

# Gemeinde Neuburg

## NBG/050/2019

Beschlussvorlage  
öffentlich

Online-Bauantrag: Errichtung eines Einfamilienwohnhauses an ein bestehendes Wohnhaus zum Doppelhaus und Neubau eines Carports inkl. Abstellraum mit Antrag auf Befreiung von der Festsetzung: Doppelhäuser statt Einzelhäuser zulässig, Gemarkung Neuendorf-Tatow, Flur 1, Flurstück 117/26

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 08.11.2019 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Neuburg (Vorberatung)	04.12.2019	N
Gemeindevertretung Neuburg (Entscheidung)	19.12.2019	Ö

### Beschlussvorschlag

Zum Online-Bauantrag:

1. Errichtung eines Einfamilienwohnhauses an ein bestehendes Wohnhaus zum Doppelhaus und Neubau eines Carports inkl. Abstellraum auf dem Flurstück 117/26 der Flur 1, Gemarkung Neuendorf-Tatow wird das Einvernehmen erteilt.
2. Zum Antrag auf Befreiung von der Festsetzung nur Einzelhäuser sind zulässig wird das Einvernehmen erteilt.

### Sachverhalt

Begründung: Nachgereichte Unterlagen - Antrag auf Befreiung von der Festsetzung, dass auch Doppelhäuser zulässig sind. Im geplanten Bau Feld sind keine Doppelhäuser laut der gültigen Entwicklungssatzung Nr. 1 „Ortsteil Tatow“ zulässig. Die Bauherren beabsichtigen jedoch einen Anbau an ein bestehendes Wohnhaus zum Doppelhaus.

### 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 €		

Keine

**Anlage/n**

1	Lageplan Gem. Neuendorf-Tatow, Flur 1, FlSt. 117_26
2	Entwicklungssatzung_Nr._1_Tatow(3)

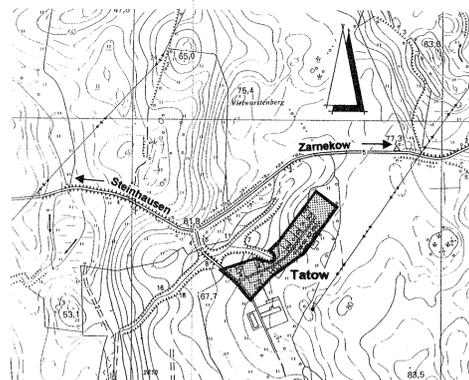
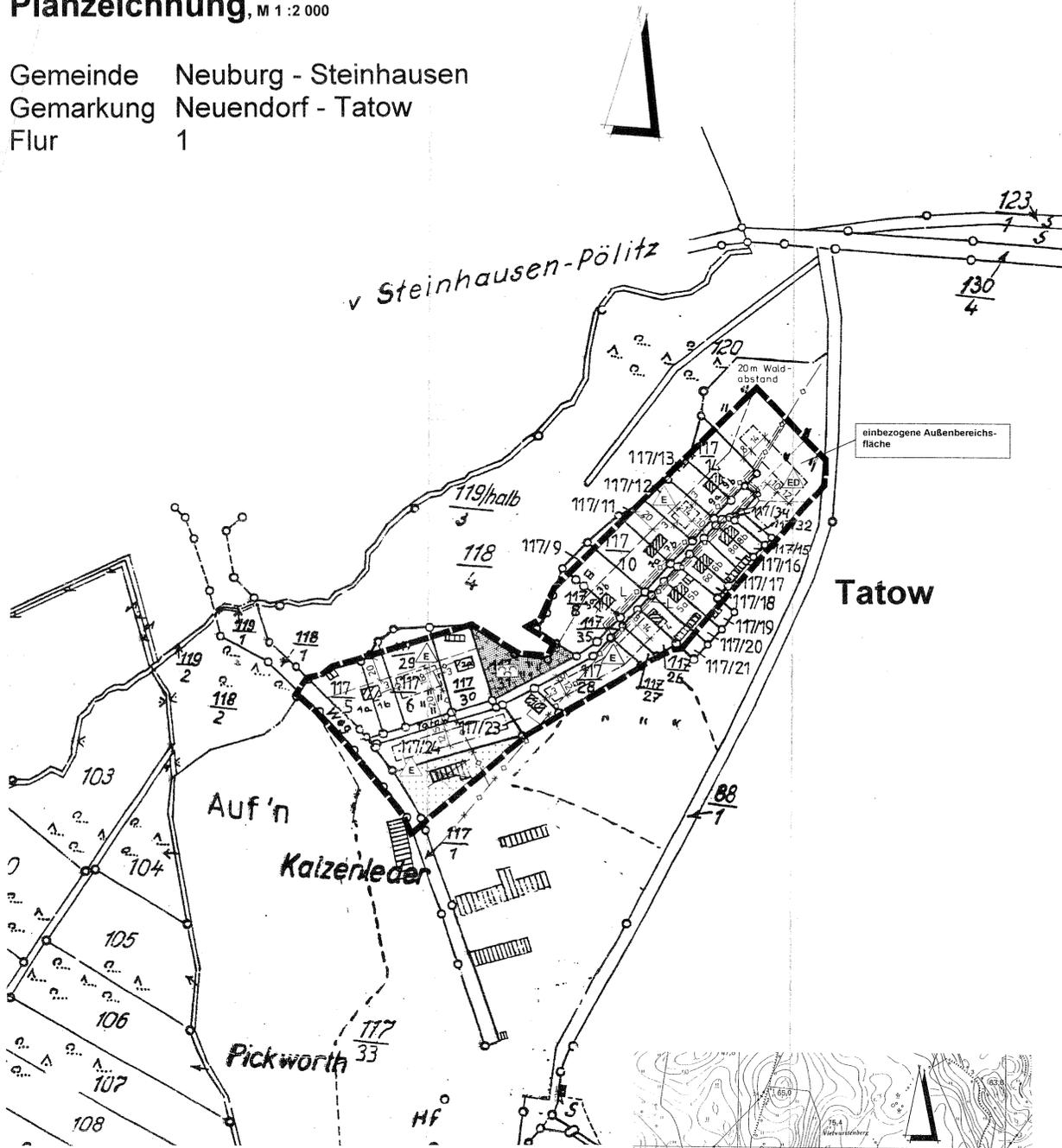


# Satzung der Gemeinde Neuburg - Steinhausen

über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil - Tatow und Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Nr.2 und 3 BauGB

Planzeichnung, M 1 : 2 000

Gemeinde Neuburg - Steinhausen  
Gemarkung Neuendorf - Tatow  
Flur 1



Übersichtsplan, M 1 : 10 000

## Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Grünfläche (Zweckbestimmung Feuchtgrünland) § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Fläche für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
- vorn. Flurstücksgrenze
- 177/10 Nummer des Flurstückes
- vorn. Gebäude u. bauliche Anlagen
- zu entfernendes Gebäude
- vorhandene Wasserversorgungsleitung
- umzuverlegende Wasserversorgungsleitung
- Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes
- 20 m
- 20 m Waldabstand (dazu textlichen Hinweis beachten)

- § 1 Geltungsbereich**
- Der zu entwickelnde im Zusammenhang bebauter Ortsteil § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
  - Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Inhaltliche Festsetzungen**
- Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.
  - Auf der zur Abrundung einbezogenen Außenbereichsfläche sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. Die Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden ist auf 2 je Wohngebäude beschränkt. Die Grundstücksfläche darf dabei bis zu 30 % überbaut werden.
  - Entsprechend § 11 NatSchG M-V ist eine Fläche von ca. 1450 m<sup>2</sup> Grünland aus dem Flurstück 117/31 für Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu sichern.
  - Das in der Planzeichnung zum Abriß gekennzeichnete Stallgebäude ist sach- und umweltgerecht nach gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen.
- § 3 Inkrafttreten**
- Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Textliche Hinweise**

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,
- Reste alter Ablagerungen ( Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, 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. 486) verpflichtet.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 26.12.1993, 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 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Für die Grundstücke nordwestlich der Erschließungsstraße wurde eine Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung des 50 m Mindestwaldabstandes gemäß § 20 des Landeswaldgesetzes erteilt und ein Mindestabstand der Wohnbebauung von 20 m bis zur Waldgrenze festgelegt. Der zukünftige Bauherr hat mit der unteren Forstbehörde privatrechtlich einen Haftungsvorbehalt zu vereinbaren, um das Forstamt von Schadenersatzansprüchen freizuhalten.

Satzung der Gemeinde Neuburg - Steinhausen über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil und Ergänzung von

Tatow

- Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.10.01 und Anzeige bei der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil und Ergänzung für das Gebiet des Ortsteils Tatow, bestehend aus der Planzeichnung und inhaltlichen Festsetzungen, erlassen.
- Verfahrensvermerke:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.05.01  
Neuburg - Steinhausen, den 05.03.2002  
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Neuburg - Steinhausen, den 05.03.2002  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.05.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Neuburg - Steinhausen, den 05.03.2002  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 19.04.01 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Neuburg - Steinhausen, den 05.03.2002  
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und Textteil, haben in der Zeit vom 31.05.01 bis zum 02.07.01 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bis zum 14.05.01 bis zum 30.05.01 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Neuburg - Steinhausen, den 05.03.2002  
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Wismar, den  
Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen des Trägers öffentlicher Belange am 18.10.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Neuburg - Steinhausen, den 05.03.2002  
Der Bürgermeister
- Die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Ortsteil Tatow - bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 18.10.01 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.  
Neuburg - Steinhausen, den 05.03.2002  
Der Bürgermeister
- Die Satzung wurde gemäß § 246 Abs. 1a BauGB n. F. i. V. m. § 1 AnzVG M-V von der zuständigen Verwaltungsbehörde angezeigt. Mit Bescheid vom 15.02.02 Az.: IV/812-ze wurden keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
Neuburg - Steinhausen, den 05.03.2002  
Der Bürgermeister
- Die Satzung, bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit ausgestellt.  
Neuburg - Steinhausen, den 05.03.2002  
Der Bürgermeister
- 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 02.03.2002 bis zum 23.03.2002 durch Aushang 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 (§ 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 Satzung ist mit Ablauf des 21.03.02 in Kraft getreten.  
Neuburg - Steinhausen, den 02.04.2002  
Der Bürgermeister

PA

Gemeinde Neuburg - Steinhausen  
Landkreis Nordwestmecklenburg

## Satzung

über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil - Tatow und Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Nr.2 und 3 BauGB

Entwicklungssatzung Nr.1