

# 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf der Gemeinde Wulkenzin

## 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf der Gemeinde Wulkenzin

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin vom ..... die Ergänzungssatzung Neuendorf der Gemeinde Wulkenzin, die seit dem 21.12.2012 wirksam ist, wie folgt ergänzt:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

In der Planzeichnung ist der Ergänzungsbereich festgesetzt. Er umfasst die Gemarkung Neuendorf, Flur 6, Flurstücke 75, 76/2 (teilweise), 76/3 und 78.

### § 2 Baugrenze

Die Hauptgebäude sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu errichten.

### § 3 Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Planungen

#### 3.1 Kompensationsmaßnahmen

Das Kompensationsdefizit wird durch den Erwerb von 325 Kompensationsflächenäquivalenten in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ kompensiert. Von dem Bauherrn werden 325 Kompensationsflächenäquivalente erworben.

### § 3 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wulkenzin, den ..... Siegel Der Bürgermeister

### Hinweise

#### 1) Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

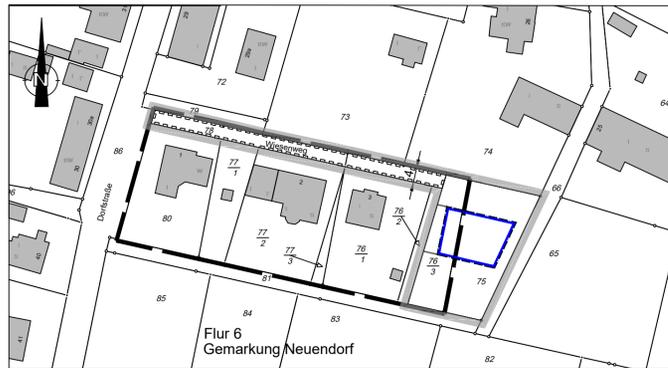
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Die Ergänzungssatzung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## Planzeichnung M 1 : 1.000



Kartengrundlage: digitale Altkis-Daten Stand: 19.05.2025

## ZEICHENERKLÄRUNG

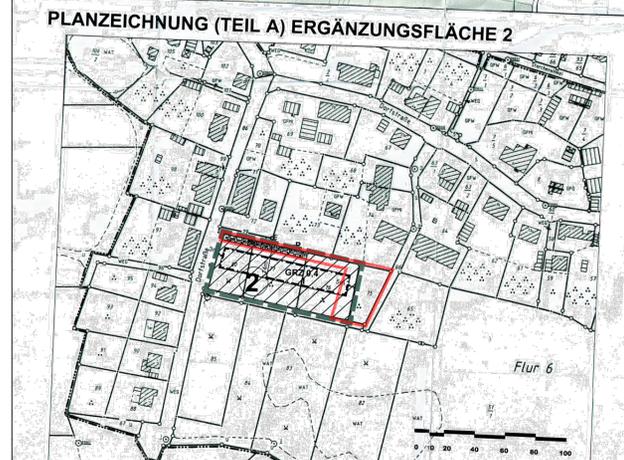
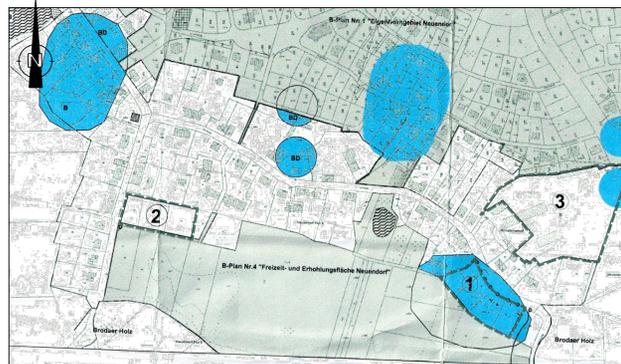
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung	§ 9 Abs. 7 BauGB

## II. Hinweise

	Baugrenze der wirksamen Ergänzungssatzung
	Geltungsbereich der wirksamen Ergänzungssatzung

## III. Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstück mit Flurstücksnummer
	Bestandsgebäude



Lage des Ergänzungsbereichs in der wirksamen Ergänzungssatzung, hier rot dargestellt

## Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat in ihrer Sitzung am ..... den Aufstellungsbeschluss für die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf gefasst. In der gleichen Sitzung wurde dem Entwurf der 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf der Gemeinde Wulkenzin beschlossen und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt und die Begründung gebilligt.
2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
3. Der Entwurf der 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf, die Begründung und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden in der Zeit vom ..... bis zum ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB ins Internet eingestellt. Als andere Zugangsmöglichkeit wurde die zu veröffentlichenden Unterlagen im Amt Neverin in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen waren auch in der Zeit vom ..... bis ..... über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich. Die Bekanntmachung über die Einstellung ins Internet und die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom ..... bis ..... ins Internet eingestellt. Die Bekanntmachung erfolgte am ..... in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. .... Die Bekanntmachung wurde in der Zeit vom ..... bis ..... über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.
4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wulkenzin, den .....

Siegel Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte durch Digitalisierung der Flurkarte im Maßstab 1 : ..... entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den ..... Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

6. Die Satzung des 1. Ergänzung der Abrundungssatzung Wulkenzin wurde am ..... von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

7. Die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf wird hiermit ausgefertigt.

Wulkenzin, den .....

Siegel Der Bürgermeister

8. Die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am ..... in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. .... bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Wulkenzin, den .....

Siegel Der Bürgermeister

1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf der Gemeinde Wulkenzin  
Stand: Entwurf 07/2025