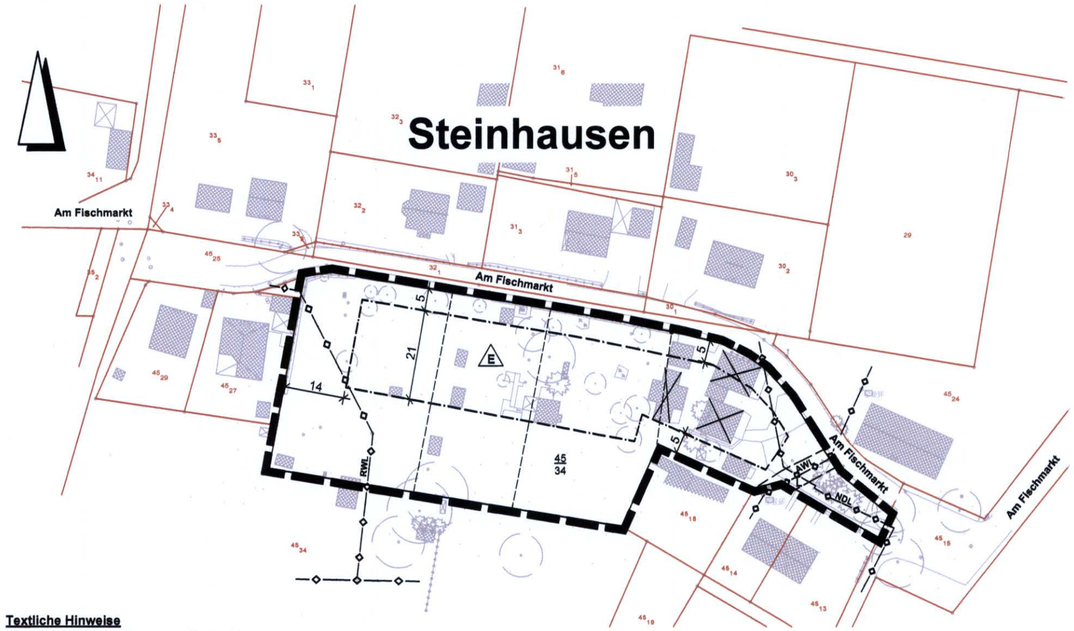
Ergänzungssatzung Nr. 6 OT Steinhausen " Am Fischmarkt " der Gemeinde Neuburg, gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde Neuburg
Gemarkung Steinhausen
Flur 2



Textliche Hinweise

Altlastproblematik
Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466) verpflichtet.

Bodendenkmale
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 8.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Artenschutz
Als Schutzmaßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG wird für die Bauphase auf Folgendes hingewiesen:
- vor Abriss vorhandener Nebengebäude ist eine artenschutzfachliche Überprüfung der Gebäude mit entsprechender Ableitung eines verträglichen Zeitfensters für den Abriss durchzuführen.

Landschaftspflegerischer Ausgleich
Die Kompensation des durch die Planrealisierung hervorgerufenen Eingriffs in Natur und Landschaft von insgesamt 4500 FÄQ erfolgt durch Nutzung eines in der vom Eingriff betroffenen Landschaftszone existierenden Ökokontos.

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (Abgrenzungslinie) — § 9 (7) BauGB
- Umgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche — § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- vorh. Flurstückgrenze
- 45/34 — Nr. des Flurstückes
- in Aussicht genommene Grundstücksfläche
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- z.B. 5 — Maßlinien mit Maßangabe
- vorhandene bauliche Anlagen
- zu entfernende bauliche Anlagen
- vorhandene Leitungen, hier:
- NDL — Gas - Niederdruckleitung
- RWL — Regenwasserleitung
- AWL — Abwasserleitung
- L — Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes

Inhaltliche Festsetzungen

§ 1
Geltungsbereich

(1) Die Ergänzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Steinhausen umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs.1 und 2 BauGB.

(2) Die Anzahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden wird auf zwei beschränkt.

§ 3
Örtliche Bauvorschriften

Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB sowie § 86 der LBauO M-V

Hauptdächer:

- Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25°- 50°.

Ordnungswidrigkeit
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ergänzungssatzung Nr. 6 OT Steinhausen „ Am Fischmarkt “

der Gemeinde Neuburg

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, sowie aufgrund des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.02.2018 folgende Ergänzungssatzung Nr. 6 der Gemeinde Neuburg für das Gebiet: OT Steinhausen „ Am Fischmarkt ", Gemarkung Steinhausen, Flur 2, Teilfläche aus Flurstück 45/34, bestehend aus Planzeichnung mit Planzeichenerklärung und den Inhaltlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.02.2017.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05.04.2017 bis zum 25.04.2017 erfolgt.
Neuburg, den 13. MRZ. 2018 — Die Bürgermeisterin

2. Die Gemeindevertretung hat am 08.11.2017 den Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 6 mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Neuburg, den 13. MRZ. 2018 — Die Bürgermeisterin

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neuburg, den 13. MRZ. 2018 — Die Bürgermeisterin

4. Der Entwurf der Ergänzungssatzung Nr. 6, bestehend aus Planzeichnung und Inhaltlichen Festsetzungen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.12.2017 bis zum 19.01.2018 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass die Planunterlagen für die Zeit der Auslegung auch auf der Homepage des Amtes Neuburg einsehbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, am 06.12.2017 auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse http://www.amt-neuburg.de bekanntgemacht worden.
Neuburg, den 13. MRZ. 2018 — Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.02.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neuburg, den 13. MRZ. 2018 — Die Bürgermeisterin

6. Die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten OT Steinhausen „ Am Fischmarkt ", bestehend aus Planzeichnung und Inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 22.02.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde am 22.02.2018 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Neuburg, den 13. MRZ. 2018 — Die Bürgermeisterin

7. Die Ergänzungssatzung Nr. 6 OT Steinhausen „ Am Fischmarkt ", bestehend aus Planzeichnung und den Inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Neuburg, den 13. MRZ. 2018 — Die Bürgermeisterin

8. Der Beschluss über die Ergänzungssatzung Nr. 6 der Gemeinde Neuburg für das Gebiet OT Steinhausen sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 15.03.18 bis zum 04.04.18 durch Aushang und am 15.03.2018 auf der Homepage des Amtes Neuburg unter der Internetadresse http://www.amt-neuburg.de bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Ergänzungssatzung Nr. 6 OT Steinhausen „ Am Fischmarkt " ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.
Die in Kraft getretene Ergänzungssatzung wurde ergänzend ins Internet auf der Homepage des Amtes Neuburg eingestellt.
Neuburg, den 10. APR. 2018 — Die Bürgermeisterin

Gemeinde Neuburg
Landkreis Nordwestmecklenburg

Ergänzungssatzung Nr. 6 OT Steinhausen „ Am Fischmarkt “

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

H/B = 297 / 600 (0.18m²)