

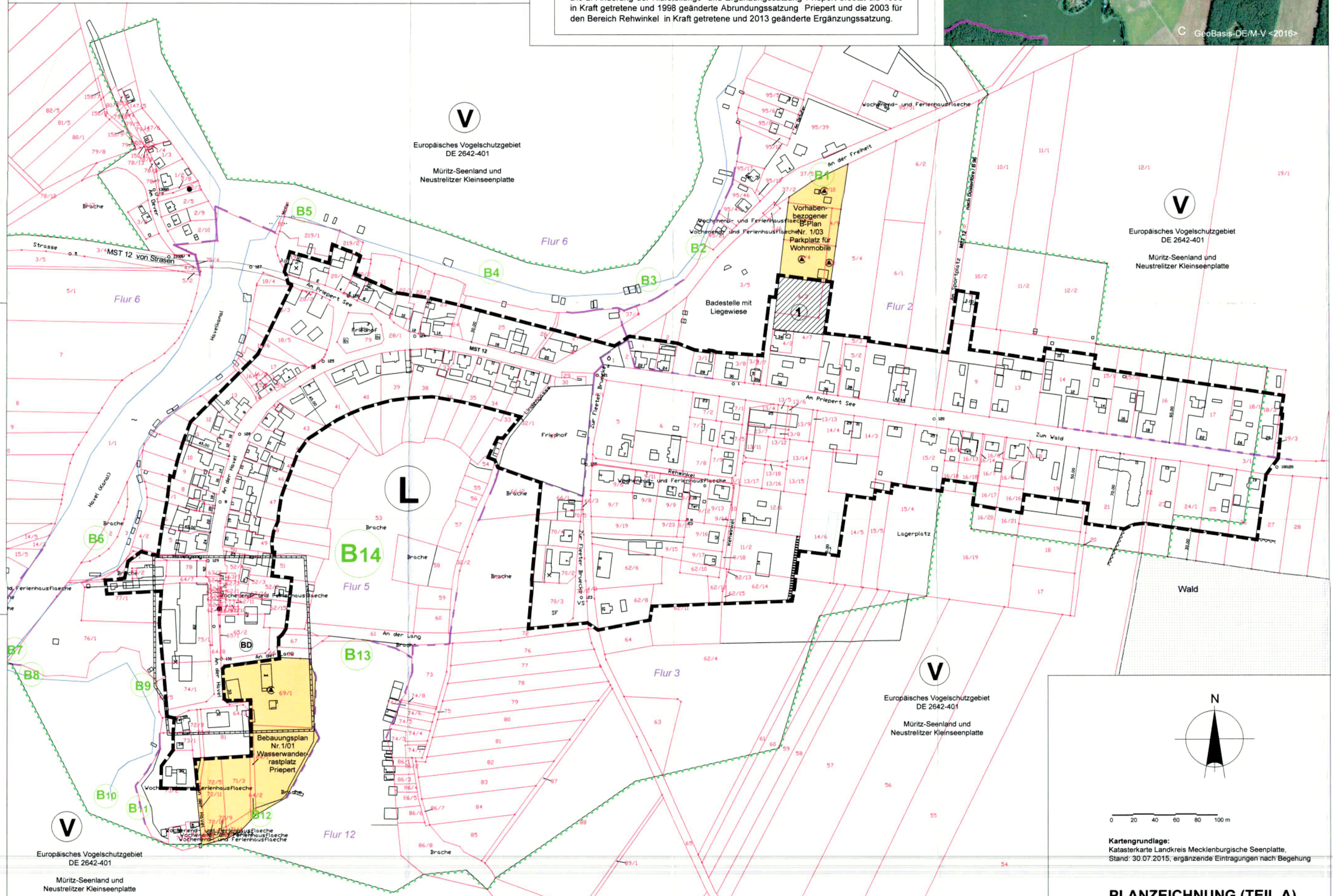
# GEMEINDE PRIEPERT

## Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

### 2. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Priepert (§ 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 Priepert vom 07.03.2017 folgende Satzung über die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Priepert erlassen:

**Vermerk:**  
Die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Priepert ersetzt die 1996 in Kraft getretene und 1998 geänderte Abrundungssatzung Priepert und die 2003 für den Bereich Rehwinkel in Kraft getretene und 2013 geänderte Ergänzungssatzung.



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Planfestsetzungen**
- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB (Klarstellungs- und Ergänzungsbereich)
  - Ergänzungsbereich mit Nr.
  - Bemaßung in Meter
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Baudenkmal mit Nr.
  - Kirche mit Friedhofsmauer (Fachwerk von 1719)
  - Kriegerdenkmal 1914/1918 (Dorfstraße)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (hier: Bodendenkmal Farbe BLAU)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S. des Naturschutzrechts V - angrenzendes Vogelschutzgebiet "Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte"
- Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet "Neustrelitzer Kleinseenplatte".
- angrenzende gesetzlich geschützte Biotopie (symbolische Darstellung)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier 30 Meter Waldabstand gemäß § 20LWaldG M-V) gesetzlich geschützter Festpunkt (§26 GeoVermG M-V)

Priepert liegt an der Verbindung von Oberer-Havel-Wasserstraße und Müritz-Havel-Wasserstraße, beide Wasserstraßen befinden sich in Eigentum der Bundeswasserstraßenverwaltung und werden vom der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes verwaltet und unterhalten.

### Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- Flurbestand
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- angrenzende Waldflächen
- Uferlinie Gewässer
- Geltungsbereich rechtskräftige Bebauungspläne - B-Plan Nr. 01/01 "Wasserwanderrastplatz Priepert" - VB Plan Nr. 01/03 "Parkplatz für Wohnmobile"
- ergänzter Gebäudebestand

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

#### Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

- Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sind im Ergänzungsbereich 1 - auf dem Flurstück 4/3 an der Grenze zum Flurstück 4/4 (Wohnmobilparkplatz) und - auf den Teilflächen des Flurstücks 4/7 auf einer Länge von 28m 3 m breite, einreihige Hecken aus heimischen Gehölzen anzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Abstand von der Grundstücksgrenze 1,5 m, Abstand in der Reihe 1 m  
Folgende Gehölze sind zu verwenden: (Pflanzqualität: Sträucher, Höhe >80cm)  

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Viburnum lantana</i>	Schneeball
- Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sind im Ergänzungsbereich 1 - auf dem Flurstück 4/3 zwei heimische Laub- oder Obstbäume und - auf den Teilflächen des Flurstücks 4/7 ein Laub- oder Obstbaum anzupflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Pflanzqualität: Hochstamm mit gerader Stammverlängerung, Stammumfang 14-16 cm für Laubbäume und 10-12 cm für Obstbäume.  
Aus folgende Arten einheimischer Laubbäume ist auszuwählen:  

<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn	<i>Crataegus monogyna</i>	- Weißdorn
<i>Betula pendula</i>	- Birke	<i>Fyrus communis</i>	- Holzbirne
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche	<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche
- Die Anpflanzgebote unter Festsetzung Nr.1 und 2 sind vom Grundstückseigentümer in der auf die Fertigstellung der Hauptgebäude folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.
- Die anzupflanzenden Gehölze sind für die Dauer von 3 Jahren zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege). Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.
- Auf den in der Planzeichnung umgrenzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ist durch die Gemeinde eine mind. 3-reihige Hecke in einer Tiefe von 3m zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)  
Aus folgender Pflanzliste ist auszuwählen:  

<i>Quercus petraea</i>	- Traubeneiche	<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose	<i>Corylus avellana</i>	- Hasel
<i>Betula Pendula</i>	- Sandbirke	<i>Prunus serotina</i>	- Traubenkirsche
<i>Crataegus monogyna</i>	- Weißdorn	<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Pinus sylvestris</i>	- Kiefer	<i>Salix caprea</i>	- Salweide
<i>Cornus sanguinea</i>	- Hartriegel		

### Hinweise

- Die Baufeldfreimachung und die Beseitigung von Gehölzen hat außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (15. März bis 15. Juli) zu erfolgen.
- Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der mit der Farbe (BLAU) gekennzeichneten Bodendenkmale sicher gestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 (5) DStG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
- Für die Bebauung im Ergänzungsbereich 1 ist eine Erschließung mit Trinkwasser und Schmutzwasser über das FS 3/5 erforderlich; die rechtzeitig mit dem WZV Strelitz abzustimmen ist.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung Priepert hat am 30.03.2015 durch Beschluss das Planverfahren zur Aufstellung der Satzung über die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Priepert eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss ist am 15.08.2015 im "Kleinsenlotzen" Nr.08/2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Priepert, den 20.12.2016  
Bürgermeister
- Die Gemeinde Priepert hat auf ihrer Sitzung am 15.12.2015 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 23.01.2016 im "Kleinsenlotzen" Nr.01/2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.01.2016 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 01.02.2016 bis einschließlich 01.03.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.  
Priepert, den 20.12.2016  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 09.03.2017 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Die Gemeindevertretung hat am 07.03.17 die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen; die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.  
Priepert, den 20.03.2017  
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, den 13.05.2017  
Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Priepert, den 20.03.2017  
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 13.05.2017 durch Veröffentlichung im "Kleinsenlotzen".  
Die Satzung ist mit Ablauf des 13.05.2017 in Kraft getreten.  
Priepert, den 16.05.2017  
Bürgermeister

### PLANZEICHNUNG (TEIL A)

**Kartogrundlage:**  
Katasterkarte Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Stand: 30.07.2015, ergänzende Eintragungen nach Begehung

Projekt: **GEMEINDE PRIEPERT**  
**2. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Priepert**

Auftraggeber: Gemeinde Priepert  
Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte  
Rudolf-Breitscheid-Str. 24  
172542 Mirow

Plan: **2. Änderung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Priepert**

N:\2015D038\dwg\Satzungsbeschluss.dwg

Dipl.-Ing. R. Nietiedt  
M.Sc. A. Jastrzebska

Phase: Satzungsbeschluss  
Datum: 29.11.2016  
Maßstab: 1:2000

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
architekten - stadtplaner - ingenieure  
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg  
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215  
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de