

Gemeinde Neuburg

NBG/146/2020

Beschlussvorlage
öffentlich

Bauantrag: Neubau Wohngebäude (Bungalow), Gemarkung Hageböck,
Flur 1, Flurstück 95/13

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 26.08.2020 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Neuburg (Vorberatung)	02.09.2020	N
Gemeindevertretung Neuburg (Entscheidung)	24.09.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Zum Bauantrag – Neubau eines Wohngebäudes (Bungalow) auf dem Flurstück 95/13 der Flur 1, Gemarkung Hageböck – 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 €		

Keine

Anlage/n

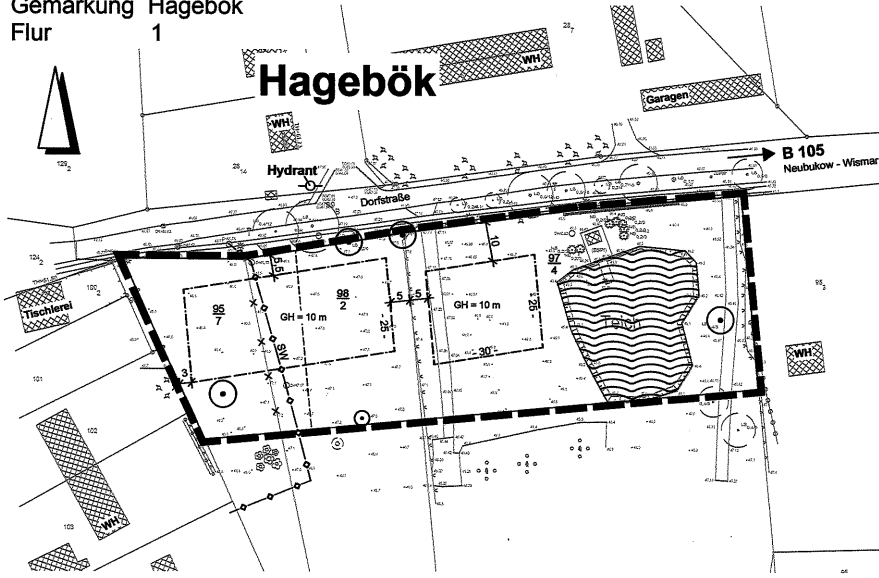
1	Lageplan Gem. Hageböck, Flur 1, FlSt. 95_13 (nichtöffentlich)
2	Bauantrag Gem. Hageböck, Flur 1, FlSt. 95_13 (nichtöffentlich)
3	vorzeitiger Lageplan aus Bauantrag Gem. Hageböck, Flur 1, FlSt. 95_13 (nichtöffentlich)
4	Lageplanskizze, Ansichten, Schnitt aus Bauantrag (nichtöffentlich)
5	Ergaenzungssatzung_Nr._7_OT_Hageboeck (öffentlich)

Ergänzungssatzung Nr. 7 " OT Hageböck " der Gemeinde Neuburg

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Neuburg
Gemarkung Hageböck
Flur 1



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (Abgrenzungslinie) § 9 (7) BauGB
- Umgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- vorh. Flurstücksgrenze
- zu entfernende Flurstücksgrenze
- Nr. des Flurstückes
- in Aussicht genommene Grundstücksfläche

- Gebäudehöhe = 10 m
- Maßlinien mit Maßangabe
- Wasserflächen
- vorh. Bäume
- vorh. Gebäude
- Böschung
- vorh. Zaun
- unterirdische Leitung (Schmutzwasserkanal)
- Wohnhaus

Inhaltliche Festsetzungen

- § 1 Geltungsbereich**
- Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Hageböck nach § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
 - Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Zulässigkeit von Vorhaben**
- Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.
 - Die Anzahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden wird auf zwei beschränkt.
 - Die Gebäudehöhe ist die Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante, bei Altkausbildung die Höhe der obersten Wandbegrenzungskante. Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen gilt die mittlere Höhenlage des dem Grundstück zugeordneten Straßenabschnittes der Dorfstraße.
- § 3 Inkräften**
- Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Textliche Hinweise

- Bodenabfuhr**
Bei Abfuhr von Bodenmaterialien ist Deklaration nach LAGA M20 TR Boden 2004, Mindestuntersuchungsprogramm bei unspezifischem Verdacht (Tabelle 11.1-2) unter Berücksichtigung der LAGA PM 99 erforderlich. Bodenaushub in nicht untersuchten Kleinstmengen, der nicht innerhalb der Grundstücke verwertet wird, ist einer für die Bodensorgung zugelassenen Anlage zuzuführen.
- Entsorgung von Abfällen der Baustelle**
Bauabfälle sind entsprechend Gewerbeabfallverordnung getrennt zu erfassen, getrennt zu halten und unverzüglich einer zugelassenen Aufbereitungsanlage zuzuführen.
- Auskunft aus dem Altlastenkataster**
Im Planungsbereich sind keine schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetzes erfasst. Soweit sich aus abfallrechtlichen Untersuchungen Anhaltspunkte für Schadstoffbelastungen ergeben, sollte die Untere Bodenschutzbehörde hinzugezogen werden.
- Bodenschutz**
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.
- Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz**
Kritische Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind vom Bauherren und anderen am Bau Beteiligten unverzüglich der Bodenschutzbehörde des Landesrises Nordwestmecklenburg mitzuteilen. Solche Anhaltspunkte können neben auffälligen Gerüchen oder Verfärbungen auch Auffüllungen oder abfallrechtliche Untersuchungsgebühren > 22 sein.
- Bodendenkmale**
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 8.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 unteren Denkmalschutzbehörde spätestens 2 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 in der aktuell geltenden Fassung unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Artenschutz
Zur Vermeidung von Verboten im Sinne von § 44 BNatSchG wird der Zeitraum für die Baufeldfreimachung, insb. dem Abriss von Gebäuden, auf den 1.10. – 28.2. begrenzt. Eine Baufeldfreimachung außerhalb dieses Zeitraums ist nur möglich, wenn unmittelbar zuvor durch eine geeignete Fachkraft gegenüber der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde auf Grundlage einer Vor-Ort-Erfassung angezeigt und nachgewiesen wird, dass die Baufeldfreimachung bzw. der Abriss von Gebäuden nicht zu Verboten im Sinne von § 44 BNatSchG führen wird.

Baumschutz
Die in der Planzeichnung zur Erhaltung gekennzeichneten Gehölze unterliegen teilweise dem gesetzlichen Einzelbaumschutz gem. § 18 NatSchG M-V. Hiernach gilt: Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder Erhaltung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutendem Wert.

Landschaftspflegeischer Ausgleich
Die Kompensation des durch die Planrealisierung hervorgerufenen Einkriffs in Natur und Landschaft von insgesamt 1.140 m² FkA erfolgt durch Inanspruchnahme eines oder mehrerer Ökoakten in den betroffenen Landschaftszonen „Östseeküstenland“.

Vorhandener Schmutzwasserkanal
Der über die Baugrundstücke 95/7 und 98/2 verlaufende Schmutzwasserkanal (DN 150 PVC) darf nicht überbaut werden. Zum Zeitpunkt der Stilllegung/Umverlegung der Schmutzwasserleitung muss die Schmutzwasserableitung der angeschlossenen Nachbargrundstücke gewährleistet sein.

Ergänzungssatzung Nr. 7 „ OT Hageböck “ der Gemeinde Neuburg

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, sowie aufgrund des § 88 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, wurde die Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.09.2018 folgende Ergänzungssatzung Nr. 7 der Gemeinde Neuburg für das Gebiet OT Hageböck, Gemarkung Hageböck, Flur 1, teiltäglich aus Flurstück-Nr. 95/7, 97/4 und 98/2 bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und den inhaltlichen Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.10.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse <http://www.amt-neuburg.de> am 08.10.2018 bekannt gemacht worden.
Neuburg, den 09. OKT. 2018

Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 22.02.2018 den Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 7 mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Neuburg, den 09. OKT. 2018

Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme informiert worden.
Neuburg, den 09. OKT. 2018

Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 7 „ OT Hageböck “, bestehend aus Planzeichnung und Inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.05.2018 bis zum 25.06.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 04.05.2018 bis zum 19.06.2018 durch Aushang und auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse <http://www.amt-neuburg.de> ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neuburg, den 09. OKT. 2018

Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.09.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neuburg, den 09. OKT. 2018

Die Bürgermeisterin
- Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten „ OT Hageböck “, bestehend aus Planzeichnung und Inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 20.09.2018 von der Gemeindevertretung in dieser Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 20.09.2018 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Neuburg, den 09. OKT. 2018

Die Bürgermeisterin
- Die Ergänzungssatzung Nr. 7 „ OT Hageböck “, bestehend aus Planzeichnung und den Inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausfertigt.
Neuburg, den 09. OKT. 2018

Die Bürgermeisterin
- Der Beschluss über die Ergänzungssatzung Nr. 7 der Gemeinde Neuburg für das Gebiet OT Hageböck 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 05.10.18 bis zum 30.10.18 durch Aushang und auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse <http://www.amt-neuburg.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 (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Ergänzungssatzung Nr. 7 „ OT Hageböck “ ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Ergänzungssatzung wurde am 20.09.2018 auf dem Internet auf der Homepage des Amtes Neuburg eingestellt.
Neuburg, den 06. NOV. 2018

Die Bürgermeisterin

Gemeinde Neuburg
Landkreis Nordwestmecklenburg

Ergänzungssatzung Nr.7 „ OT Hageböck “

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB