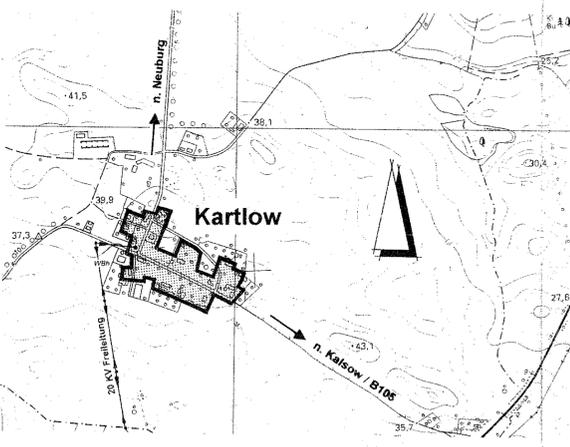
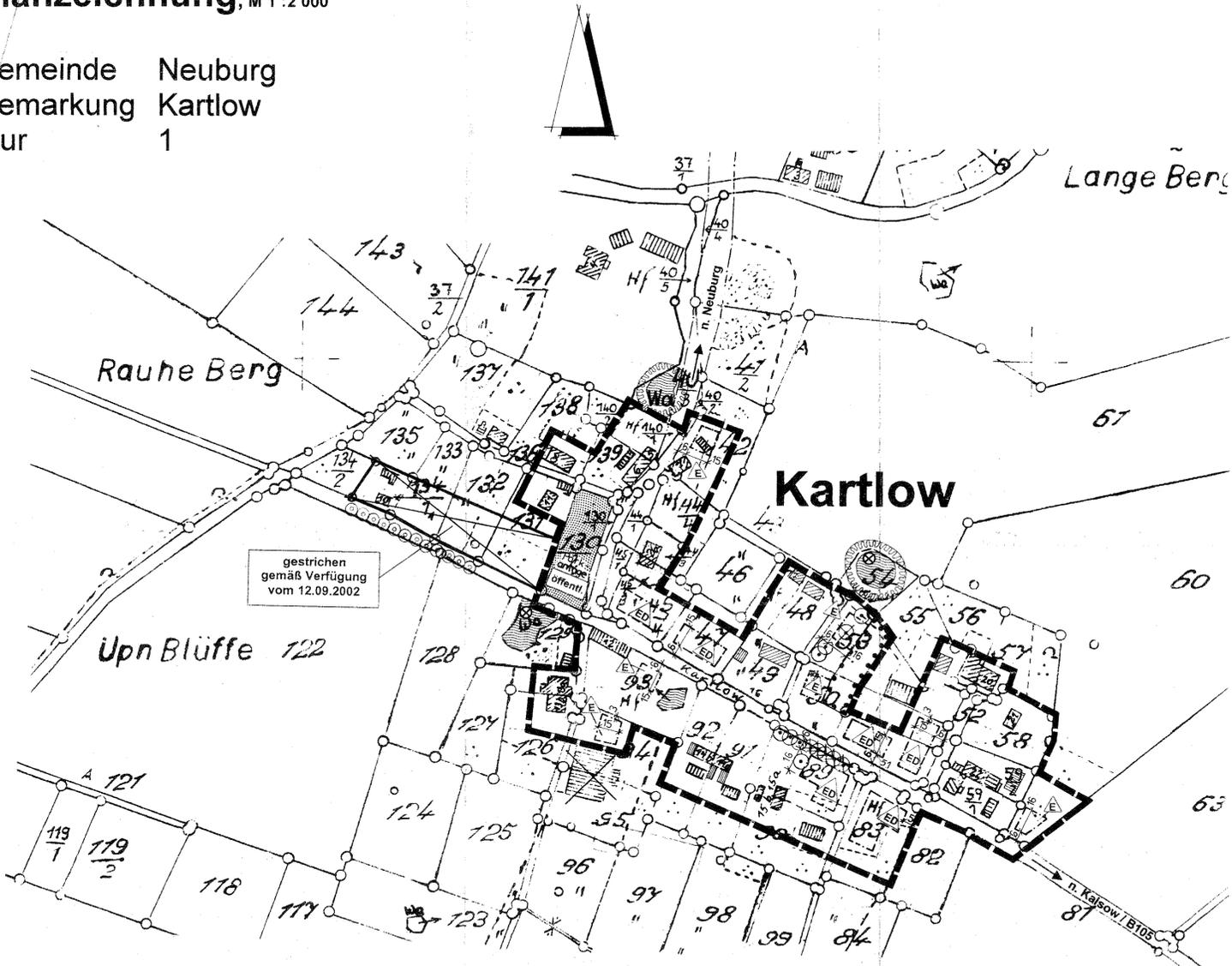


# Satzung der Gemeinde Neuburg

## über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Nr. 3 "Kartlow" gemäß § 34 Abs. 4 Nr.1 und 3 BauGB

### Planzeichnung, M 1 : 2 000

Gemeinde Neuburg  
Gemarkung Kartlow  
Flur 1



**Textliche Hinweise**

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,
- anomale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) vom 27.8.1990 (BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)) verpflichtet.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem § 11 DSchG M-V (Verf. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.

### Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Wasserfläche
- Löschwasserentnahmestelle
- Grünfläche (öffentl.)  
Zweckbestimmung: Parkanlage
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
- zu erhaltender Baum
- zu entfernender Baum
- anzupflanzender Baum
- vorh. Flurstücksgrenze
- Nummer des Flurstückes
- vorh. Gebäude u. bauliche Anlagen
- Gewässerschutzstreifen 7m

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil § 34 BauGB umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Inhaltliche Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

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

#### Gebietsbezogene Festsetzungen für die Gebiete innerhalb der festgesetzten Baugrenzen

##### Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Die Grundstücksflächen dürfen bis zu 30 % überbaut werden, eine Überschreitung ist nicht zulässig.

- Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten
- max. 1 Vollgeschoss (eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss)
- Traufhöhe max. 4,00 m
- Firsthöhe max. 9,50 m

(als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die mittlere Höhe des dazugehörigen Straßenschnittes)

Die Traufhöhe ist als Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, die Firsthöhe als Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante - also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschnittpunkte - definiert.

Die Zahl der zulässigen Wohnungen ist auf zwei pro Wohngebäude beschränkt.

Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen.

##### § 3 Naturschutzrechtliche Festsetzungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Zur Minimierung des geplanten Eingriffs sind die vorhandenen Bäume und der dichte Gehölzbestand innerhalb des Plangebietes zu erhalten, während der Bauarbeiten gem. DIN - Vorschriften zu sichern und dauerhaft zu pflegen.

##### Naturschutzrechtlicher Ausgleich außerhalb des Plangebietes

**Maßnahme 1**  
Als Ausgleich für die zu rodenden 6 Bäume sind 12 neue Laubbäume straßenbegleitend zu pflanzen. Die Standorte für die Baumpflanzungen sind dem Lageplan zu entnehmen.  
Gehölzarten: 12 Stück Bergahorn  
Qualität: 14-16 cm Stammumfang mit Ballen  
Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

**Maßnahme 2**  
Als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme ist außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 94/95 der Gemarkung Kartlow, Flur 1, eine Scheune abzureißen und die Fläche als artenreiche Wiese zu entwickeln.  
Flächengröße: 850 m<sup>2</sup>

**Maßnahme 3**  
Als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme ist außerhalb des Plangebietes im Bereich des Farpener Stausees der Gemeinde Bismark, Gemarkung Farpfen, Flur 2, Teilfläche aus dem gemeindeeigenen Flurstück 13/5, eine intensive bewirtschaftete Ackervfläche zu extensivieren und zu renaturieren.  
Die Nutzung des gesamten Flurstückes ist für Belange des Natur- und Landschaftsschutzes durch entsprechenden Eintrag im Grundbuch gesichert.  
Entwicklungsziel: Initiierung eines Gehölzbestandes durch natürliche Sukzession  
Flächengröße: 5.485 m<sup>2</sup>

Gemäß § 9 (1a) BauGB werden die Maßnahmen 1 und 2 als Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1a (3) BauGB den Grundstücken vollständig zugeordnet, die den Eingriff hervorgerufen: Maßnahme 1 den Flurstücken 53 und 89, Maßnahme 2 dem Flurstück 94. Die Maßnahme 3 ist von der Gemeinde zu realisieren.

##### § 4 Örtliche Bauvorschriften

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

a) Dächer:  
Sattel-, Wal- und Krüppelwalmdach  
Dachneigung: 25° - 50°

b) Außenwände:  
- Sichtmauerwerk  
- verputzte Bauten

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

##### § 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des letzten Tages der Aushangfrist in Kraft.

## Satzung der Gemeinde Neuburg über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Nr. 3

### Kartlow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung vom 06. Mai 1998 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.06.02 und Anzeige bei der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet: Ortsteil Kartlow, bestehend aus der Planzeichnung mit inhaltlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

#### Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.12.2001  
Neuburg, den 30.05.2002

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Neuburg, den 30.05.2002

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.12.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Neuburg, den 30.05.2002

Die Gemeindevertretung hat am 18.10.2001 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Neuburg, den 30.05.2002

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und Textteil, haben in der Zeit vom 09.01.02 bis zum 11.02.02 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 21.12.01 bis zum 08.01.02 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Neuburg, den 30.05.2002

Der katastermäßige Bestand am 02.08.02 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4970 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Wismar, den ... Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.06.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Neuburg, den 30.05.2002

Die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Kartlow, bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 20.06.02 von der Gemeindevertretung in Satzung beschlossen.  
Neuburg, den 30.05.2002

Die Satzung ist gemäß § 246 Abs. 1a des BauGB i.V.m. § 1 der Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) des Landes M-V dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 12.09.02 Az.: IV/61.2 - ze erklärt, dass er für den Teilbereich - Flurstücke 131, 132, 133 und 134/1 - die Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt hat.  
Neuburg, den 30.05.2002

Die Satzung (ohne Flurstücke 131, 132, 133 und 134/1), bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit ausgefertigt.  
Neuburg, den 30.05.2002

Die Satzung 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 02.10.02 bis zum 18.10.02 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Gestaltungs- und Formvorschriften 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 BauGB sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 18.10.02 in Kraft getreten.  
Neuburg, den 11.11.2002

Gemeinde Neuburg  
Landkreis Nordwestmecklenburg

### Satzung

über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Nr. 3 "Kartlow" gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB