



# Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Hintersee

Erarbeitet:

SCHÜTZE & WAGNER  
ARCHITEKTEN FÜR STADTPLANUNG

Stand:

April 2008

Ziegelbergstr. 8, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 60, Fax: (0395) 544 25 66



# KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG HINTERSEE

## SATZUNG DER GEMEINDE HINTERSEE

über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Hintersee nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und Abs. 5 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Hintersee vom ..... die nachfolgende Satzung für die Ortslage Hintersee erlassen.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das in der Planzeichnung innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Festsetzungen

Für die Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

- 2.1 - Das Regenwasser ist auf den Grundstücksflächen zu verbringen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 19 LWaG M-V)
- 2.2 - Auf den gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in die Satzung einbezogenen Grundstücken ist pro 100 qm versiegelte Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens
  - Variante 1: 3 Bäume
  - Variante 2: 2 Bäume + 25 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung
  - Variante 3: 1 Baum + 50 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung
 nachfolgender Qualität vorzunehmen:  
 Baum: einheimische Laubbäume oder hochstämmige Obstgehölze, Stammumfang 10 - 12 cm mit einer offenen Baumscheibe von 25 m<sup>2</sup>  
 Sträucher: 2 Stück pro m<sup>2</sup>, 2 x verpflanzt ohne Ballen.  
 Es ist eine Bewässerung von mindestens 6 x jährlich über einen Zeitraum von 4 Jahren zu sichern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 2.3 - Auf den gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in die Satzung einbezogenen Grundstücken wird die hintere Baugrenze für Hauptgebäude auf maximal 20 m ab erschließungsseitiger Grundstücksgrenze festgesetzt.

### § 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Hinweise

- Sollten bei Bau- und Erschließungsarbeiten Altlastenverdachtsflächen aufgefunden werden, ist dies dem Umweltamt des Landkreises anzuzeigen.

- Im Bereich des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt. In den gekennzeichneten Bereichen, in denen sich Bodendenkmale befinden, kann deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu 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 für Bodenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

- Im Planbereich befinden sich Höhenfestpunkte des amtlich geodätischen Grundlagnetzes des Landes M-V. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22. Juli 2002 (GVOBl. M-V S. 524) gesetzlich geschützt.

- Die gekennzeichneten Grundwassermessstellen dürfen durch bauliche Maßnahmen nicht in ihrer Zugänglichkeit und Funktionsfähigkeit beeinträchtigt werden.

- Der südliche Bereich der Gemeinde Hintersee befindet sich teilweise in der Trinkwasserschutzzone III.

## ZEICHENERKLÄRUNG

### 1. Festsetzungen nach § 34 BauGB

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB)

 Flächen gem. § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB

### 2. Festsetzung nach § 9 BauGB

 öffentliche Grünfläche (Parkanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### 3. Nachrichtliche Übernahme

 Baudenkmal (§ 9 Abs.6 BauGB)

 Bodendenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)

### 4. Darstellungen ohne Normcharakter

 Haupt / Nebengebäude (Bebauungsergänzung der amtlichen Karte nach Ortsbegehung)

 Flurstückeingrenzung mit Flurstücksnummer

 Flurgrenzen 40 Bemassung in Meter

 freizuhaltender Korridor (Verkehrsentlastung Ortsdurchfahrt)

 Höhenfestpunkte

 Grundwassermessstellen

