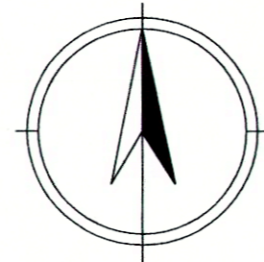


GEMEINDE TROLLENHAGEN

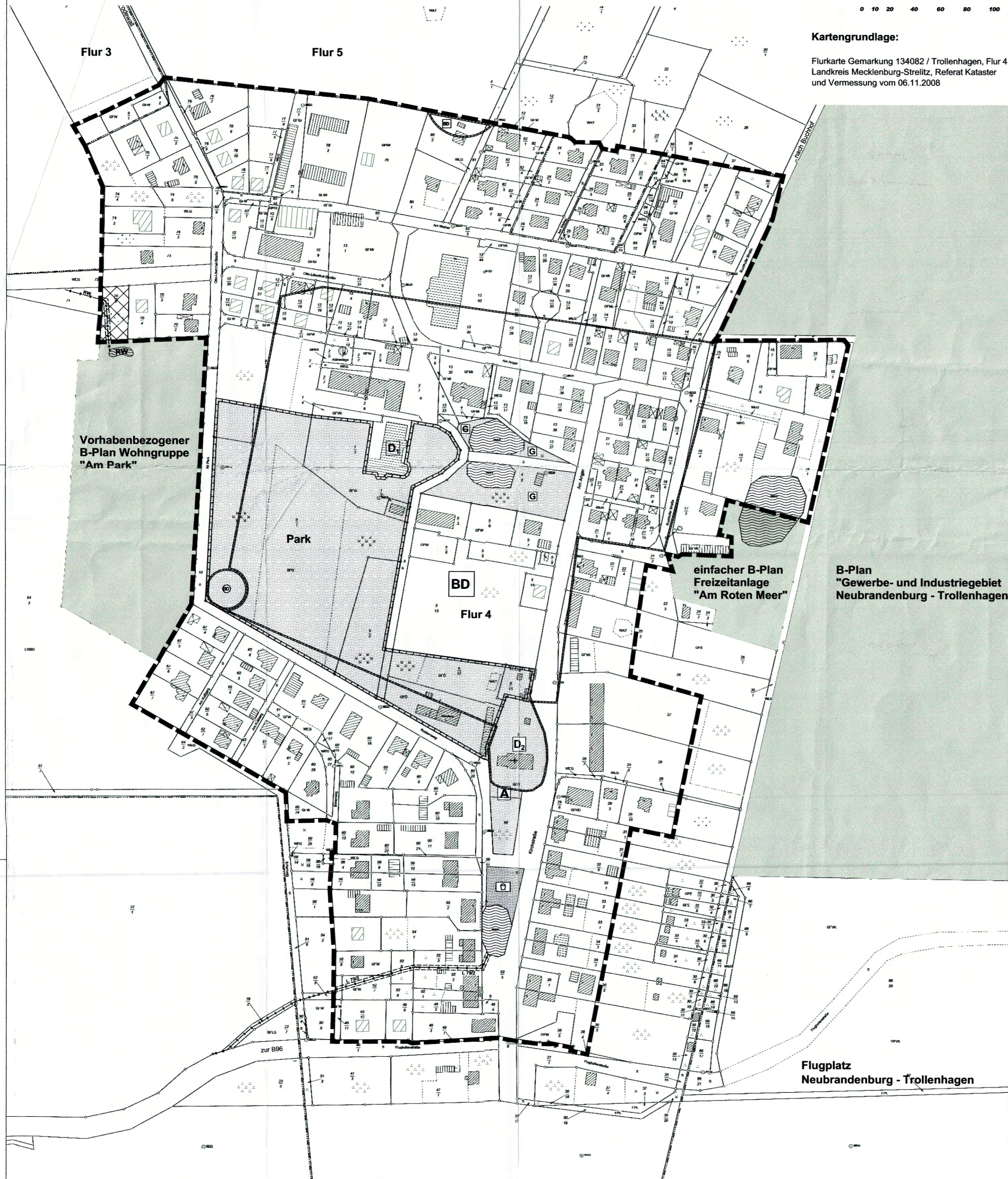
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Trollenhagen



0 10 20 40 60 80 100

Kartengrundlage:

Flurkarte Gemarkung 134082 / Trollenhagen, Flur 4, Landkreis Mecklenburg-Strelitz, Referat Kataster und Vermessung vom 06.11.2008



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Trollenhagen vom 27.05.2009 folgende Satzung für die Ortslage Trollenhagen erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Darstellungen ohne Normcharakter

	Gebäudebestand lt. Kataster		ergänzter Gebäudebestand (nicht eingemessen)
	Flurgrenzen		Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummer		Wasserfläche
	Wasserfläche		Regenrückhaltebecken
	unterirdische Hauptversorgungsleitung L 79/2		verrohrtes Gewässer II. Ordnung (Vorfluter)
	RW		Regenwasserkanal (Ablaufleitung) vom Regenrückhaltebecken

Planfestsetzungen

	Geltungsbereich der Satzung	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
	Ergänzungsfäche	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
	Grünflächen Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Park	
	Anger mit Kirche und Friedhof	
	Grünanlage mit Aufenthaltsqualität	
	Spielplatz	
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

- § 9 Abs. 6 BauGB
- Das Satzungsgebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Neubrandenburg - Trollenhagen (§ 12 Luftverkehrsgesetz). Die Ortslage Trollenhagen liegt im Anflugsektor des Flugplatzes; mit entsprechenden Lärmbelastungen ist zu rechnen.
 - Im Satzungsgebiet sind Bodendenkmale bekannt.

	Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	
	Bodendenkmal	
	Bodendenkmal Farbe ROT	
	Bodendenkmal Farbe BLAU	
 - Im Satzungsgebiet sind Baudenkmale bekannt.

	1 - Gutshaus mit Park und Gedenkstein für Caroline Rudolphi
	Umgrenzung der Parkanlage

Hinweis: Die Umgrenzung der Parkanlage ist in der historischen Grundrissfigur aus der Preuß. Landesaufnahme von 1880 ausgewiesen. Denkmalpflegerisch relevant sind auch die Teich- und Freiflächen der ehemaligen Gutshofanlage.
 - 2 - Kirche mit Einfriedung und Erbbegräbnis

Hinweise

Flächen, die mit einem Bebauungsplan überplant sind

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

- Grünordnerische Festsetzungen / Ausgleich und Ersatz (§ 1a Abs. 3 Satz 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 1a BauGB)
 - Am westlichen Rand des Ergänzungsbereiches ist eine zweireihige Gehölzpflanzung aus einheimischen Sträuchern anzulegen. Der Abstand der Außenreihe von der Grundstücksgrenze beträgt 1,50 m, der Reihenabstand und der Abstand in der Reihe 1,0 m. Als Pflanzqualität werden leichte Sträucher festgesetzt.

Aus folgenden Arten ist auszuwählen:

Amaelanchier ovalis	Felsenbime
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Philadelphus comarius	Pfeifenstrauch
Ribes alpinum	Alperjohannisbeere
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

- Die Anpflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der Bebauung folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
- Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung Trollenhagen hat am 21.05.2008 durch Beschluss das Planverfahren für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen eingeleitet.
Trollenhagen, 22.05.08
- Die Gemeinde Trollenhagen hat auf ihrer Sitzung am 17.12.2008 den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.02.2009 im Amtsblatt "Neveriner Nachrichten" bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.02.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Trollenhagen, 26.02.09
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.03.2009 bis zum 09.04.2009 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Trollenhagen, 10.04.09
- Die Gemeindevertretung hat am 27.05.2009 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Trollenhagen, 28.05.09
- Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde am 27.05.2009 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
Trollenhagen, 28.05.09
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Trollenhagen, 28.05.09
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 27.05.2009 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, 28.05.09
- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am 27.05.2009 durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Neveriner Nachrichten". Die Satzung ist mit Ablauf des 27.08.09 in Kraft getreten.
Trollenhagen, 24.08.09

Projekt: **Gemeinde Trollenhagen**
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Trollenhagen
Auftraggeber: Amt Neverin / Gemeinde Trollenhagen
Dorfstraße 48
17039 Neverin
Plan: **Plan zur Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**

2008D069\dwg\Satzung.dwg

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Dipl.-Ing. R. Nietiedt
Dipl.-Ing. U. Schürmann
Phase: Satzung
Datum: 27.05.2009
Maßstab: 1:2000