

Gemeinde Neuburg

NBG/338/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport,
Gemarkung Steinhausen, Flur 2, Flurstück 45/46

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 12.04.2022 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Neuburg (Vorberatung)	13.04.2022	N
Gemeindevertretung Neuburg (Entscheidung)	21.04.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Zum Bauantrag – Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelcarport auf dem Flurstück 45/46 der Flur 2, Gemarkung Steinhausen – wird das Einvernehmen erteilt.

Sachverhalt

Frist: 08.06.2022

Innerhalb Ergänzungssatzung Nr. 6 OT Steinhausen „Am Fischmarkt“

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 €		

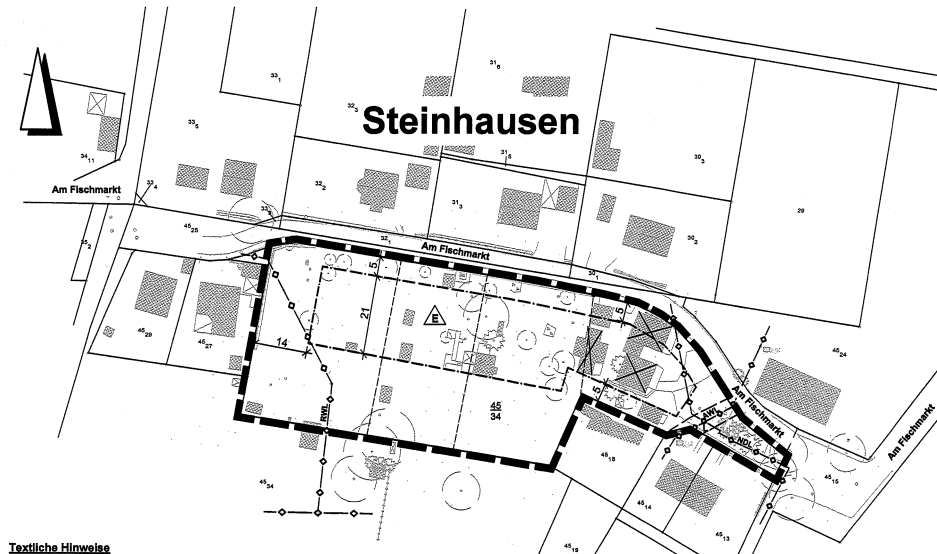
Anlage/n

1	Kartendruck6 (nichtöffentlich)
2	Bauantrag (19) (nichtöffentlich)
3	Lageplan, Grundriss, Ansichten, Schnitt (10) (nichtöffentlich)
4	Ergaenzungssatzung_Nr._6_OT_Steinhausen__Am_Fischmarkt_Gemeinde_Neuburg (öffentlich)

Ergänzungssatzung Nr. 6 OT Steinhausen " Am Fischmarkt " der Gemeinde Neuburg, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Neuburg
Gemarkung Steinhausen
Flur 2



Textliche Hinweise

Altlastproblematik

Eventuell anfallender Bauschutt 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 unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Risse oder Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1996 (BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)) verpflichtet.

Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 6.12.1993, S. 975 ff.), die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Artenschutz

Als Schutzmaßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG wird für die Bauphase auf Folgendes hingewiesen:
- vor Abriss vorhandener Nebengebäude ist eine artenschutzfachliche Überprüfung der Gebäude mit entsprechender Ableitung eines vertraglichen Zeitfensters für den Abriss durchzuführen.

Landschaftspflegerischer Ausgleich

Die Kompensation des durch die Planrealisierung hervorgerufenen Eingriffs in Natur und Landschaft von insgesamt 4500 FAQ erfolgt durch Nutzung eines in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone existierenden Ökotochors.

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (Abgrenzungslinie) § 9 (7) BauGB
- Umgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- vord. Flurstücksgrenze
- Nr. des Flurstückes
- 45/34
- in Aussicht genommene Grundstücksfläche
- nur Einzelhäuser zulässig
- Maßlinien mit Maßangabe
- z.B. 5
- vorhandene bauliche Anlagen
- zu entfernende bauliche Anlagen
- vorhandene Leitungen, hier:
- Gas - Niederdruckleitung
- Regenwasserleitung
- Abwasserleitung
- Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes

Inhaltliche Festsetzungen

- § 1
Geltungsbereich**
- (1) Die Ergänzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Steinhausen umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

- § 2
Zulässigkeit von Vorhaben**
- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.
- (2) Die Anzahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden wird auf zwei beschränkt.

- § 3
Örtliche Bauvorschriften**
- Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB sowie § 86 der L-BauO M-V**
- Hauptdächer:**
- Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 50°.

- Ordnungswidrigkeit**
- Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 L-BauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

- § 4
Inkrafttreten**
- Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ergänzungssatzung Nr. 6 OT Steinhausen „ Am Fischmarkt “ der Gemeinde Neuburg

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (L-BauO M-V) in der Fassung der Neufassung vom 15.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.02.2018 folgende Ergänzungssatzung Nr. 6 der Gemeinde Neuburg für das Gebiet OT Steinhausen „Am Fischmarkt“, Gemarkung Steinhausen, Flur 2, Teilfläche aus Flurstück 45/34, bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und den inhaltlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerk:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.02.2017. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstafeln vom 05.04.2017 bis zum 25.04.2017 erfolgt.
Neuburg, den 13. MRZ. 2018
Die Bürgermeisterin
2. Die Gemeindevertretung hat am 08.11.2017 den Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 6 mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Neuburg, den 13. MRZ. 2018
Die Bürgermeisterin
3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neuburg, den 13. MRZ. 2018
Die Bürgermeisterin
4. Der Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 6, bestehend aus Planzeichnung und inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.12.2017 bis zum 19.01.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Homepage des Amtes Neuburg einsehbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht festgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, am 06.12.2017 auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse <http://www.amt-neuburg.de> bekannt gemacht worden.
Neuburg, den 13. MRZ. 2018
Die Bürgermeisterin
5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.02.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neuburg, den 13. MRZ. 2018
Die Bürgermeisterin
6. Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Steinhausen „Am Fischmarkt“, bestehend aus Planzeichnung und inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 22.02.2018 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Neuburg, den 13. MRZ. 2018
Die Bürgermeisterin
7. Die Ergänzungssatzung Nr. 6 OT Steinhausen „Am Fischmarkt“, bestehend aus Planzeichnung und dem Inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgesetzt.
Neuburg, den 13. MRZ. 2018
Die Bürgermeisterin
8. Der Beschluss über die Ergänzungssatzung Nr. 6 der Gemeinde Neuburg für das Gebiet OT Steinhausen 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 05.03.18 bis zum 05.04.18 durch Aushang und am 15.03.2018 auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse <http://www.amt-neuburg.de> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschritten und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Ergänzungssatzung Nr. 6 OT Steinhausen „Am Fischmarkt“ ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Ergänzungssatzung wurde ergänzend zum Internet auf der Homepage des Amtes Neuburg eingestellt.
Neuburg, den 10. APR. 2018
Die Bürgermeisterin

Gemeinde Neuburg
Landkreis Nordwestmecklenburg

Ergänzungssatzung Nr. 6 OT Steinhausen
„ Am Fischmarkt “
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB