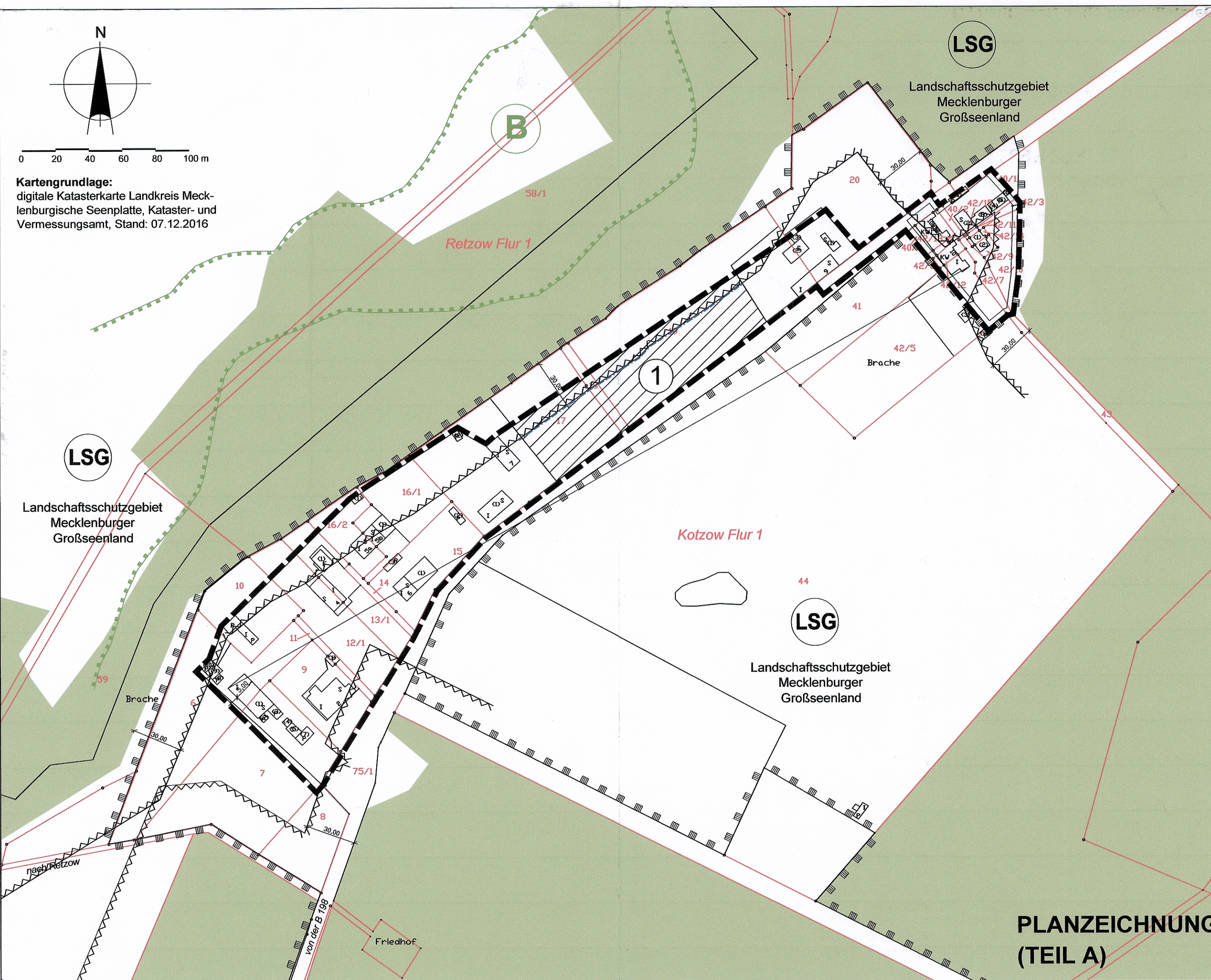


GEMEINDE RECHLIN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kotzow (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Rechlin vom folgende Satzung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Kotzow erlassen:



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB (Klarstellungs- und Ergänzungsbereich)
- Ergänzungsbereich mit Nr. 1
- hintere Baugrenze (§ 9/1/1 BauGB, § 23 /3 BauNVO)
- Bemaßung in Meter

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S. des Naturschutzrechts LSG - Landschaftsschutzgebiet "Mecklenburger Großseenland"
- angrenzendes gesetzlich geschütztes Biotop (Gehölzbiotop)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier 30 Meter Waldabstand gemäß § 20LWaldG M-V)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- angrenzende Waldflächen
- Flurgrenzen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer 19

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

- Als Ausgleich gemäß § 1a Abs.3 und § 9 Abs. 1a BauGB ist durch den Grundstückseigentümer (der drei geplanten Grundstücke innerhalb der Ergänzungsfläche 1) jeweils eine einreihige Hecke aus heimischen Gehölzen entlang der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze zu pflanzen. Außerdem sind innerhalb der Ergänzungsfläche 1 sechs heimische Laub- oder Obstbäume (je Grundstück 2 Bäume) im auf die Fertigstellung der Hauptgebäude folgenden Herbst zu pflanzen.

Es sind Gehölze folgender Arten zu verwenden:

Sträucher (Pflanzenqualität: Sträucher ≥ 80/100 cm):

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	<i>Viburnum lantana</i>	Schneeball

Bäume (Pflanzenqualität: Heister ≥ 150/175 cm):

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Betula pendula</i>	Birke	<i>Salix spec.</i>	Weide
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Pyrus communis</i>	Holzbirne
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche

- Die Hecke und die Bäume sind von Bauherren im auf die Fertigstellung der jeweiligen Ausbauphase folgenden Herbst zu pflanzen. Die anzupflanzenden Gehölze sind für die Dauer von insgesamt 3 Jahren zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege und 2 Jahre Entwicklungspflege). Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V) - gelten nur für den Ergänzungsbereich

- Dächer Hauptgebäude**
 - Zulässig sind nur geneigte Dächer in harter Bedachung mit nicht spiegelnden Dachsteinen/ Dachziegeln mit einer Dachneigung von 23° bis 45° in den Farben Rot, Rotbraun und Anthrazit.
- Fassaden Hauptgebäude**
 - Zulässig sind Außenwände in Putz, Holz oder in Sichtmauerwerk sowie Mischformen.
 - Sichtmauerwerk ist nur in den Farben Rot und Rotbraun zulässig.
- Einfriedungen**
 - Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis in eine Höhe von 1,30m zulässig. Blickdichte Zäune und Betonmauern sind unzulässig.
- Ordnungswidrig nach § 84 LBauO handelt, wer**
 - die Dächer der Hauptgebäude nicht gemäß Punkt 1.1 ausbildet
 - die Fassaden der Hauptgebäude nicht so wie in Punkt 2.1 und 2.1 vorgegeben, ausführt.
 - Einfriedungen nicht so vornimmt, wie in 3.1 vorgegeben.Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs.3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

III. Hinweise

- Die Baufeldfreimachung und die Beseitigung von Gehölzen hat außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit, also im Zeitraum vom 16. Juli bis 14. März zu erfolgen. Ist dies in diesem Zeitraum nicht möglich, ist vor der Baufeldfreimachung eine visuelle Absuche nach Brutplätzen von relevanten Brutvogelarten durch eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.
- Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung Rechlin hat am 27.10.2016 durch Beschluss das Planverfahren zur Aufstellung der Satzung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ortsteil Kotzow eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss ist am im "Müritz-Anzeiger" Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rechlin, den Bürgermeister

- Die Gemeinde Rechlin hat auf ihrer Sitzung am den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im "Müritz-Anzeiger" Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Rechlin, den Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat am die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen; die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.

Rechlin, den Bürgermeister

- 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, Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Rechlin, den Bürgermeister

- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am durch Veröffentlichung im "Müritz-Anzeiger" Nr.

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Rechlin, den Bürgermeister

Gemeinde Rechlin - Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ortsteil Kotzow

Auftraggeber:	Gemeinde Rechlin, über Amt Röbel-Müritz, Marktplatz 1, 17207 Röbel/Müritz
Bearbeitung:	A&S GmbH Neubrandenburg, Milarch Str. 1, 17033 Neubrandenburg Dipl.-Ing. R. Nietiedt, M. Sc. A. Jastrzebska
Plan:	Plan Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ortsteil Kotzow N:\2016D093\dwg\Entwurf.dwg
Phase:	Entwurf
Datum:	14.02.2017