STADT MIROW

1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL SCHILLERSDORF DER STADT MIROW

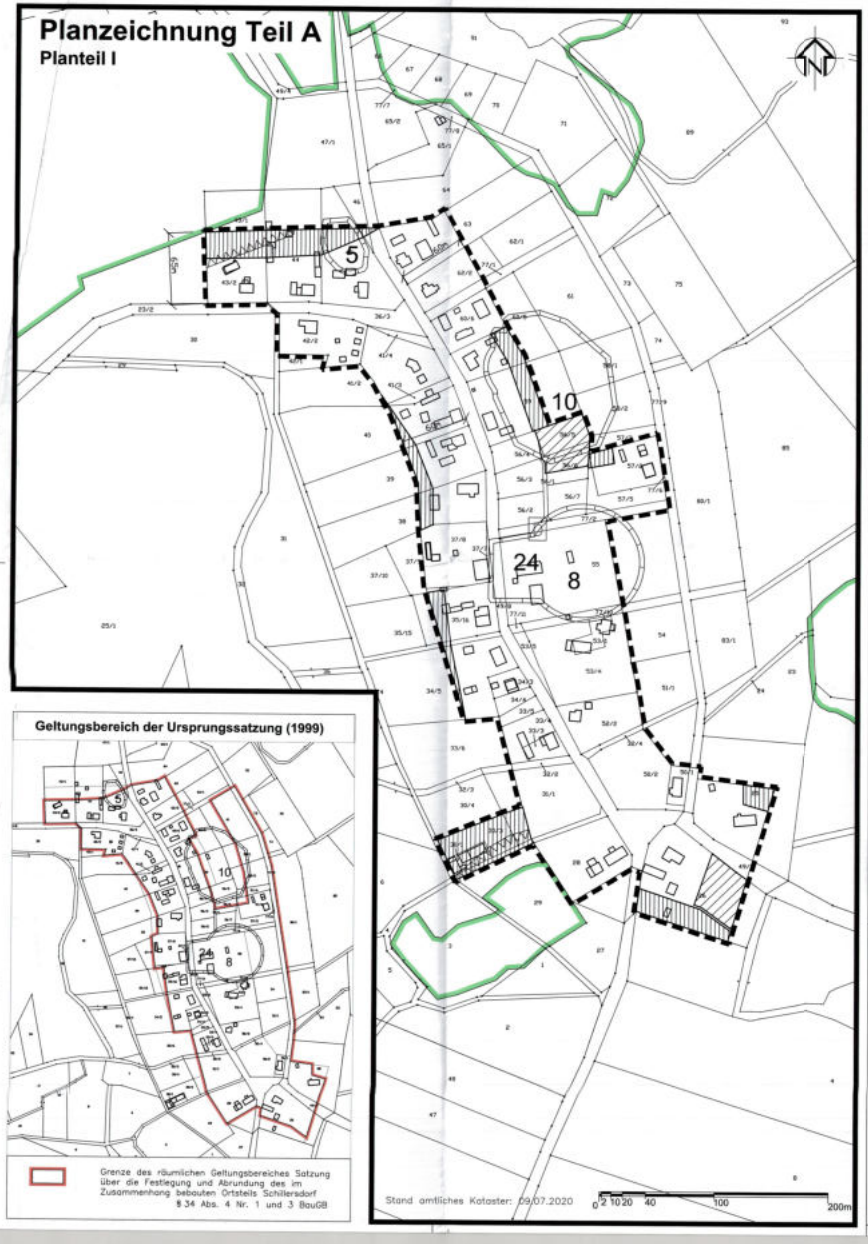
HINWEIS

Die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schillersdorf der Stadt Mirow ersetzt die 1999 in Kraft getretene Satzung der ehemaligen Gemeinde Roggentin über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schillersdorf. Mit der 1. Änderung wird auch die Begründung der Satzung angepasst.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Mirow vom 27.06.2020 folgende "1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schillersdorf der Stadt Mirow" mit der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:

Planzeichnung Teil A

Planteil I



Geltungsbereich der Ursprungssatzung (1999)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schillersdorf § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Stand amtliches Kataster: 09.07.2020

0 2 10 20 40 100 200m

Text Teil B

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schillersdorf der Stadt Mirow

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

1. Kompensationsmaßnahmen

Auf den in den Ergänzungsbereichen befindlichen Flächen der Flurstücke 56/5, 56/6 und 26 sind pro 100 m² versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück, auf dem der Eingriff erfolgt, ein Hochstamm heimischer Arten (z.B. Eiche, Walnuss, Weide) oder 2 Obsthochstämme (z.B. Äpfel wie Pommerscher Krummstiel, Danziger Kantapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen wie Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tongern; Quitten wie Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) 2 mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm sowie 20 m² Strauchflächen heimischer Arten (Schwarze Johannisbeere, Hartriegel, Hasel) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die auf den Grundstücken vorhandenen einheimischen Bäume und Sträucher können dabei angerechnet werden, wenn diese nicht nach § 18 Abs. 1 NatSchAG MV geschützt sind.

2. Hinweise

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V

Es befinden sich im Plangebiet gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Vermessungs- marken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg Vorpommern mitzuteilen. Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.

Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen

Die Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen ist genehmigungspflichtig. Die Kompensation richtet sich grundsätzlich nach dem Baumschutzkompensationserlass vom 15. Oktober 2007. Gemäß Erlass sind u. a. Einzelbäume ab 50 cm Stammumfang geschützt, wenn diese im Rahmen von Bauvorhaben betroffen sind. Erforderliche Anträge auf Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu stellen.

Bodendenkmale

Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.
Insbesondere muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der mit dem Planzeichen gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG 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.

Waldabstand

Entsprechend § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung der Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Ausnahmen regelt die Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V (Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald vom 20.April 2005)
Die einzuhaltenden Waldabstandsflächen werden in der Planzeichnung kenntlich gemacht.
Die innerhalb dieser Waldabstandsflächen liegenden vorhandenen Bebauungen haben Bestandsschutz. Bei der Errichtung neuer baulicher Anlagen sind Ausnahmengenehmigungen gem. § 20 LWaldG M-V erforderlich. Diese Anforderung gilt auch für baugenehmigungsfreie bauliche Anlagen gemäß §§ 61, 62 LBauO M-V.
Gemäß § 3 Abs. 2 Waldabstandsverordnung - WAbst VO M-V können Ausnahmen zugelassen werden bei Vorhaben nach § 34 BauGB, die sich an bestehende Bebauungen anschließen.

Planzeichenerklärung

1. nachrichtliche Übernahme

D — Einzeldenkmal

5 — Umgrenzung von Gesamtanlagen(Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen –Bodendenkmal mit Nummer– (§ 9 Abs. 6 BauGB

Flächen für Wald nachrichtl. nach Angaben der Landesforst M–V, 2019 (§ 5 Abs.2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von der Bebauung freizuhaltener Schutzflächen hier: 30 m Waldabstandsflächen (§ 20 LWaldG M–V)

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung der Klarstellungs– und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schillersdorf der Stadt Mirow § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

4. Darstellung ohne Normcharakter

Ergänzung des Innenbereichs (Ergänzungsbereich) § 34 Abs. 4 Satz Nr. 3 BauGB

Klarstellung des Innenbereichs (Klarstellungsbereich)

Bestandsgebäude

24 — Flurstücksgrenze mit Nummer

60m — Bemaßung

Rechtsgrundlagen:

Grundlagen der 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schillersdorf der Stadt Mirow sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts **(Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern **(Landesplanungsgesetz - LPlG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 4 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V)** vom 20. April 2005
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 288)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255),
- **Hauptsatzung der Stadt Mirow**

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung hat am 01.09.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schillersdorf der Stadt Mirow beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.05.18 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Mirow, den 23.07.20 Bürgermeister

2. Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung, die Begründung und die Umweltinformationen wurden durch die Stadtvertretung am 29.05.19 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.06.19 bis einschließlich 28.06.19 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen:
Dienstag: 9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – bis 17:00 Uhr
Donnerstag: 9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
Freitag: 7:30 – 12:00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt am 22.05.19 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mirow, den 23.07.20 Bürgermeister

4. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am ..... gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 28.05.19 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Mirow, den 23.07.20 Bürgermeister

5. 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 4.11.2020 Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

6. Die Stadtvertretung hat am 07.06.19 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mirow, den 23.07.20 Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat am 27.06.20 die (im Rahmen der erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB) fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mirow, den 23.07.20 Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat am 23.06.20 die 1. Änderung des Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Mirow, den 23.07.20 Bürgermeister

9. Die 1. Änderung des Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Mirow, den 23.07.20 Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.07.20 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt 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 (§§ 214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 24.07.20 in Kraft getreten.

Mirow, den 24.08.20 Bürgermeister

Übersichtslageplan

Satzung

STADT MIROW

1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Schillersdorf der Stadt Mirow

Gemarkung: Roggentin
Flur: 14

Auftraggeber: STADT MIROW
über Amt Mecklenburgische Kleinseenplatte
Rudolf–Breitscheid–Straße 24, 17252 Mirow
Tel.: (0 39 833) 280 36

städtebauliche Planung : lutz braun architekt+stadtplaner
stadtbauarchitekten:nb
Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg
Tel. 0395 363 171–52 Fax 0395 369 499–19

Maßstab Planteil I : 1:2.000 | Datum: 09.07.2020