

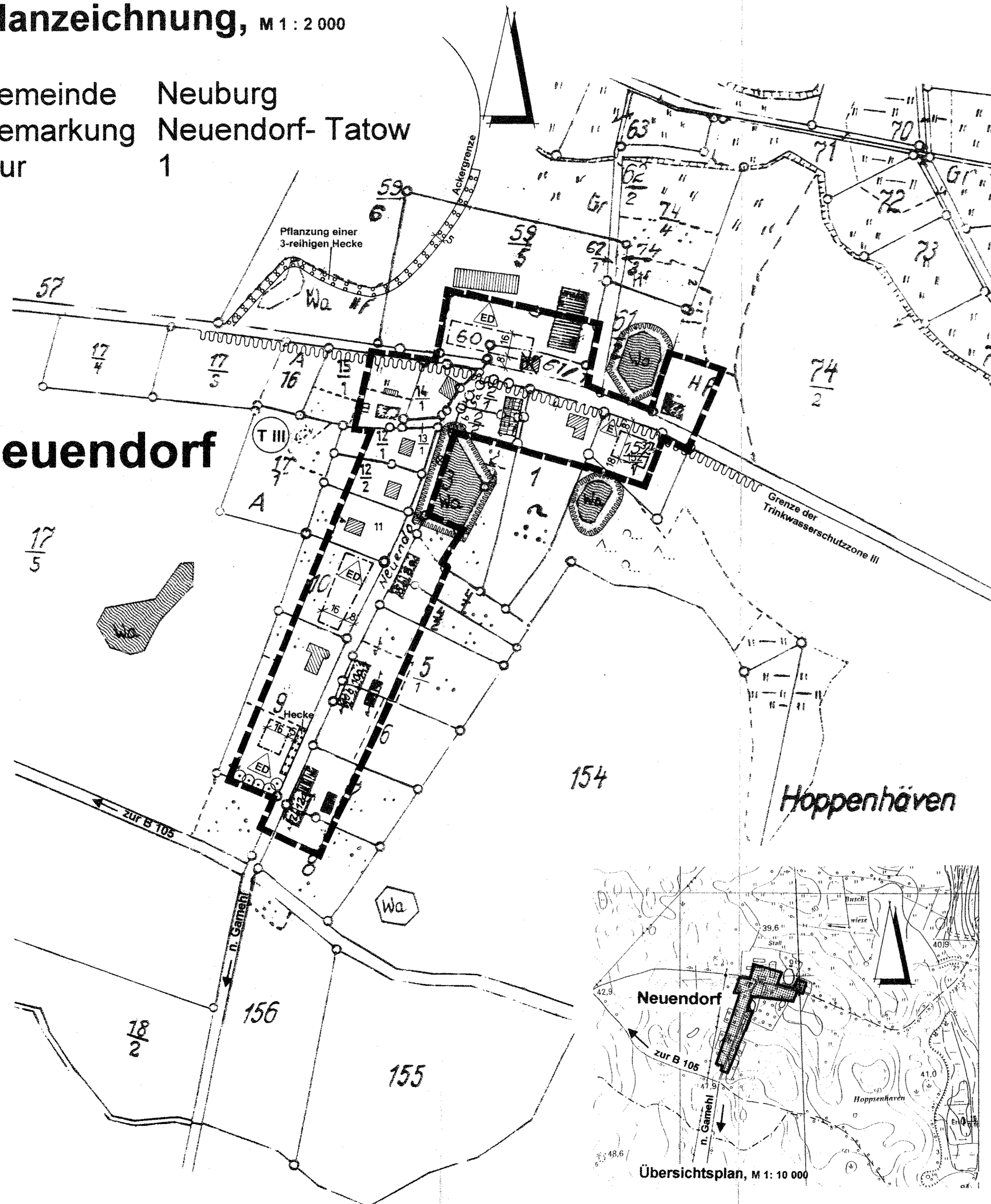
# Satzung der Gemeinde Neuburg

## über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neuendorf und Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB

### Planzeichnung, M 1 : 2 000

Gemeinde Neuburg  
Gemarkung Neuendorf-Tatow  
Flur 1

### Neuendorf



### Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- vorh. Flurstücksgrenze
- Nummer des Flurstückes
- vorh. Gebäude u. bauliche Anlagen
- zu entfernendes Gebäude
- Löschwasserentnahmestelle
- Grenze der Trinkwasserschutzzone III
- Gewässerschutzstreifen (7 m)
- geplante Heckpflanzung

- Der zu entwickelnde im Zusammenhang bebauter Ortsteil mit Ergänzung nach § 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

- Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs.1 und 2 BauGB.
- Die Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden ist auf 2 je Wohngebäude beschränkt. Die Grundstücksfläche darf dabei bis zu 30 % überbaut werden.
- Die vorhandene Hecke innerhalb des Satzungsgebietes ist zu erhalten, die Anzahl der Zufahrten ist in diesem Bereich auf eine pro Grundstück zu beschränken.
- Die in der Zeichnung dargestellten Bäume sind zu erhalten und zu schützen. Während der Bauarbeiten sind die Bestandsbäume durch sachgemäße Absperreinrichtungen gem. DIN 18920 zu schützen.
- Als landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahme für die einbezogenen Außenbereichsflächen ist auf den Flurstücken 59/5 und 59/6, wie in der Planzeichnung gekennzeichnet, eine 5 m breite, 3-reihige Hecke mit Überhältern in einer Länge von 231 lfdm. zu pflanzen.  
Pflanzabstand: 1,5 x 1,5 m  
Gehölzarten: Stieleiche, Esche, Heckenkirsche, Holunder, Hartriegel, Hundrose  
Gemäß § 9 (1a) BauGB wird die Heckpflanzung als Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 1a (3) BauGB den Flurstücken 152/1, 60 und 61, die den Eingriff hervorufen, vollständig zugeordnet.  
Die Nutzung der Flurstücke 59/5 und 59/6 zur Realisierung der Ausgleichsmaßnahme ist durch entsprechenden Eintrag im Grundbuch zu sichern.
- Unbelastetes Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern oder als Brauchwasser zu nutzen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB).

#### § 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### 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,
- anormale 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 27.8.1986 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 (GVbl. 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.

Das Plangebiet befindet sich zum Teil innerhalb der Trinkwasserschutzzone TWSZ III. Für den Geltungsbereich innerhalb der TWSZ III sind die sich aus dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt W 101 sowie aus dem Trinkwasserschutzgebietsbeschluss des Kreistages Wismar (Beschluss Nr. 6314/81) vom November 1981 und der TGL 43850/01 und 02 ergebenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen zu berücksichtigen. Bei Planungen und Erweiterungen von Straßen in Wassergewinnungsgebiete sowie beim Verlegen von Abwasserkanälen und Leitungen ist das Regelwerk ATV, Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

Maßnahmen, die zur Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes der Kleingewässer einschließlich ihrer Ufervegetation führen können, sind unzulässig.

## Satzung der Gemeinde Neuburg über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil und Ergänzung von

### Neuendorf

Aufgrund des § 34 Abs.4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1987 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.12.02 und Anzeige bei der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet: Ortsteil Neuendorf, bestehend aus der Planzeichnung und inhaltlichen Festsetzungen, erlassen.

#### Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.11.2003  
Neuburg, den 20.11.2003

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Neuburg, den 20.11.2003

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.06.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Neuburg, den 20.11.2003

Die Gemeindevertretung hat am 20.06.02 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Neuburg, den 20.11.2003

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und Textteil, haben in der Zeit vom 19.07 bis zum 21.08.02 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 03.07 bis zum 19.07.02 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Neuburg, den 20.11.2003

Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5 000 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 21.11.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Neuburg, den 20.11.2003

Die Entwicklung und Ergänzung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil - Ortsteil Neuendorf - bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 19.12.02 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.  
Neuburg, den 20.11.2003

Die Satzung ist gemäß § 246 Abs. 1a des BauGB i.V.m. § 1 der Anzeigevorschrift (AnzVO) des Landes M-V dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 28.02.03 Az.: IX/61.02 - ze erklärt, dass er eine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht. Die geltend gemachte Rechtsverletzung wurde eingegäumt.  
Neuburg, den 20.11.2003

Die Satzung, bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit ausgeteilt.  
Neuburg, den 20.11.2003

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 26.11.2003 bis zum 12.12.2003 durch Aushang 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 (§ 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 Satzung ist mit Ablauf des 12.12.2003 in Kraft getreten.  
Neuburg, den 06.01.2004

Gemeinde Neuburg  
Landkreis Nordwestmecklenburg

### Satzung Nr. 04

über die Entwicklung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neuendorf und Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB