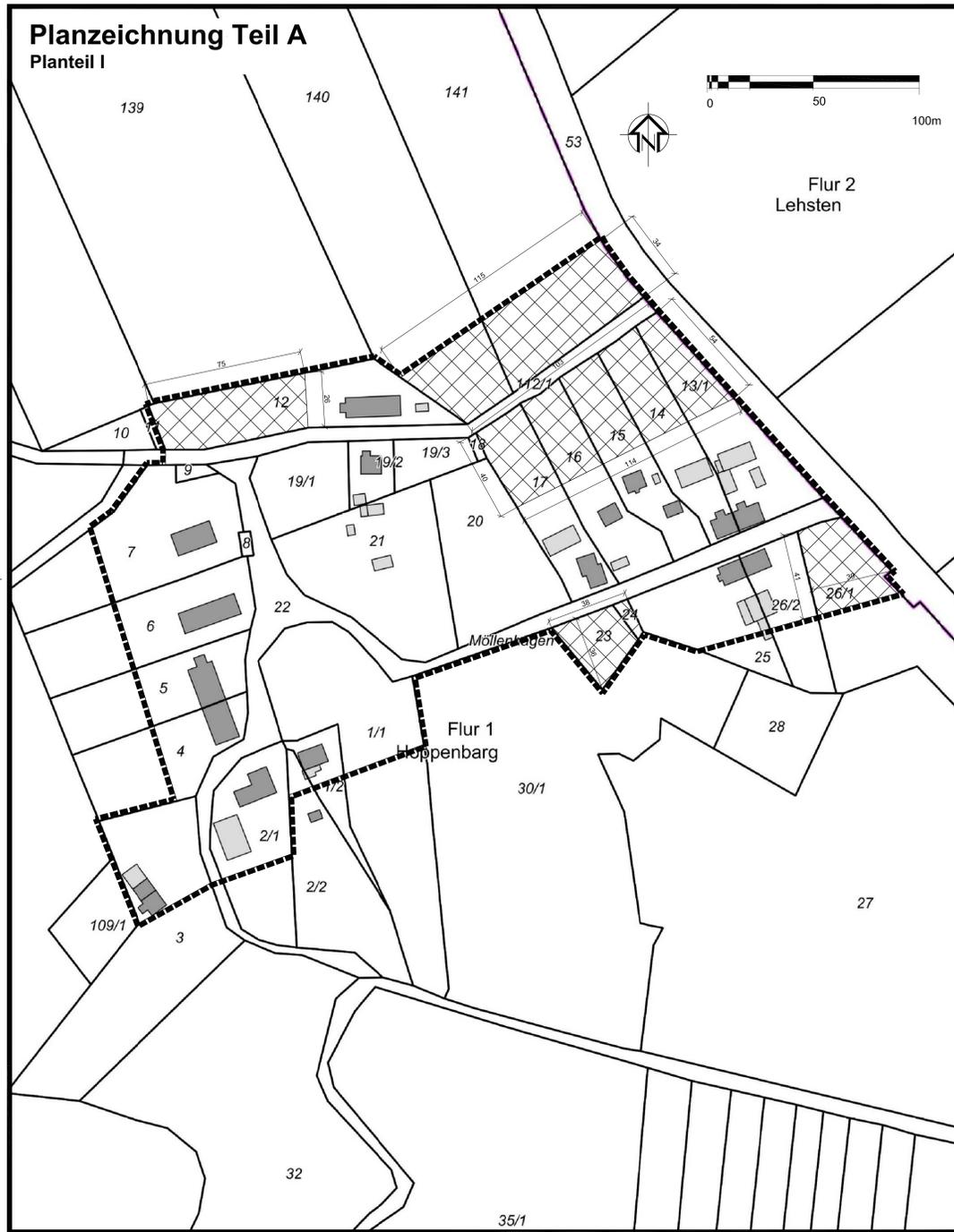


GEMEINDE MÖLLENHAGEN

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN INNENBEREICH DES ORTSTEILS HOPPENBARG DER GEMEINDE MÖLLENHAGEN

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Möllenhagen vom folgende "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Hoppenbarg" der Gemeinde Möllenhagen mit der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:



Text Teil B

Satzung der Gemeinde Möllenhagen über die Klarstellung und Ergänzung des Innenbereichs des Ortsteils Hoppenbarg der Gemeinde Möllenhagen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

1. Räumlicher Geltungsbereich

Gemarkung Hoppenbarg:
Flur:
- die Flurstücke 8, 9, 12, 13/1, 14, 15, 16, 17, 18, 19/1, 19/2, 19/3, 20, 21, 23, 24
- teilweise die Flurstücke 1/1, 1/2, 2/1, 2/2, 3, 4, 5, 6, 7, 22, 25, 26/1, 26/2, 112/1, 140, 141
Die genannten Flurstücke liegen entsprechend dieser Satzung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Planteil I ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Vermeidungsmaßnahmen
Zum Schutz der Vögel sind Baumfällungen zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen.

Kompensationsmaßnahmen

Auf den Grundstücken sind pro 100 m² versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück, auf dem der Eingriff erfolgt, ein Hochstamm heimischer Arten (z.B. Eiche, Walnuss, Weide) oder 2 Obsthochstämme (z.B. Apfel wie Pommercher Kummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstetter, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlich Kurzbait; Birnen wie Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Altbirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gode Laibe, Tangen, Quitten wie Apfelquitt, Birnenquitt, Konstantinopeler Apfelquitt) 2 mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm sowie 20 m² Strauchflächen heimischer Arten (Schwarze Johannisbeere, Hartkugel, Hasel) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die auf den Grundstücken vorhandenen einheimischen Bäume und Sträucher können dabei angerechnet werden, wenn diese nicht nach § 18 Abs. 1 NatSchAG MV geschützt sind.

Bei beachtlicher Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen (§ 18 BNatSchAG MV) sind diese im Jahr vor der Fällung auf Vorkommen von Fledermäusen, Erenniten und avifaunistischer Arten zu untersuchen. Werden bei den Untersuchungen Vorkommen von Fledermäusen, Erenniten oder avifaunistischer Arten festgestellt, ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich und sind Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn durch einen Sachverständigen durchzuführen. Über die Untersuchung und die Kontrollen der Maßnahmenumsetzung ist jeweils eine Dokumentation zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

3. Hinweise

Bodendenkmalpflege

Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten/ Erdarbeiten in das Bodendenkmal eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen. Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung/ Erlaubnis/ Zulassung/ Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalschutzrechtliche Genehmigung ersetzt (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag ist bei der zuständigen Behörde einzureichen. Es wird bereits darauf hingewiesen, dass bei der jeweiligen Genehmigung folgende Auflage oder Bedingung einzuhalten sein wird:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 8 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V

Es befinden sich im Plangebiet gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen. Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.

Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen

Die Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen ist genehmigungspflichtig. Die Kompensation richtet sich grundsätzlich nach dem Baumschutzkompensationsverfahren vom 15. Oktober 2007. Gemäß Erlass sind u. a. Einzelbäume ab 50 cm Stammumfang geschützt, wenn diese im Rahmen von Bauvorhaben betroffen sind. Erforderliche Anträge auf Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu stellen.

Planzeichenerklärung

1. nachrichtliche Übernahmen

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. BauGB
- Bodendenkmal
 - A - deren Überbauung oder Nutzungsänderung nach § 7 DSchG M-V nicht genehmigt werden kann
 - B - deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann

2. Sonstige Planzeichnungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Hoppenbarg

3. Darstellung ohne Normcharakter

- Ergänzung des Innenbereiches § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungsbereich)
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Flurstücksgrenze mit Nummer
- Bemessung (in Meter)

Rechtsgrundlagen:

Grundlagen der Satzung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Hoppenbarg der Gemeinde Möllenhagen sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
 - Bauungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung PlanZV) in der Fassung vom 16.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1937)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
 - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz -LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1999 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
 - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
 - Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 777),
 - Hauptsatzung der Gemeinde Möllenhagen
- Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Möllenhagen hat am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Hoppenbarg beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Havelquelle" ortsüblich bekannt gemacht.

Möllenhagen, den
Bürgermeister

2. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und die Begründung wurden durch die Gemeindevertretung am gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt:

Montag, Dienstag, Mittwoch: 7:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag: 7:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Freitag: 7:30 - 12:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Havelquelle" am und im Internet unter www.amt-penzliner-land.de/amtliche-Bekanntmachungen-ortsueblich-bekannt-gemacht-werden.

Möllenhagen, den
Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Möllenhagen, den
Bürgermeister

4. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.

Möllenhagen, den
Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den
Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

6. Die Gemeindevertretung hat am die festgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Möllenhagen, den
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat am die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Möllenhagen, den
Bürgermeister

8. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.

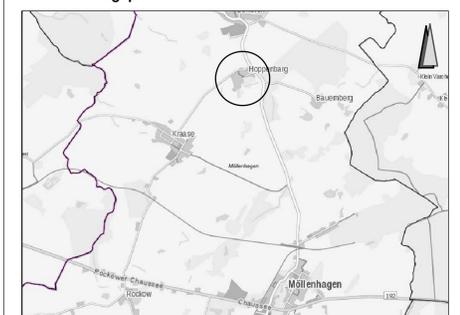
Möllenhagen, den
Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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, sind am durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Havelquelle" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erbsachen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5, Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Möllenhagen, den
Bürgermeister

Übersichtslageplan



Satzung

GEMEINDE MÖLLENHAGEN KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN INNENBEREICH DES ORTSTEILS HOPPENBARG DER GEMEINDE MÖLLENHAGEN	
Gemarkung: Hoppenbarg Flur: 1	
Auftraggeber:	Gemeinde Möllenhagen über Amt Penzliner Land Warener Chaussee 5A, 17217 Penzlin Tel.: (0 39 62) 255-0 Fax: 255-111
städtebauliche Planung:	lutz braun architekt+stadtplaner stadtbau.architekten.nb Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg Tel. 0395 / 363 171 52 Fax -36 949 919
Maßstab Planteil I : 1:1.000	Datum: 29.04.2019