

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 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin vom 16. DEZ. 2025, 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 Geltungsbereich 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 von dem Ökokonto VG-018 „Obstsortensammlung Waldeshöhe“ in der Landschaftszone „Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte“ kompensiert.

§ 4 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die gekennzeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahrrecht zugunsten der Benutzer der Flurstücke 76/3 und 75 zu belasten und einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen.

§ 5 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Wulkenzin, den 2. JAN. 2026



Der Bürgermeister

Hinweise

1) Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnen, Brunnen, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchttüren und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnen, Scherben, 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 Werkstage 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.

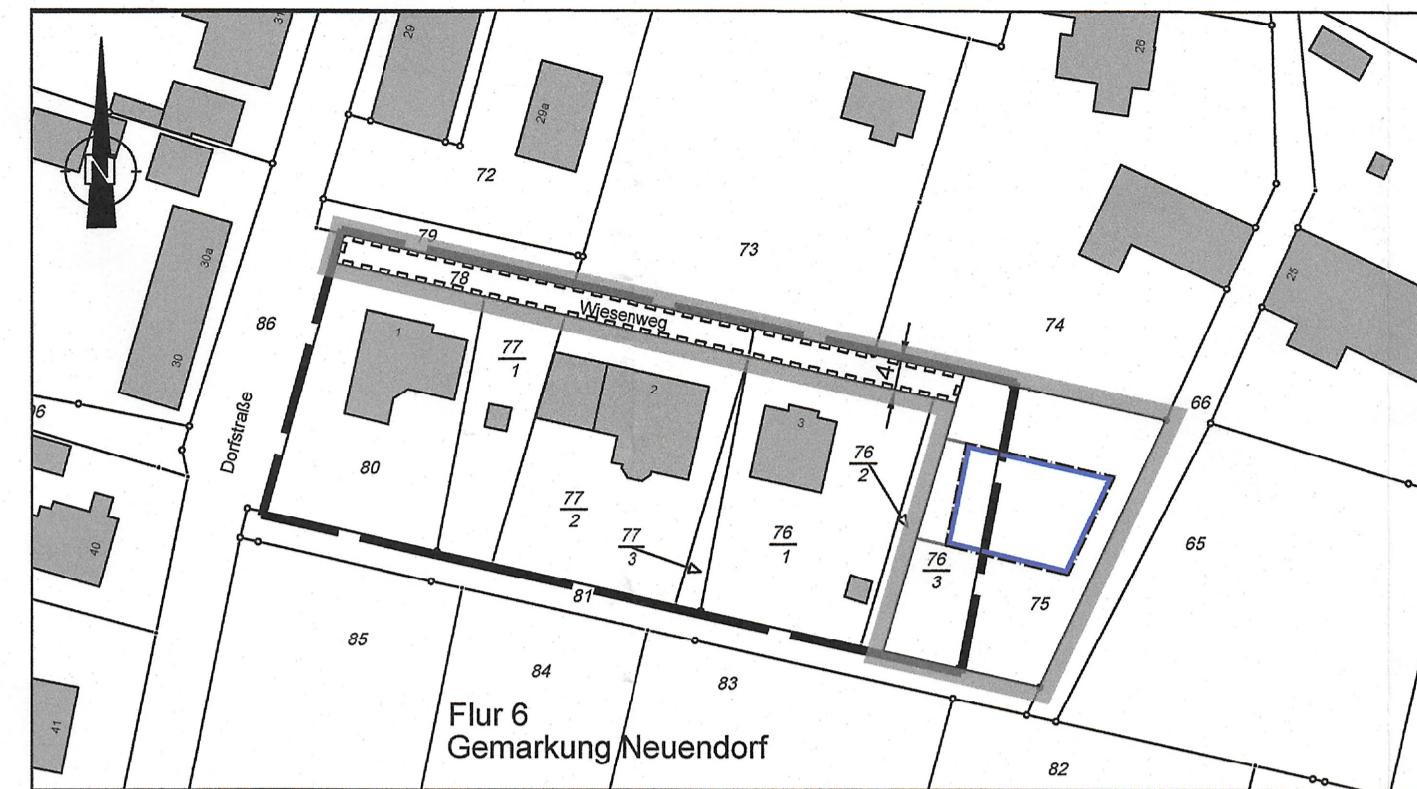
Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

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 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) 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 Alkis-Daten Stand: 19.05.2025

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen

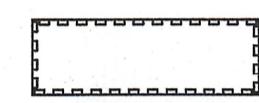
Erläuterung

Rechtsgrundlage

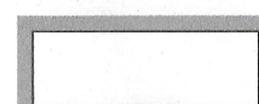
I. Festsetzungen

Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGBi.V.m.
§ 23 Abs. 3 BauNVO



Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten die zu Gunsten der Flurstücke 76/3 und 75 zu belasten sind



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

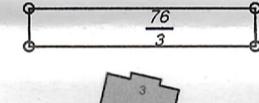
II. Hinweise

Baugrenze der wirksamen Ergänzungssatzung

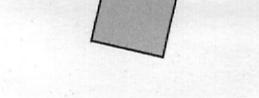


Geltungsbereich der wirksamen Ergänzungssatzung

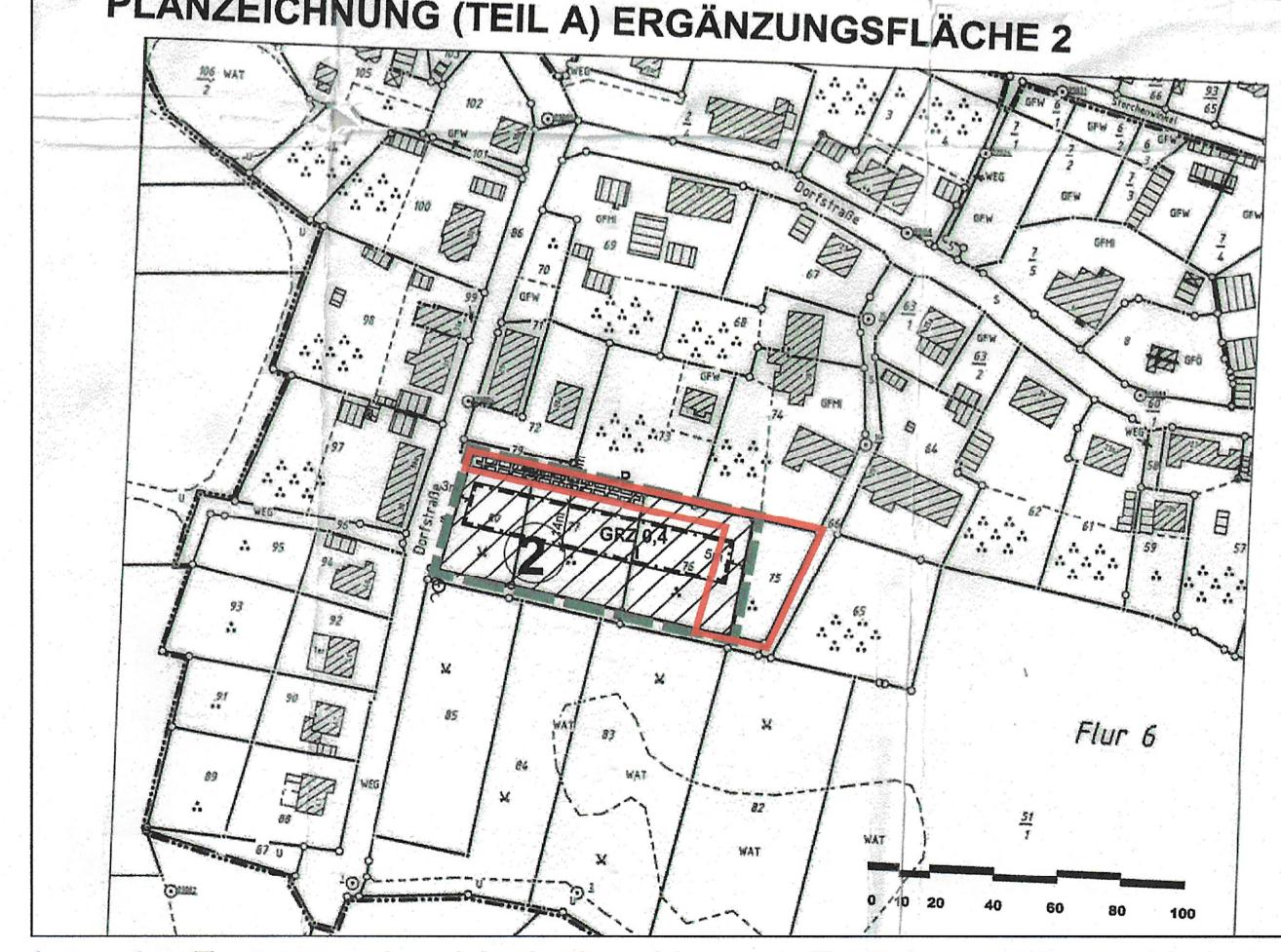
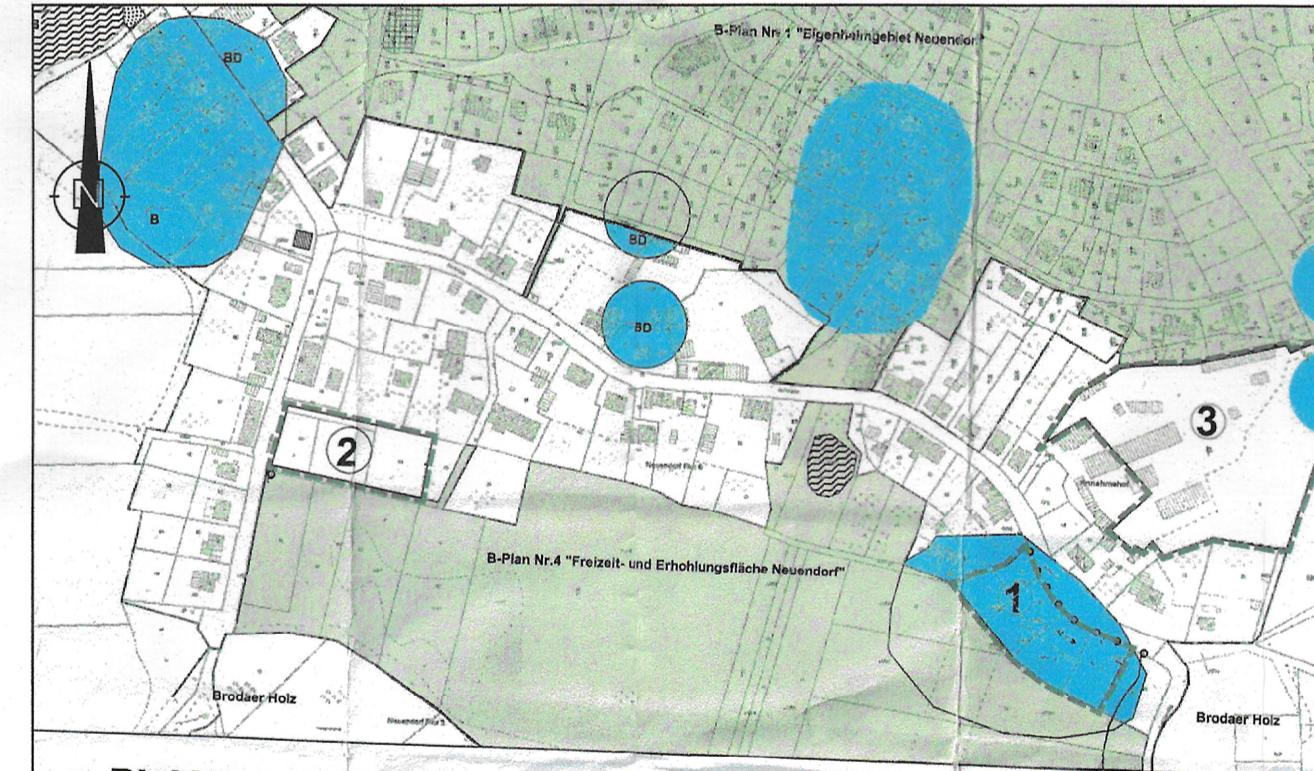
III. Darstellungen ohne Normcharakter



Flurstück mit Flurstücknummer



Bestandsgebäude



Lage des Geltungsbereichs in der wirksamen Ergänzungssatzung, hier rot dargestellt

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat in ihrer Sitzung am 10.02.2025 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Ergänzungssatzung Neuendorf gefasst. Der Beschluss ist gemäß § 8 der Hauptsatzung am 28.04.2025 auf der Internetseite des Amtes Neverin und am 31.05.2025 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin Info Nr. 05/2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat in ihrer Sitzung am 02.09.2025, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB, den Entwurf der 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt und die Begründung gebilligt.

3. Die Abstimmung über die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB elektronisch mit E-Mail vom 03.09.2025 erfolgt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB elektronisch mit E-Mail vom 03.09.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

5. Der Entwurf der 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf, die Begründung und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurden in der Zeit vom 03.09.2025 bis einschließlich 07.11.2025 nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auf der Internetseite des Amtes Neverin veröffentlicht. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichten Unterlagen in der Zeit vom 06.10.2025 bis einschließlich 07.11.2025 auf der Dienstzeiten im Amt Neverin ausgelegt. Der Entwurf war, gemäß § 3 Abs. 2 S. 5 BauGB, ebenfalls in der Zeit vom 04.09.2025 bis einschließlich 07.11.2025 über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 27.09.2025 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin Info Nr. 09/2025, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung war in der Zeit vom 03.09.2025 bis einschließlich 07.11.2025 auf der Internetseite des Amtes Neverin eingestellt. Die Bekanntmachung war in der Zeit vom 04.09.2025 bis einschließlich 07.11.2025 über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich.

05. DEZ. 2025

Wulkenzin, den



Der Bürgermeister

6. Der katastomäßige Bestand 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 entstand. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.



Neubrandenburg, den 26. NOV. 2025
Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

7. Die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf wurde gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB am 16. DEZ. 2025 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde 05. DEZ. 2025 als Beschluss der Gemeindevertretung vom 16. DEZ. 2025 gebilligt.



Der Bürgermeister
17. DEZ. 2025

8. Die Satzung über die 1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.



Wulkenzin, den

Der Bürgermeister
17. DEZ. 2025

9. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB und § 8 der Hauptsatzung am 24. JAN. 2026 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 01/2026 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Mängeln bei der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB mit Ablauf des 24. JAN. 2026 in Kraft getreten.



Wulkenzin, den

Der Bürgermeister
26. JAN. 2026

1. Ergänzung der Ergänzungssatzung Neuendorf der Gemeinde Wulkenzin

Stand: Satzung 11/2025

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann