

Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Reddelich für die Ortslage Brodhagen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.221) sowie aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467) wurde nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Reddelich vom die folgende Satzung über 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Reddelich für die Ortslage Brodhagen:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortslage Brodhagen ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung betrifft das Flurstück 135/3 der Flur 3 der Gemarkung Brodhagen.
- (2) Die beigefügte Planzeichnung (M 1:1.000) ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben**

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach den Festsetzungen des § 3 und im Übrigen nach § 34 BauGB.

**§ 3
Festsetzungen innerhalb der Ergänzungssatzung**

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- (1) Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 19 BauNVO)

- (1) Es sind nur eingeschossige Gebäude zulässig.
- (2) Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,2 festgesetzt.
- (3) Die Traufhöhe der Wohnbebauung ist mit maximal 4,50 m über Erdgeschossfußboden zulässig.
- (4) Die Firsthöhe der Gebäude darf maximal 9,00 m über Erdgeschossfußboden betragen.

Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO)

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

§ 4
Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 und 3 LBauO M-V)

- (1) Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 42° zulässig.

§ 5
Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

- (1) Auf den privaten Grünflächen mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind Hecken in einer Breite von mindestens 10,00 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 100 m² sind mindestens 5 Heister (2x verschult, 150 -175) und 40 Sträucher (2x verschult, 60-80) zu pflanzen.
- (2) Auf der als Fläche mit Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichneten Fläche außerhalb des Plangeltungsbereiches ist eine Obstwiese anzulegen. Je 80 – 100 m² ist ein Obstbaum heimisch standortgerechter Arten anzupflanzen.

§ 6
Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- (1) Kulturdenkmale/ Bodendenkmale
Derzeit sind keine Kultur-, Bau- und / Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.
- (2) Munitionsfunde
Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für die auf der Baustelle arbeitenden Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

(3) Gehölzschutzmaßnahmen
Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

(4) Maßnahmen zum Artenschutz
Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Brutvögel

Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. Ausnahmen außerhalb der dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Verursacher der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

Reptilien und Amphibien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Reptilien, Amphibien, usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.

(5) Lage in der Trinkwasserschutzzone
Der Geltungsbereich der Satzung liegt vollständig in der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Hinter Bollhagen. Es gelten die damit verbundenen Verbote und Beschränkungen.

§ 7
In-Kraft-Treten

Die Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Reddelich für die Ortslage Brodhagen tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Reddelich, den.....

(Siegel)

.....

Ulf Lübs

Bürgermeister der Gemeinde Reddelich