

# 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Pokrent

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

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung vom ..... bis ..... erfolgt.

Pokrent, .....  
 Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.05.2008 / 26.05.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Pokrent, 26.05.2009 .....  
 Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 27.02.2008 den Entwurf der 1. Änderung der Satzung mit Begründung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Pokrent, 26.05.2009 .....  
 Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung hat in der Zeit vom 13.05.2008 bis zum 13.06.2008 während folgender Zeiten  
 Mo 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr  
 Di 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr  
 Mi 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr  
 Do 09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr  
 Fr 09.00 - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 25.04.2008 bis zum 16.06.2008 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Pokrent, 26.05.2009 .....  
 Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.04.09 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pokrent, 26.05.2009 .....  
 Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

6. Die 1. Änderung der Satzung wurde am 07.04.09 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde am 07.04.09 von der Gemeindevertretung gebilligt.

Pokrent, 26.05.2009 .....  
 Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

7. Die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Pokrent über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Neuendorf wurde am 26.05.2009 ausgefertigt.

Pokrent, 26.05.2009 .....  
 Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

8. Der Beschluss der 1. Änderung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am 23.05.08 gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die 1. Änderung der Satzung ist mit Ablauf des 15.06.2009 in Kraft getreten.

Pokrent, 26.05.2009 .....  
 Siegelabdruck ..... Der Bürgermeister

## Planzeichenerklärung

### Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- entfallende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Grünfläche / Ausgleichsmaßnahme
- Wasserflächen
- Großbäume / Hecken
- Zahl der Vollgeschosse
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- neue Baugrenze
- wegfallende Baugrenze
- Firstrichtung

### Nachrichtliche Übernahme

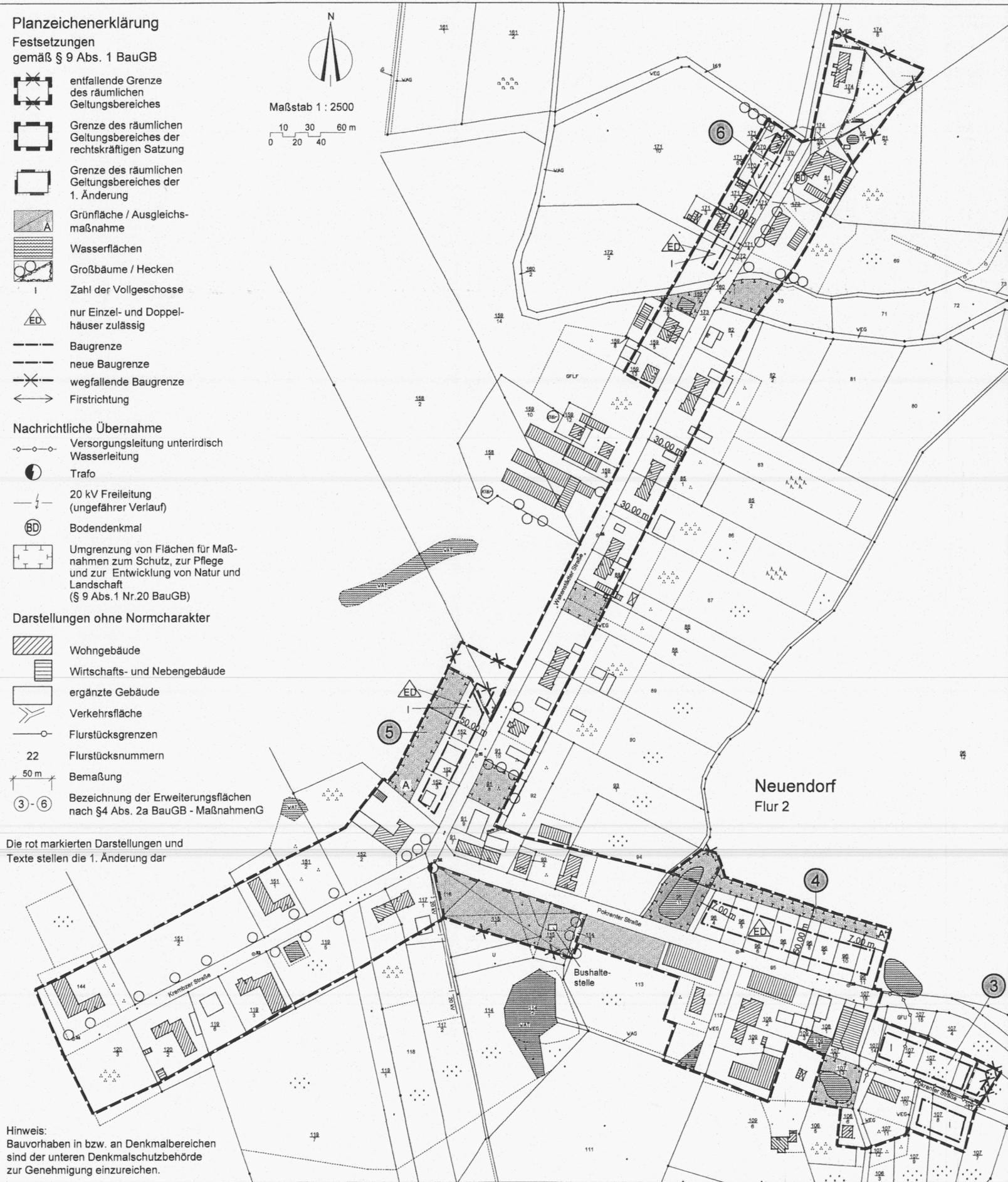
- Versorgungsleitung unterirdisch
- Wasserleitung
- Trafo
- 20 kV Freileitung (ungefähre Verlauf)
- Bodendenkmal
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### Darstellungen ohne Normcharakter

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- ergänzte Gebäude
- Verkehrsfläche
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Bemaßung
- Bezeichnung der Erweiterungsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G

Die rot markierten Darstellungen und Texte stellen die 1. Änderung dar

Hinweis:  
 Bauvorhaben in bzw. an Denkmalbereichen sind der unteren Denkmalschutzbehörde zur Genehmigung einzureichen.



# 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Pokrent

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

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit rechtskräftigen Fassung sowie § 86 der LBAuO M-V vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.04.2009 folgende Satzung für den Ortsteil Neuendorf erlassen.

- ### §1 Räumlicher Geltungsbereich
- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beige-fügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
  - Die beige-fügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

- ### §2 Zulässigkeit von Vorhaben
- Innerhalb der nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Flächen sind nur Wohngebäude zulässig.
  - Bei Neu- und Umbau von Wohngebäuden sind Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 30° bis 50° auszubilden.

### §3 Naturschutzfachliche Festsetzungen

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 9 Abs. 1a BauGB sind folgende Maßnahmen bei der Bebauung der einbezogenen Außenbereichsflächen in dem Ortsteil Neuendorf zu realisieren.

- Auf den Erweiterungsflächen (3) und (6) ist entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen eine einreihige Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf 3 m Breite mit Krautsaumentwicklung vorzunehmen. Es sind Sträucher in einer Pflanzdichte von 1 Stk./m² mit den Anforderungen Strauch 2 x verpflanzt, Höhe: 60-100 cm sowie Überhälter in Abständen von 10-25 m mit den Anforderungen: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm anzupflanzen.  

Gehölzvorschläge:	-	Feldahorn
Acer campestre	-	Hasel
Corylus avellana	-	Weißdorn
Crataegus monogyna	-	Schlehe
Prunus spinosa	-	Schw. Holunder
Sambucus nigra	-	Eberesche
Sorbus aucuparia	-	Gem. Schneeball
Viburnum opulus	-	

- Einzel- oder Gruppenbepflanzungen mit Obstbäumen (Hochstamm) sind in den rückwärtigen Erweiterungsflächen (4) und (5) vorzunehmen. Dabei sind Bäume mit Stammumfang von 12-14 cm im Abstand von 7-10 m zu pflanzen.
- Je Grundstück ist in den Vorgärten mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbau mit den Anforderungen: Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm anzupflanzen.

- Die Pflanzgebote der textlichen Festsetzungen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Diese Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Bauabnahme entsprechend der Baumaßnahme auf den o.g. Flächen zu realisieren.

- Die sonstigen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind als Rasenflächen anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Die innerhalb dieser Flächen befindlichen Wasserflächen sind im Bestand zu erhalten.

### §4 Hinweise

- Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation des gekennzeichneten Bodendenkmals im nördlichen Bereich der Wakenstädter Straße sichergestellt werden. 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.

### §5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Pokrent, ..... Der Bürgermeister



Rechtskraft:	ab	<u>16.06.2009</u>
genehmigungsfähige Planfassung:		<u>Dezember 2008</u>
Entwurf:		Februar 2008
Vorentwurf:		
Planungsstand		Datum:

**1. Änderung der Satzung der Gemeinde Pokrent nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Neuendorf (1. Änderung und Neuzeichnung)**

Kartengrundlage: ALK

Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Gudrun Schwarz  
 Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung  
 19032 Schwab-Zingstberg 3  
 CAD - Zeichen - GIS - Computergrafik  
 Telefon: 0385 48178900  
 Fax: 0385 48178902  
 E-Mail: info@stl-llp.de

Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortleit  
 Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung  
 19032 Schwab-Zingstberg 3  
 CAD - Zeichen - GIS - Computergrafik  
 Telefon: 0385 48178900  
 Fax: 0385 48178902  
 E-Mail: info@stl-llp.de

Maßstab: 1 : 2500