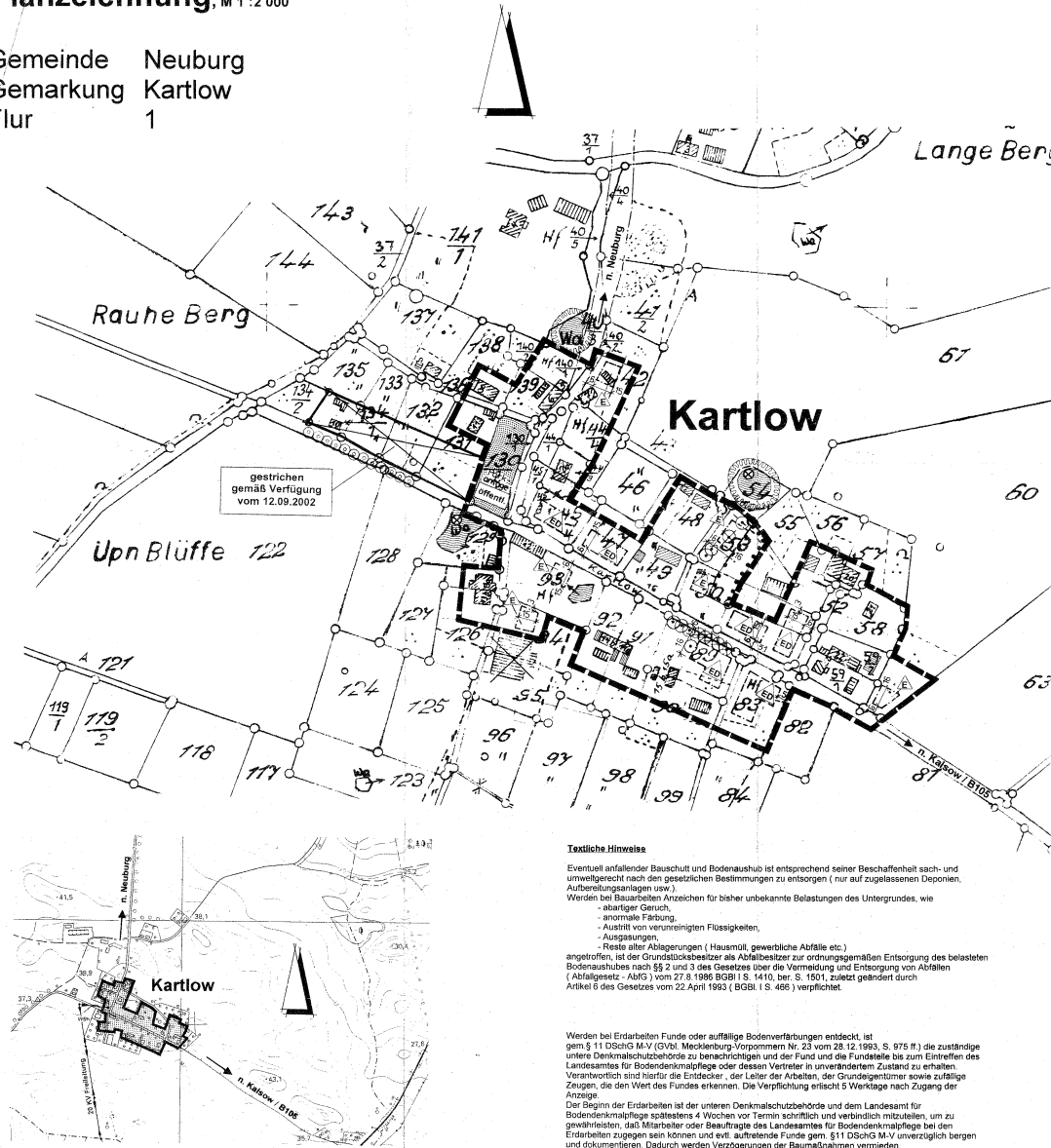


Satzung der Gemeinde Neuburg

über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Nr. 3 "Kartlow" gemäß § 34 Abs. 4 Nr.1 und 3 BauGB

Planzeichnung, M 1 : 2 000

Gemeinde Neuburg
Gemarkung Kartlow
Flur 1



Übersichtsplan, M 1 : 10 000

Zeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen

Baugrenze

nur Einzelhäuser zulässig

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Wasserfläche

Löschwasserentnahmestelle

Grünfläche (öffentl.)
Zweckbestimmung: Parkanlage

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für
Bepflanzungen

zu erhaltender Baum

zu entfernender Baum

anzupflanzender Baum

vorn. Flurstücksgrenze

Nummer des Flurstückes

vorn. Gebäude u. bauliche Anlagen

Gewässerschutzstreifen 7m

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

Inhaltliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

Gebäudebezogene Festsetzungen für die Gebiete innerhalb der festgesetzten Baugrenzen

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Die Grundstücksflächen dürfen bis zu 30 % überbaut werden, eine Überschreitung ist nicht zulässig. Gebäude sind mit seitlichem Grenzschuß als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten.

