

Gemeinde Neuburg

NBG/246/2021

Beschlussvorlage
öffentlich

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Gemarkung
Kartlow, Flur 1, Flurstück 48

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 14.06.2021 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Neuburg (Vorberatung)	07.07.2021	N
Gemeindevertretung Neuburg (Entscheidung)	22.07.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Zum Bauantrag - Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Flurstück 48 der Flur 1, Gemarkung Kartlow - wird das Einvernehmen erteilt.

Sachverhalt

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Anlage/n

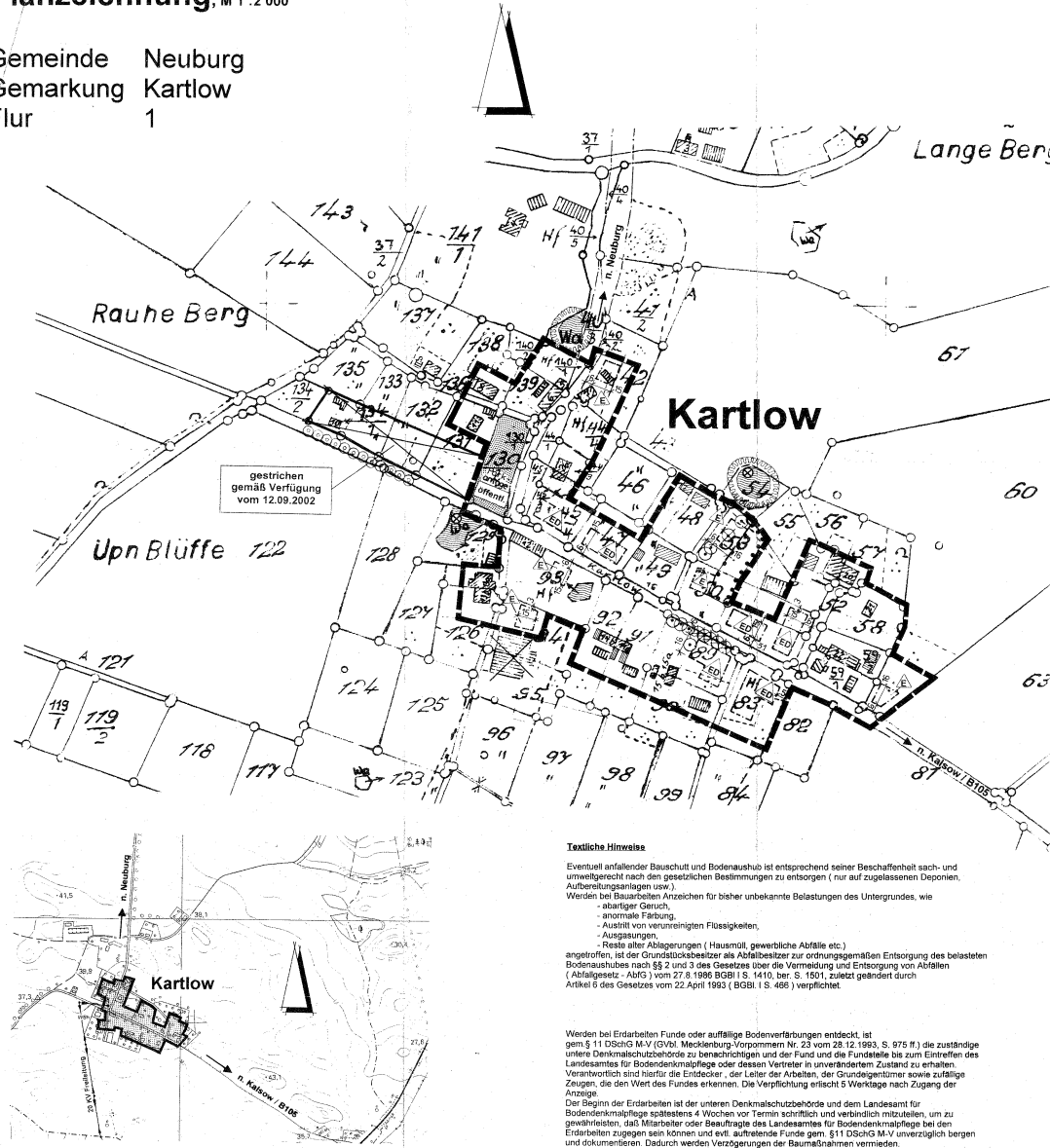
1	Lageplan Kartlow (nichtöffentlich)
2	Bauantrag, Baubeschreibung (9) (nichtöffentlich)
3	Lageplan, Grundriss, Schnitte, Ansichten (nichtöffentlich)
4	Klarstellungs- u Ergänzungssatzung Nr. 3 Kartlow (öffentlich)

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

Textliche Hinweise

Eventuell anfallender Bauabwusch und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie

- abfälliger Geruch,
- anomale Färbung,
- Ausstritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angefallen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 (BGBl. I S. 1410, Ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 - BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DStG-MV (GvBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die 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.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DStG-MV unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Zeichenerklärung

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

Bauweise, Bauformen, Baugrenzen

- Baugrenze
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- ▲ ED 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
- vortl. Flurstücksgrenze
- 59 1 Nummer des Flurstückes
- vortl. 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.

Gebietsbezogene 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 Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten.

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 Dachabgrenzungslinie - also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschichten - 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. 28 BauGB

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

Naturschutzrechtlicher Ausgleich außerhalb des Flurstückes

- Maßnahme 1**
Als Ausgleich für die zu rodenden 6 Bäume sind 12 neue Laubbäume straßenbegleitend zu pflanzen. Die Standorte für die Bepflanzungen sind dem Lageplan zu entnehmen.
Gebläzarten: 2 Stück Bergahorn
Quastla: 14 - 16 cm Stammumfang mit Ballen.
Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

- Maßnahme 2**
Als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme ist außerhalb des Flurstückes ein Bereich auf dem Flurstück 94/95 der Gemarkung Kartlow, Flur 1, eine Scheune abzureißen und die Fläche als artenreiche Wiese zu entwickeln.
Flächengröße: 950 m²

- Maßnahme 3**
Als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme ist außerhalb des Flurstückes im Bereich des Farpener Stausees der Gemeinde Bönitz, Gemarkung Farpn, Flur 2, Teilfläche aus dem gemeindefreien Flurstück 135, eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche zu extensivieren und zu rewildieren.
Die Nutzung des geplanten Flurstückes ist für Belange des Natur- und Landschaftsschutzes durch entsprechenden Eingang 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 zugeordnet, 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 § 86 der LBAuM-V

- Dächer:
Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach
Dachneigung: 25° - 50°
- Außenwände:
- Lichtmauerwerk
- verputzte Bauten

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

§ 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 § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuM-V) in der Neufassung vom 06. Mai 1998 einschließlich aller rechtmäßigen 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.

Verfahrensvermerk:

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 12.09.01 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 § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.12.01 bis zum 08.01.02 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln öffentlich bekannt gemacht worden.
Neuburg, den 30.05.2002

Der katastermäßige Bestand am 02.08.02 wird als richtig dargestellt beschneigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grobe erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4070 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wesmal den Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.04.02 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 § 286 Abs. 1a des BauGB i.V.M. § 1 der Anzeigensatzverordnung (AnzVO) des Landes MV dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg öffentlich ausliegen.
Dieser hat mit Verfügung vom 12.09.02 Az.: IV/61.2 - ze erklärt, daß er für die Verletzung von Flurstück 1 - Flurstücken 131, 132, 133 und 134/1 - die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht anspricht.
Neuburg, den 30.05.2002

Die Satzung (ohne Flurstücke 131, 132, 133 und 134/1), bestehend aus Karte und Textteil wird hiermit ausgefertigt.
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 02.10.02 bis zum 15.10.02 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Rechtsvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 2 Abs. 2 BauGB) zweifach auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB) sowie auf die Möglichkeit (§ 2 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 18.04.02 in Kraft getreten.
Neuburg, den 11.11.2002

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

74