

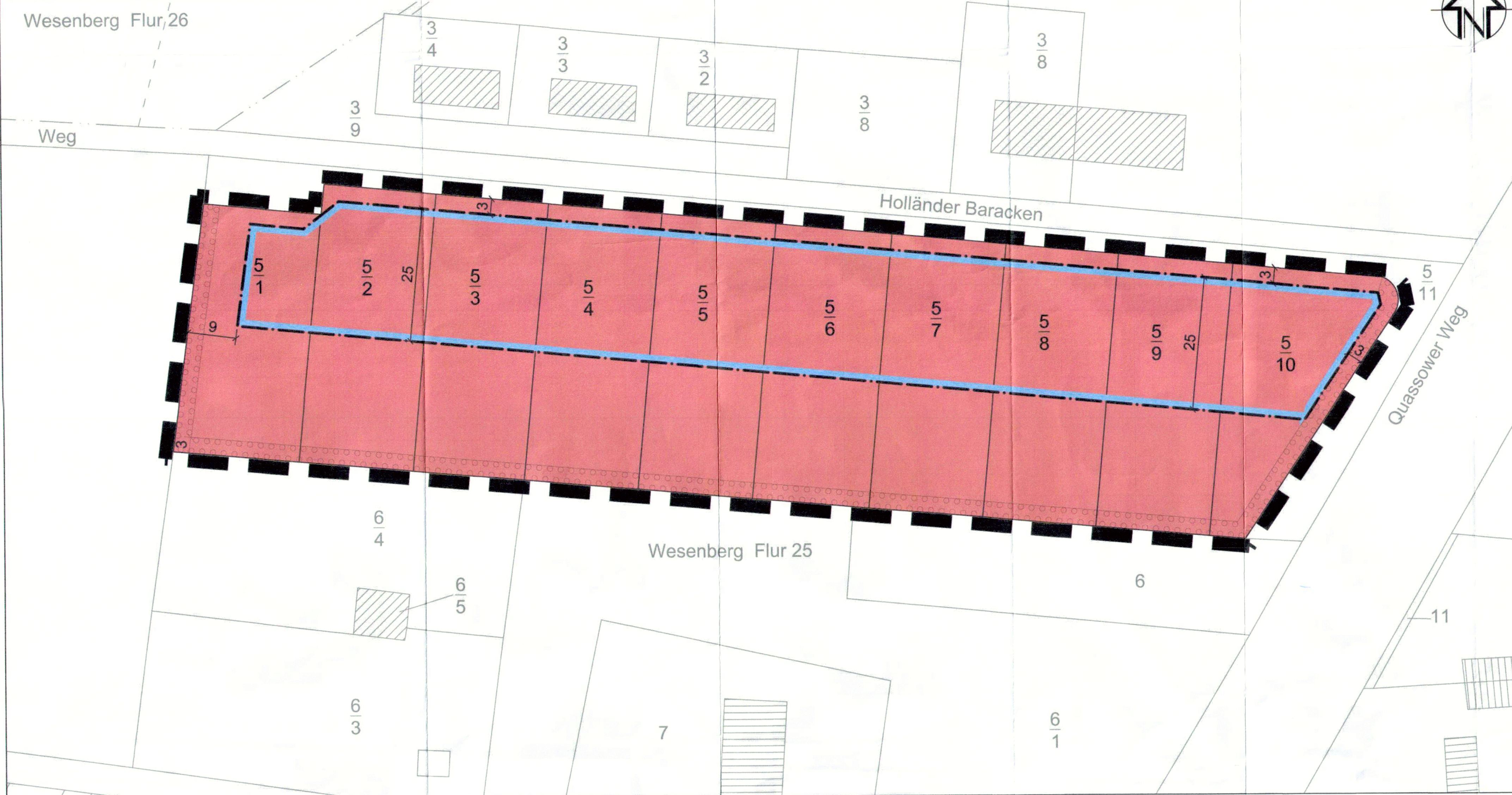
# Ergänzungssatzung "Holländer Baracken" - der Stadt Wesenberg über eine Teilfläche südlich der Straße "Holländer Baracken"

für das Gebiet das auf den Flurstücken 5/1 bis 5/10, Flur 25, Gemarkung Wesenberg liegt

Aufgrund des § 34 des BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach § 86 der Landesbauordnung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert am 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom 29.11.13 folgende Ergänzungssatzung "Holländer Baracken", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## TEIL A - Planzeichnung; M 1 : 500

Wesenberg Flur,26

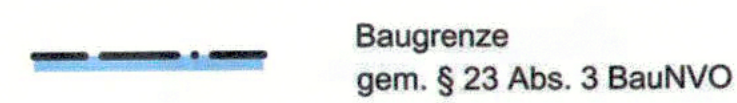


## Planzeichenerklärung

### I. Planzeichnerische Festsetzungen

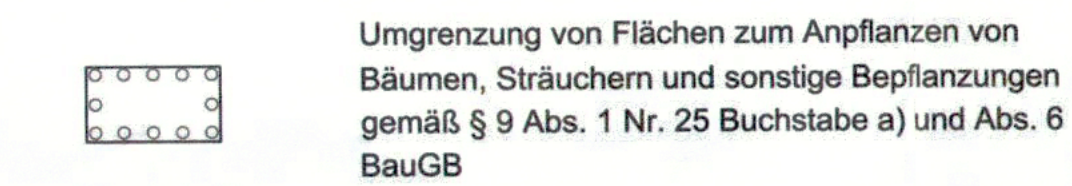
gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

#### 1. Baugrenze

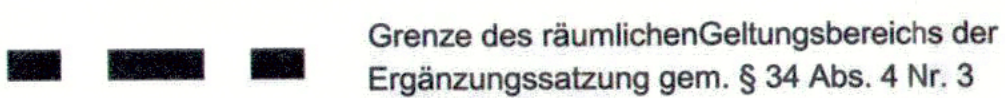


#### 2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

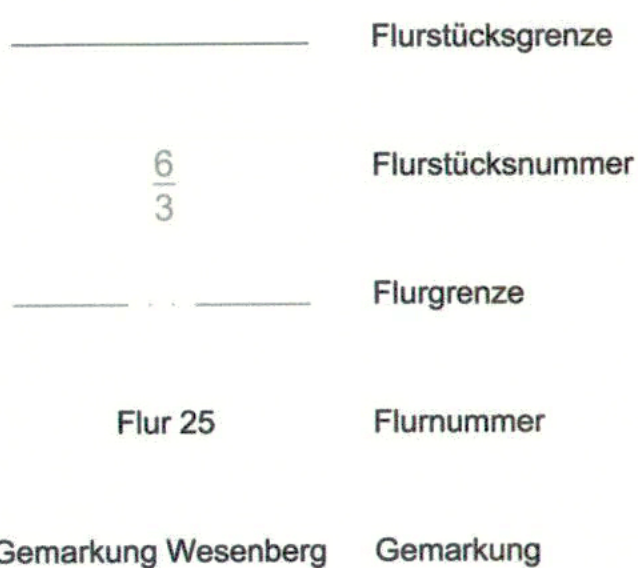


#### 3. Sonstige Planzeichen



### II. Planzeichen ohne Normcharakter

#### 1. Katasterliche Grundlagen



## Teil B - Text

### Textliche Festsetzungen

#### Gründordnerische Festsetzungen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- Alle nicht bebauten bzw. befestigten Flächen sind zu begrünen und ständig zu unterhalten
- Je 150 m<sup>2</sup> unbebauten Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Baum und entlang der westlich, südlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereichs ist eine mind. 3 m breite freiwachsende Hecken anzupflanzen.
- Private Grünflächen, für die eine Pflanzpflicht gilt, sind lt. Pflanzlisten zu bepflanzen und innerhalb eines Jahres nach Inanspruchnahme des jeweiligen Grundstückes zu verwirklichen. Weitere Pflanzungen sind ein Jahr nach Errichtung der Baukörper herzustellen.
- Parkplätze und Lagerflächen sind mit wasserdurchlässigen Befestigungen z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine zu versehen. Je 5 Stellplätzen ist ein Baum zu pflanzen - auch gruppenweise möglich. Für Nutzungen, durch die es zu Oberflächenverschmutzungen kommen kann, sind entsprechende Schutzmaßnahmen nachzuweisen.
- Fassaden ohne Öffnungen über 50 m<sup>2</sup> sind mit Rankpflanzen zu begrünen, soweit die zulässige Nutzung es erlaubt.

#### Gründordnerische Festsetzungen gem. § 9 (1) 15 BauGB

- heimische Bäume zur Ergänzungspflanzung:  
Stammumfang 14-16 cm, ansonsten U = 10-12 cm:  
z.B. Bäume 1. Ordnung - Großbäume  
Acer platanoides - Spitzahorn  
Carpinus betulus - Weißbuche  
Tilia tomentosa - Silberlinde  
z.B. Bäume 2. Ordnung - Mittelgroße Bäume  
Acer campestre - Feldahorn  
Populus tremula - Zierpappel  
Sorbus aucuparia - Vogelbeere  
z.B. Bäume 3. Ordnung - Kleinbäume  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Malus sylvestris - Wildapfel  
Prunus mahaleb - Steinweichsel  
Prunus padus - Traubenkirsche

#### 2. Pflanzliste heimischer Sträucher:

- heimische Sträucher für freiwachsende Hecken 1-5 m hoch:  
Cornus mas - Kornelkirsche  
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Prunus mahaleb - Weichselkirsche  
Rhamnus frangula - Pulverholz  
Rosa canina - Hagebutte  
Sträucher für ungeschnittene Hecken bis 1,0 m Höhe  
Potentilla fruticosa - Fünffingerstrauch  
Spiraea bumalda - Rote Sommerspiere  
Spiraea thunbergii - Frühlingspiere  
Symphoricarpos x chenaultii 'Hancock' - Schneebere  
Strauch- und Parkrosen  
Beerensträucher wie Johannisbeeren, Stachelbeeren

#### Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V

- Bei Wohnhäusern sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 28°-48° einzusetzen.
- Die Dachhaut ist in den Farbtönen Rot bis Braun und Anthrazit zulässig.
- Für die Fassadengestaltung bei Wohnhäusern ist Putz oder Klinker bzw. beides in Kombination einzusetzen.
- Soweit Werbeanlagen vorgesehen werden, sind sie auf die Erdgeschosszone zu begrenzen. Bei Wohnhäusern darf eine Fläche von 0,5 m<sup>2</sup> nicht überschritten werden.
- Gebäude, die nicht dem Wohnen dienen, haben sich in ihrer Gestaltung weitgehend anzupassen. Hierfür können jedoch flache und flachgeneigte Dächer verwendet werden.
- OK Fußboden Erdgeschoss ist im Bereich des Haupteinganges maximal 50 cm über angrenzendem Gelände anzuordnen.

#### Hinweis

- Für Bäume, für die bei Inanspruchnahme der Flächen das Fällen möglich ist, sind Fällanträge auf der Grundlage der jeweils geltenden Baumschutzordnung zu beantragen.

## Verfahrensvermerke

- Aufstellung der Ergänzungssatzung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom am 21.10.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im "Kleisenlotse" am 24.10.2010 erfolgt.

Wesenberg, 29.11.13



Hamp  
(Bürgermeister)

- Die Stadtvertretung hat am 29.11.13 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Plan und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wesenberg, 29.11.13



Hamp  
(Bürgermeister)

- Der Entwurf der Ergänzungssatzung mit Plan und die Begründung haben in der Zeit vom 29.11.13 bis zum 15.12.13 während folgender Zeiten gemäß § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:  
Dienstag 07:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr  
Montag / Mittwoch / Donnerstag 07:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr  
Freitag 07:00 - 12:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können, am 29.11.13 im "Kleisenlotse" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wesenberg, 29.11.13



Hamp  
(Bürgermeister)

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.06.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wesenberg, 29.11.13



Hamp  
(Bürgermeister)

- Der Katastermäßige Bestand am 23.01.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt; Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, .....



Kataster- und  
Vermessungsamt

- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.11.13 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

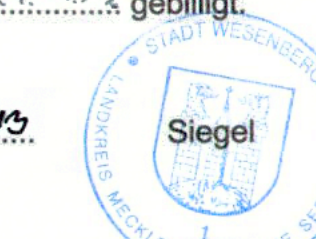
Wesenberg, 29.11.13



Hamp  
(Bürgermeister)

- Die Ergänzungssatzung mit Plan wurde am 29.11.13 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 29.11.13 gebilligt.

Wesenberg, 29.11.13



Hamp  
(Bürgermeister)

- Die Ergänzungssatzung mit Plan wird hiermit ausgefertigt.

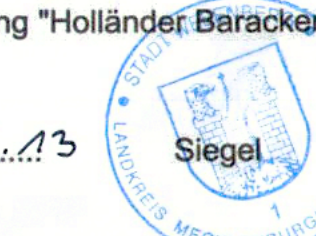
Wesenberg, 29.11.13



Hamp  
(Bürgermeister)

- Der Beschluss über die Ergänzungssatzung "Holländer Baracken" sowie die Stelle, bei der die Ergänzungssatzung einschließlich Plan sowie die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 29.11.13 im "Kleisenlotse" ortsüblich bekanntgemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777) hingewiesen worden.  
Die Ergänzungssatzung "Holländer Baracken" ist mit Ablauf des 29.11.13 in Kraft getreten.

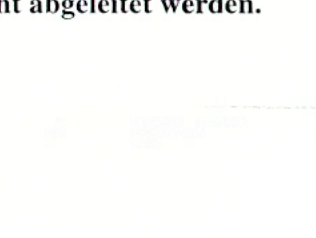
Wesenberg, 29.11.13



Hamp  
(Bürgermeister)

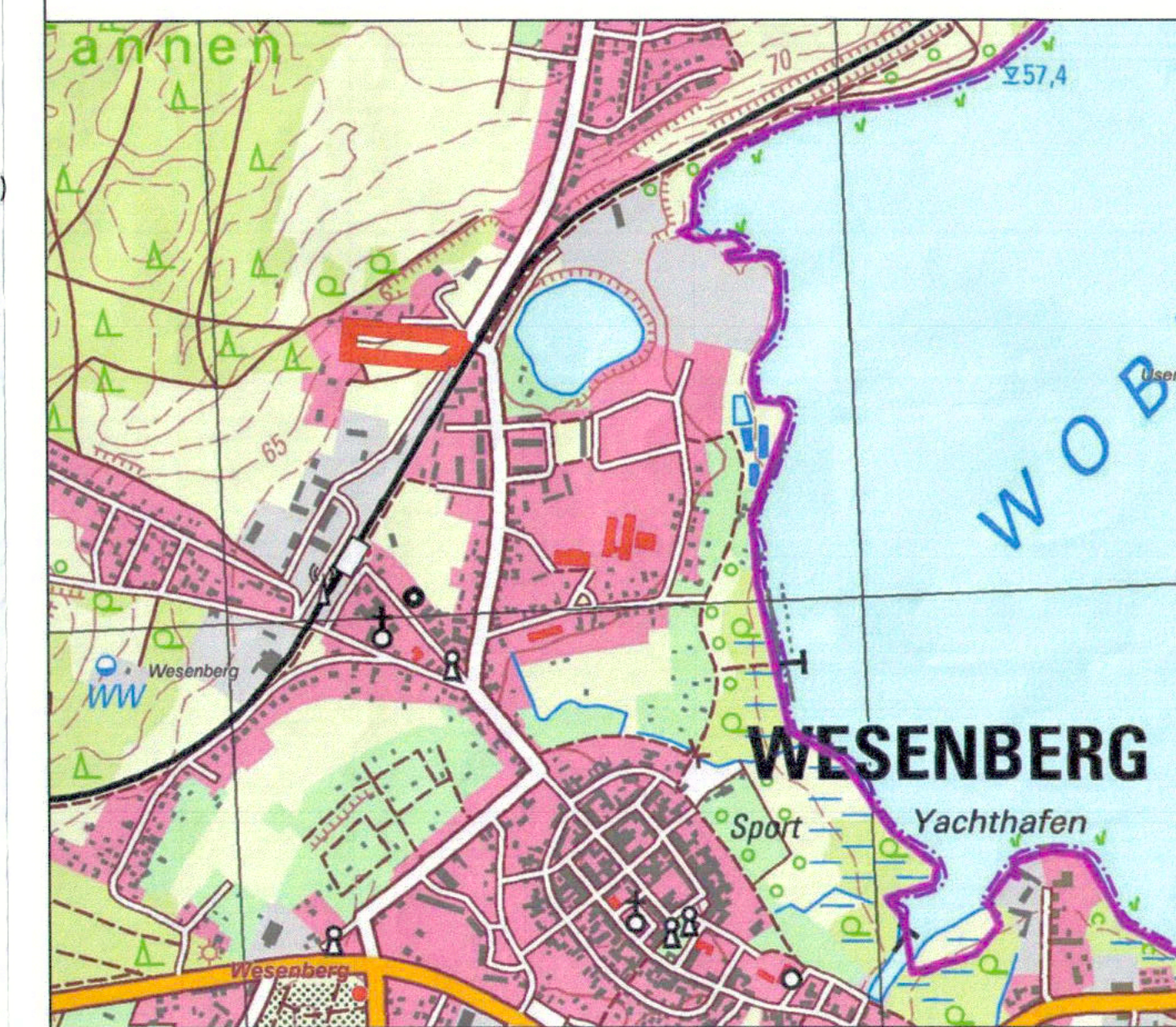
Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 23.01.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Grundstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 23.01.2013



Sachgebietsleiterin

## Übersichtskarte 1 : 10.000



Stadt Wesenberg  
über Amt Mecklenburgische Kleisenenplatte  
Rudolf Breitscheid-Str. 24  
17252 Mirow

VORHABEN:  
Stadt Wesenberg  
über Amt Mecklenburgische Kleisenenplatte

Ergänzungssatzung  
"Holländer Baracken"  
BEZEICHNUNG:  
Satzungsexemplar

Maßstab: Datum: Blatt-Nr.:  
1 : 500 29.11.2012 01