

# Gemeinde Neuburg

## NBG/226/2021

Beschlussvorlage  
öffentlich

Bauantrag: Neubau von zwei Tiny-Häusern, Gemarkung Neu Farpen,  
Flur 1, Flurstück 27

Organisationseinheit: Bauplanung/Bauordnung/Bauangelegenheiten Bearbeitung: Juliane Lockowand	Datum 07.05.2021 Einreicher:
--	------------------------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Neuburg (Vorberatung)	12.05.2021	N
Gemeindevertretung Neuburg (Entscheidung)	27.05.2021	Ö

### Beschlussvorschlag

Zum Bauantrag - Neubau von zwei Tiny Häusern auf dem Flurstück 27 der Flur 1, Gemarkung Neu Farpen 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

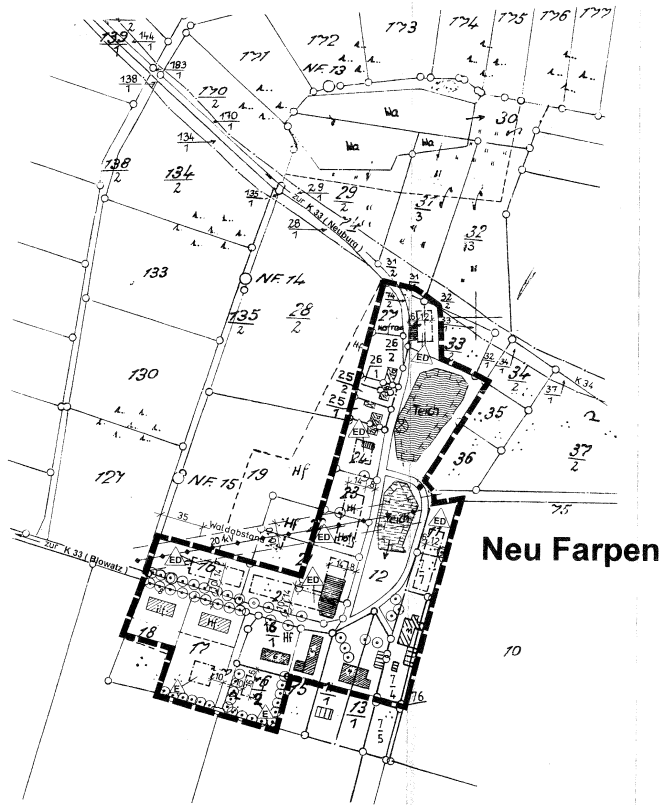
1	Lageplan Neu Farpen (nichtöffentlich)
2	Bauantrag (10) (nichtöffentlich)
3	Lageplan, Grundriss, Ansichten, Schnitt (2) (nichtöffentlich)
4	Entwicklungssatzung_Nr._2_Neu_Farpen(4) (öffentlich)

# Satzung der Gemeinde Neuburg

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

Planzeichnung, M 1 : 2 000

Gemeinde Neuburg  
Gemarkung Neu Farpen  
Flur 1



### Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Umzonung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Natur und zur Erhaltung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Wasserfläche
- Röhrichtzone
- zu erhaltende Bäume
- anzupflanzender Baum
- vorh. Flurstücksgrenze
- Nummer des Flurstückes
- vorh. Gebäude u. bauliche Anlagen
- vorh. 20 kV-Freileitung mit getorfertem Sicherheitskorridor von 20 m
- Löschwasserentnahmestelle

### § 1 Geltungsbereich

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

### § 2 Inhaltliche Festsetzungen

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.
- (2) Auf der einbezogenen Außenbereichsflächen 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.
- (3) Die vorhandenen Bäume innerhalb des Plangebietes sind zu erhalten, während der Bauarbeiten gem. der Dtk-Vorschriften zu sichern und dauerhaft zu pflegen.
- (4) Die Anzahl der Zufahrten im Bereich der gem. § 27 LNatSchG M-V geschützten Allee ist auf eine pro Grundstück zu beschränken. Sie sind in einer Breite von max. 3 m jeweils mittig zwischen den Alleebäumen anzuordnen und in wasserdurchlässiger Bauweise auszubilden. Um die Standortfaktoren für den Lebensbereich der Bäume so wenig wie möglich zu verändern, ist die vorhandene Geländehöhe der Baugrundstücke zu erhalten.  
Die vorhandene, gem. dem LNatSchG von M-V geschützte Allee ist in ihrem Bestand zu ergänzen.  
Geholzart: Winterlinde  
Anzahl: 1 Stück  
Größe: 18-18 cm Stammumfang
- (5) Der ehemals vorhandene Teich innerhalb des Plangebietes ist in Teilen als Wasser- und Sumpzone wieder zu vermassen und zu renaturisieren.  
**Entwicklungsziel:** Initiierung einer naturnahen Wasserfläche mit sich anschließenden Feuchtwiesen im Zusammenhang mit den vorhandenen und zu erhaltenden natürlichen Biotopflächen.  
Flächengröße: 864 m<sup>2</sup>
- (6) Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.

### § 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des letzten Tages der Aushangfrist 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 unbekannt Belastungen des Untergrundes, wie z.B. abnormale Gerüche, - anormale Färbung, - Ausstritt von verunreinigten Flüssigkeiten, - Ausgasungen, - Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer 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. G. 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 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 Erdarbeiter, 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 betroffene Grundstücke im Bereich des Flurstückes Nr. 16 wurde eine Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung des 50 m Mindestwaldstandes gemäß § 20 des Landeswaldgesetzes erteilt und ein Mindestbestand der Wohnbebauung von 35 m bis zur Waldgrenze festgelegt.  
Der zukünftige Bauherr hat mit der unteren Forstbehörde privatrechtlich einen Haftungsverzicht zu vereinbaren, um das Forstamt von Schadensersatzansprüchen freizuhalten.

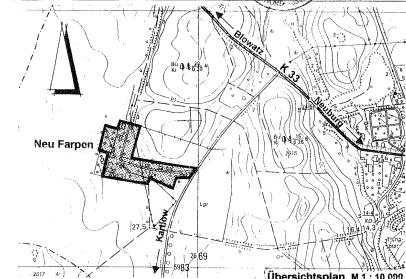
# Satzung der Gemeinde Neuburg über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil und Ergänzung von

## Neu Farpen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1967 (insbesondere aller rechtskräftigen Änderungen) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.03.02 und Anträge bei der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil und Ergänzung für das Gebiet des Ortsteils Neu Farpen, bestehend aus der Planzeichnung und inhaltlichen Festsetzungen, erlassen.

### Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.03.02  
Neuburg, den 01.07.2002
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beauftragt  
Neuburg, den 01.07.2002
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.09.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Neuburg, den 01.07.2002
- Die Gemeindevertretung hat am 21.05.01 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Neuburg, den 01.07.2002
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und Textteil, haben im Zeitraum vom 12.09.01 bis zum 16.10.01 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen bis zur Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niedersicht vorgebracht werden können, bis zum 27.08.01 bis zum 17.09.01 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln öffentlich bekannt gemacht worden.  
Neuburg, den 01.07.2002
- Der katastermäßige Bestand an wird als richtig dargestellt festgestellt. Hinsichtlich der lagerichtigsten 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 Festlegungen der Träger öffentlicher Belange am 21.03.02 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ bekannt gemacht.  
Neuburg, den 01.07.2002
- Die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Ortsteil Neu Farpen - bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 21.03.02 von der Gemeindevertretung beschlossen.  
Neuburg, den 01.07.2002
- Die Satzung ist gemäß § 246 Abs. 1a des BauGB i. V. m. § 1 der Abfallwirtschaftsordnung (AnVO) des Landes M-V am 26.04.02 dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 20.06.02, Az.: IX/612-2-02, die Satzung als ordnungsgemäß eingetragene Verordnungen von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
Neuburg, den 01.07.2002
- Die Satzung, bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit ausgeschrieben.  
Neuburg, den 01.07.2002
- 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 03.07.2002 bis zum 19.07.2002 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verordnungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 26 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 2 BauGB) sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des \_\_\_\_\_ in Kraft.  
Neuburg, den 06.08.2002



Gemeinde Neuburg  
Landkreis Nordwestmecklenburg  
**Satzung**  
über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten  
Ortsteil - Neu Farpen und Ergänzung  
nach § 34 Abs. 4 Nr.2 und 3 BauGB