- max. 1 Vollgesch. (eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachstuhl)
 - Traufhöhe max. 4,00 m
 - Firsthöhe max. 6,50 m
- (als untere Bezugshöhe der festgesetzten Höhen gilt die mittlere Höhe des dazugehörigen Straßenniveaus)
- Die Traufhöhe ist als Höhenlage der äußeren Schichtlinie der Außenwand mit der Dachhaut, die Firsthöhe als Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie - also der äußere Schichtpunkt der beiden Dachscheitel - definiert.

Die Zahl der zulässigen Wohnungen ist auf zwei pro Wohngebäude beschränkt.

Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.

Naturschutzrechtliche Festsetzungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Zur Minimierung des geplanten Eingriffs sind die vorhandenen Bäume und der dichte Gehölzbestand innerhalb des Plangebietes zu erhalten, während der Bauarbeiten gem. DIN - Vorschriften zu sichern und dauerhaft zu pflegen.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich, außerhalb des Plangebietes

- Maßnahme 1**
Als Ausgleich für die zu rodnenden 6 Bäume sind 12 neue Laubbäume straßenbegleitend zu pflanzen. Die Standorte für die Baumplantagen sind dem Lagesplan zu entnehmen.
Gehölzarten: 12 Stück Bergahorn
Qualität: 14 - 16 cm Stammumfang mit Ballen
Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

- Maßnahme 2**
Als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme ist außerhalb des Plangebietes innerhalb des Flurstückes 94/95 der Gemarkung Kartlow, Flur 1, eine Scheune abzubauen und die Fläche als intensive Wiese zu entwickeln.
Flächengröße: 860 m²

- Maßnahme 3**
Als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme ist außerhalb des Plangebietes im Bereich des Farpener Stausees der Gemeinde Bönitz, Gemarkung Farp, Flur 2, Teilfläche aus dem gemeindeeigenen Flurstück 135, eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche zu extensivieren und zu reaktivieren.
Die Nutzung des gesamten Flurstückes ist für Belange des Natur- und Landschaftsschutzes durch entsprechende Eintrag im Grundbuch gesichert.
Entwicklungsziel: Initiierung eines Gehölzbestandes durch natürliche Sukzession
Flächengröße: 5.485 m²

Gemäß § 9 (1a) BauGB werden die Maßnahmen 1 und 2 als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a (3) BauGB den Grundstücken vollständig zugerechnet, die den Eingriff hervorgerufen.
Maßnahme 1 den Flurstücken 93 und 89, Maßnahme 2 dem Flurstück 94.
Die Maßnahme 3 ist von der Gemeinde zu realisieren.

Örtliche Bauvorschriften

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB sowie § 66 der LBO M-V

a) Dächer:

Sattel-, Walm- und Krüppelwalddach

Dachneigung: 25° - 50°

b) Außenwände:

- Sichtmauerwerk

- verputzte Bauten

Hinweis: Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

rechtswidrig

§ 5
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des letzten Tages der Aushangfrist in Kraft.

Satzung der Gemeinde Neuburg
über die Klarstellung und Ergänzung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteils Nr. 3

Kartlow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 sowie nach § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Neufassung vom 06. Mai 1998 einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.06.02 und Anzeige bei der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet Ortsteil Kartlow, bestehend aus der Planzeichnung mit inhaltlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.06.02
Neuburg, den 30.05.2002

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Neuburg, den 30.05.2002

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.06.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neuburg, den 30.05.2002

Die Gemeindevertretung hat am 18.10.2001 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Neuburg, den 30.05.2002

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und Textteil, haben in der Zeit vom 09.01.02 bis zum 11.02.02 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 21.12.01 bis zum 08.01.02 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln (Inhaltliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) bekannt gemacht worden.
Neuburg, den 30.05.2002

Der katastermäßige Bestand am 02.08.02 wird als richtig dargestellt beschönigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4070 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

Wismar, den 30.05.2002
Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.06.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neuburg, den 30.05.2002

Die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Nr. 3 "Kartlow", bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 20.06.02 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Neuburg, den 30.05.2002

Die Satzung ist gemäß § 256 Abs. 1a des BauGB i.V.m. § 1 der Angelegenheiten der Bauordnung (AnzVO) des Landes M-V dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg zur Begutachtung vorgelegt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 12.09.02 Az.: IV/612-2-ze erklärt, daß er die Satzung als rechtmäßig und die Flurstücke 131, 132, 133 und 134/1 - die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht abgelehnt werden.
Neuburg, den 30.05.2002

Die Satzung (ohne Flurstücke 131, 132, 133 und 134/1), bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit ausgestellt.
Neuburg, den 30.05.2002

Die Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 02.08.02 bis zum 15.08.02 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO M-V, § 66 BauGB) und Entschärfung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 sowie § 1 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 15.08.02 in Kraft getreten.

Neuburg, den 11.08.2002

Gemeinde Neuburg
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung

über die Klarstellung und Ergänzung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteils Nr. 3 "Kartlow"
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB