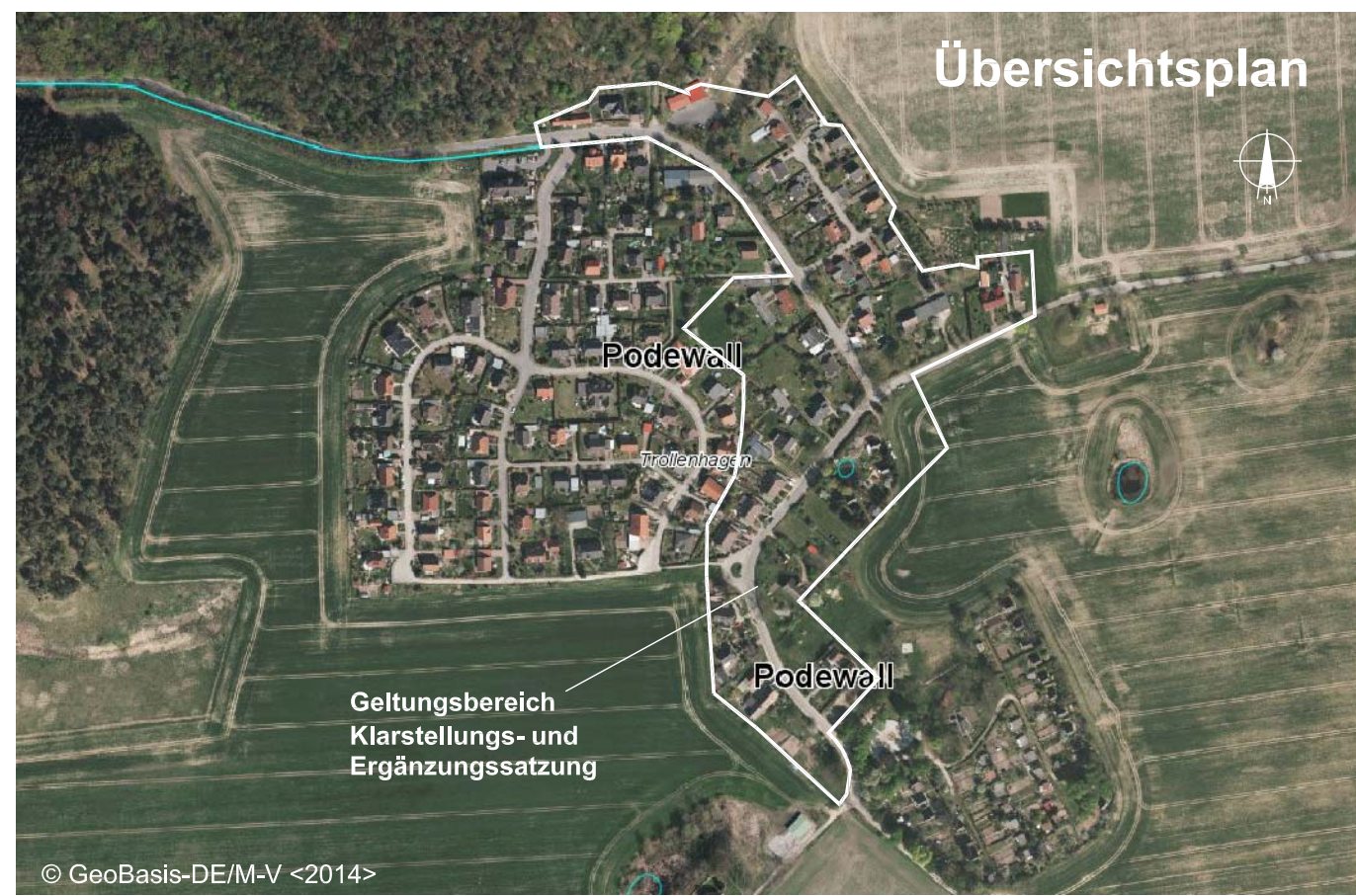
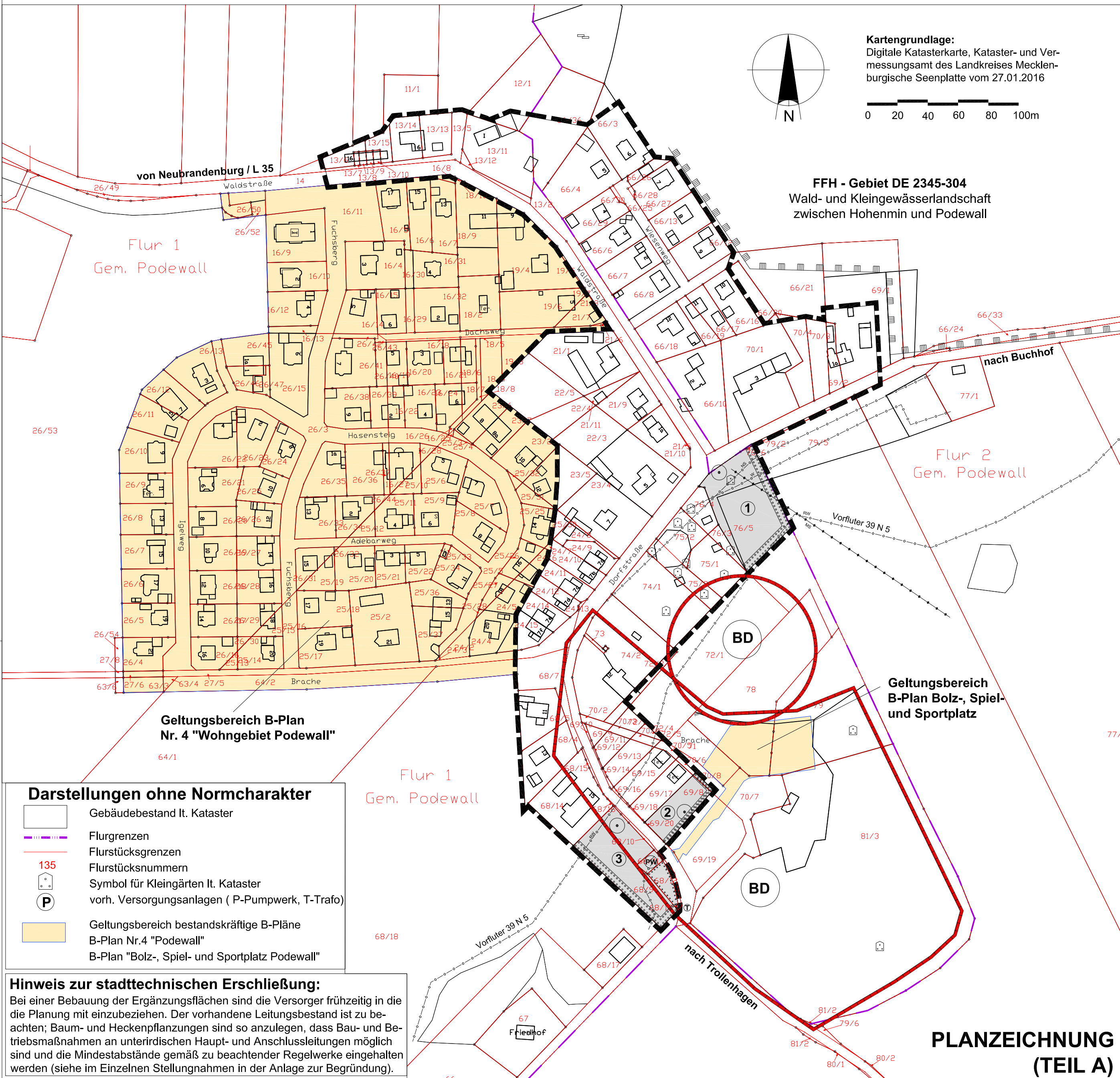


