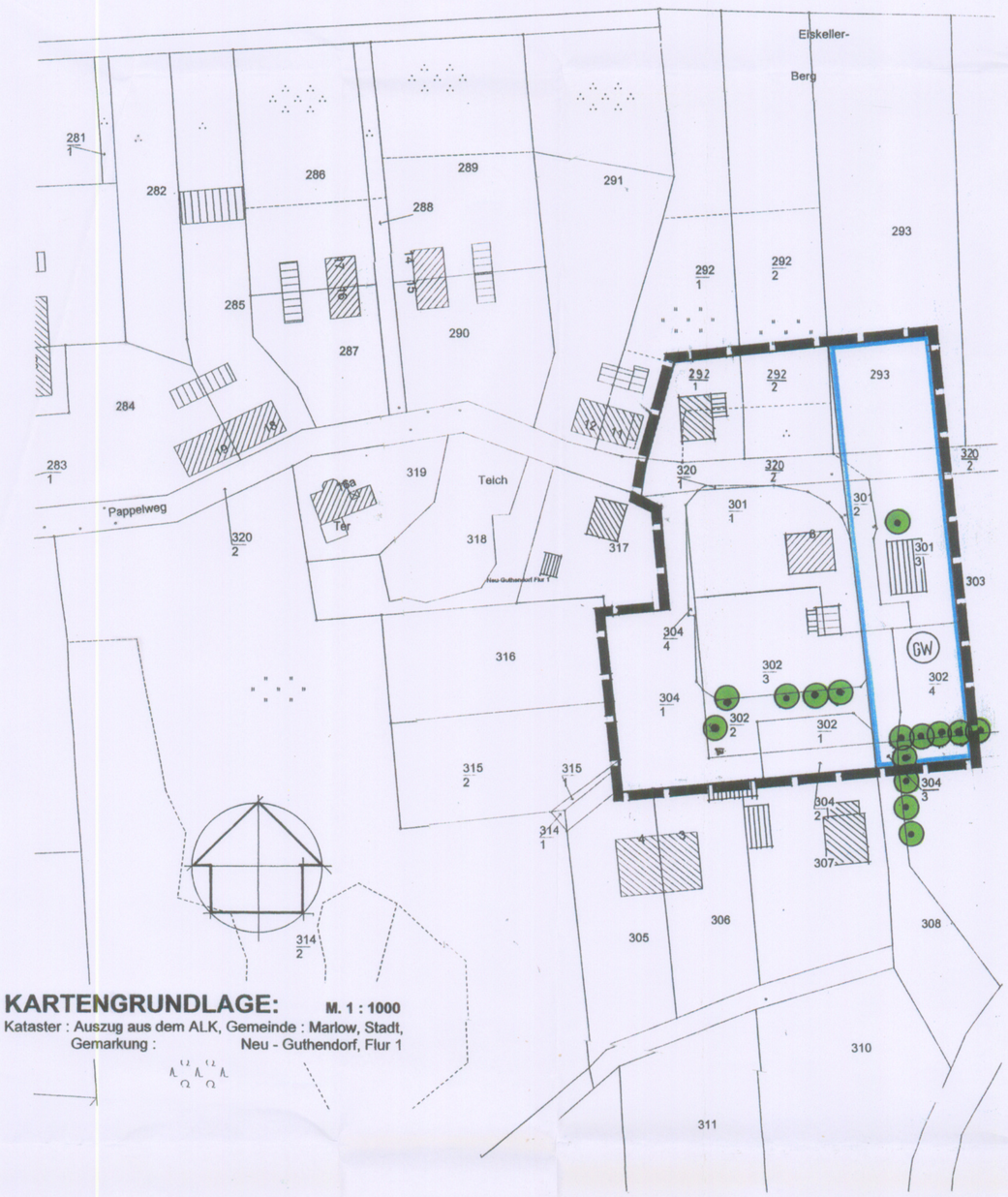
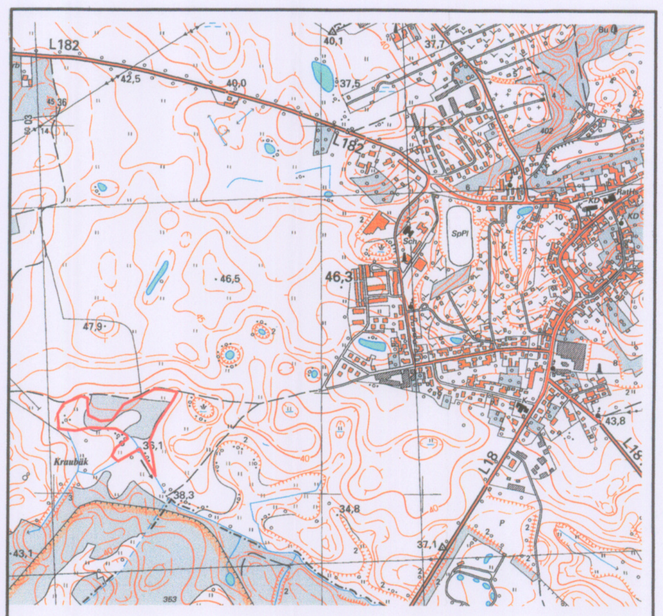
SATZUNG DER STADT MARLOW
+ ORTSTEIL NEU GUTHENDORF +
FÜR DEN BEREICH „ AM GUTSHOF “
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



KARTENGRUNDLAGE: M. 1 : 1000
Kataster : Auszug aus dem ALK, Gemeinde : Marlow, Stadt,
Gemarkung : Neu - Guthendorf, Flur 1

Maßnahmenkarte zum Ausgleich von Eingriffen
Moorrenaturierung auf Flurstück 283/3 der Flur 1, Gemarkung Marlow



Fläche mit dem Kompensationsüberschuss aus der Ausgleichsmaßnahme (Wiedervernässung eines Moores bei Marlow) für den B-Plan Nr. 7 Sondergebiet "Jagdhaus-Reichsbahn" in Wieck (Gemarkung Marlow, Flur 1, Flurst. 283/3)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungs - bereiches

GW — Umgrenzung von Flächen mit was - serrechtlichen Festsetzungen § 9 (1) 16 BauGB

hier Zweckbestimmung: Schutz - gebiet für Grund - und Quellwas - sergewinnung

Erhalt von Bäumen § 9 (1) 25b BauGB

2. Darstellungen ohne Normencharakter

vorhandenes Wohngebäude

vorhandenes Nebengebäude

abzubrechendes Nebengebäude

vorhandene Flurstücksgrenze

320/1 Flurstücksnummer

Satzung der Stadt Marlow + Ortsteil Neu Guthendorf + im Bereich „ Am Gutshof “ über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflä - chen in dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekannt - machung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I, S. 137), zuletzt geändert durch den Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359 wird nach Beschlussfass - ung durch die Stadtvertretung vom ..11..12..2013..... folgende Satzung im Bereich „ Am Gutshof “ erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das sich innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbe - reiches befindet.
(2) Die nebenstehende Karte und die Maßnahmenkarte sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen für die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogenen Außenbereichsflächen
Als Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in die Natur und landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind folgende Maßnahmen zu realisieren.

(1) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Maßnahmen zur Verminderung und Minimierung von Eingriffen
- Zufahrten und Zugänge zu den Grundstücken sind zu bündeln und auf eine ma - ximale Breite von 3 m zu beschränken, um das Ausmaß von versiegelten Flä - chen zu begrenzen. Die Zufahrten sind entsprechend zu positionieren, dass in Zukunft kein Siedlungsgrün beeinträchtigt oder beseitigt werden muss.
- Die verbleibenden Grünflächen sind zu erhalten und bei Neupflanzungen nur einheimische Arten zu verwenden.
- Die verbleibenden Althölzer sind vor Beginn der Baumaßnahmen mit genorm - ten Bauzäunen zu sichern.
- Das Regenwasser soll im Geltungsbereich weiterhin versickern können, wofür entsprechende Vorkehrungen zu treffen sind. Beeinträchtigungen des Grund - wassers durch die neuen Nutzungen und bei den anfallenden Baumaßnahmen sind zu vermeiden. Entsprechende technische Vorkehrungen sind vorzuneh - men bzw. bei Bautätigkeiten unbedingt zu fordern, indem in entsprechenden Ausschreibungen Normen explizit erwähnt werden.

Maßnahmen zum Ausgleichen von Eingriffen
- Der Ausgleich für den Funktionsverlust und die Flächenversiegelung wird durch die Renaturierung eines Moores bei Marlow (siehe Maßnahmekarte mit Dar - stellung der externen Ausgleichsfläche) auf dem Flurstück 283/3 der Flur 1 der Gemarkung Marlow erbracht.
- Zur rechtlichen Sicherstellung der Realisierung der außerhalb des Geltungsbe - reiches zu realisierenden Renaturierung des vorgenannten Moores und dessen dauerhaften Erhaltes mit allen Folgen erfolgt der Eintrag einer beschränkt per - sönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB in die Abteilung II des Grundbuches.

Hinweis:
- zur Bodendenkmalpflege
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenver - färbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M - V (zuletzt geändert am 22.11.2001 (DSchG M - V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zu - stand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt nach 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.09.2005 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellbeschlusses ist am 19.10.05 im amtli - chen Verkündigungsblatt „Marlow - Kurier“ erfolgt.
Marlow, den ..12..12..2013.....
Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.01.06. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Marlow., den ..12..12..2013.....
Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am 14.12.05. den Entwurf der Satzung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Marlow, den ..12..12..2013.....
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom 16.01.06. bis zum 16.02.06. während der Dienst - und Öffnungszeiten nach § 34 Abs. 6 i.V. m. § 13 Nr. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stell - ungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zur Satzung unberücksichtigt bleiben können, am 16.01.06. im amtlichen Verkündigungsblatt „Marlow-Kurier“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsord - nung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Marlow, den ..12..12..2013.....
Der Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 3) geändert worden. Daher hat der Entwurf der Satzung in der Zeit vom 27.06.06. bis zum 31.07.06. wäh - rend der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentlichen Aus - legung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von je - dermann schriftlich od. zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.06.06. im amtlichen Verkündigungsblatt „Marlow-Kurier“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antrag - steller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Marlow, den ..12..12..2013.....
Der Bürgermeister

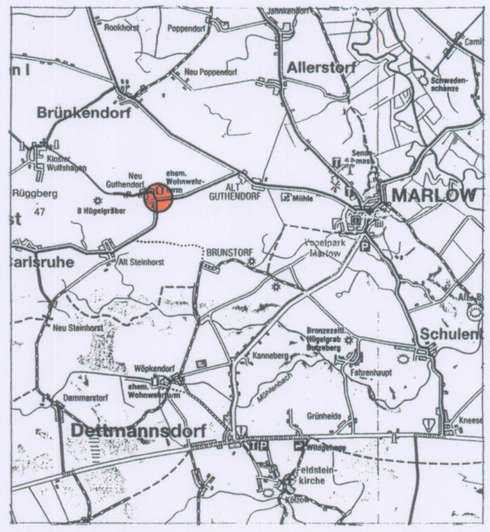
6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.06.2006 und 11. 12. 2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Marlow, den ..12..12..2013.....
Der Bürgermeister

7. Die Satzung wurde am 11.12.13. von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründ - ung zur Satzung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 11.12.13. gebilligt.
Marlow, den ..12..12..2013.....
Der Bürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Marlow, den ..12..12..2013.....
Der Bürgermeister

9. Der Beschluss über die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer wäh - rend der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am 23.12.2013. im amtlichen Verkündigungsblatt „Marlow - Kurier“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltend - machung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) und weiter auf Fäl - ligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen wor - den. Die Satzung ist mit Ablauf des 23.12.2013 in Kraft getreten.
Marlow, den ..06..01..2014.....
Der Bürgermeister

Übersichtsplan **Maßstab 1 : 12 500**



Satzung der Stadt Marlow + Ortsteil Neu Guthendorf +
für den Bereich „ Am Gutshof “

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Bearbeitungsstand : 03.08.2009

Architekt Willi Schön, Dipl.- Ing. + Im Kloster 11 + 18 311 Ribnitz - Damgarten + Tel. 03821 / 4321