GEMEINDE TROLLENHAGEN - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S.3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Trollenhagen vom 20.03.2019 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil PODEWALL erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Planfestsetzungen**
- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)
 - Ergänzungsbereich mit Nummer
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Erhaltung Bäume
- Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)**
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (hier: Bodendenkmal Farbe "BLAU")
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S. des Naturschutzrechts FFH - angrenzendes FFH-Gebiet DE 2345-304 "Wald- und Kleingewässerlandschaft zwischen Hohenmin und Podewall"
- Ver- und Entsorgungsanlagen**
- oberirdische Versorgungsleitungen
 - unterirdische Versorgungsleitungen
 - Pumpwerk
 - Trafostation
- Ver- und Entsorgung**
- W - Wasserleitung
 - RW - Regenwasserleitung (Vorfluter)
 - NS - Niederspannungskabel
 - T - Medianet Kabel

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

- 1.1 Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sind auf den in der Planzeichnung umgrenzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" jeweils durch den Grundstückseigentümer Hecken anzulegen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB):
- innerhalb der Ergänzungsfäche 1 eine 2-reihige Hecke aus einheimischen Gehölzen an der nord-östlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze auf einer Länge von 103 m, 5 m breit
 - innerhalb der Ergänzungsfäche 2 eine 1-reihige Hecke aus einheimischen Gehölzen an der nord-östlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze auf einer Länge von 63 m, 3 m breit
 - innerhalb der Ergänzungsfäche 3 eine 2-reihige Hecke aus einheimischen Gehölzen an der nord-westlichen, südwestlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze auf einer Länge von 95 m, 5m breit.

Aus folgender Pflanzliste ist auszuwählen (Pflanzqualität ≥ 80 cm)

<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Roter Hartriegel</i>	<i>Coryllus avellana</i>	<i>Haselnuss</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Weißdorn</i>	<i>Prunus spinosa</i>	<i>Schlehe</i>
<i>Rosa corymbifera</i>	<i>Heckenrose</i>	<i>Viburnum opulus</i>	<i>Ge. Schneeball</i>

Die Anpflanzungen sind jeweils im auf die Fertigstellung des Hauptgebäudes folgenden Herbst zu pflanzen und der unteren Naturschutzbehörde schriftlich nachzuweisen. Die anzupflanzenden Gehölze sind für die Dauer von 3 Jahren zu pflegen; abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Hinweise:

- 1.0 Für die auf den Grundstücken vorhandenen Gehölze gilt, dass gem. § 18 NatSchAG M-V alle Bäume mit einem Stammumfang von mind. 1m, gemessen in Höhe von 1,30m über Erdboden, gesetzlich geschützt sind. Außerdem gilt die bestandskräftige Baumschutzsatzung der Gemeinde Trollenhagen, nach der Bäume und Gehölze mit einem Stammumfang ab 35cm, gemessen in 1,30m Höhe und Hecken an öffentlichen Plätzen, Straßen und Wege geschützt sind (ausgenommen sind Walnuss, Esskastanie und Obstbäume). Fällungen gesetzlich geschützter Bäume sind bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.
- 2.0 Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind ausschließlich außerhalb der der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1.September des Jahres bis 1.März des Folgejahres zulässig. Die Rodung von Gehölzen ist nur in der Zeit vom 01.Oktober bis 28/ 29.Februar zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.01.2018. Der Aufstellungsbeschluss ist im Neveriner Info ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.04.2018 den Entwurf der Satzung mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit der Begründung haben in der Zeit vom 28.05.2018 bis einschließlich 30.06.2018 und vom 26.06.2018 bis zum 30.07.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Außerdem konnten die Unterlagen im Internet eingesehen werden. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 07.05.2018 und 01.06.2018 zur Stellungnahme aufgefordert.

Aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers hat der Entwurf außerdem nochmal vom 02.01.2019 bis 04.02.2019 öffentlich ausgelegen, der Entwurf konnte im Internet eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 15.12.2018 im Amtsblatt "Neveriner Info" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Trollenhagen, den 18.12.2018 gez. Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 20.03.2019 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wurde am 20.03.2019 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen; die Begründung wurde gebilligt.

Trollenhagen, den 21.03.2019 gez. Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken 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, den 26.03.2019 Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Trollenhagen, den 28.03.2019 gez. Bürgermeister

- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Neveriner Info, Anzeiger vom 30.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Form-schriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 30.03.2019 in Kraft getreten.

Trollenhagen, den 02.04.2019 gez. Bürgermeister

Projekt: GEMEINDE TROLLENHAGEN Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB)

Auftraggeber: Gemeinde Trollenhagen, vertreten durch das Amt Neverin Dorfstraße 36, 17039 Neverin

N:\2017D147\Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Podewall\Satzungsbeschluss KuE-Satzung Podewall.dwg

	A & S GmbH Neubrandenburg architekten · stadtplaner · ingenieure August-Milarch-Straße 1·17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215 e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de	Phase: Satzungsbeschluss
	Bearbeiter: M. Sc. Felix Milbrandt, Dipl.-Ing. R. Nietiedt	Datum: 20.03.2019
		Maßstab: M:1:2000

Hinweis zur stadttechnischen Erschließung:
 Bei einer Bebauung der Ergänzungsfächen sind die Versorger frühzeitig in die Planung mit einzubeziehen. Der vorhandene Leitungsbestand ist zu beachten; Baum- und Heckenpflanzungen sind so anzulegen, dass Bau- und Betriebsmaßnahmen an unterirdischen Haupt- und Anschlussleitungen möglich sind und die Mindestabstände gemäß zu beachtender Regelwerke eingehalten werden (siehe im Einzelnen Stellungnahmen in der Anlage zur Begründung).