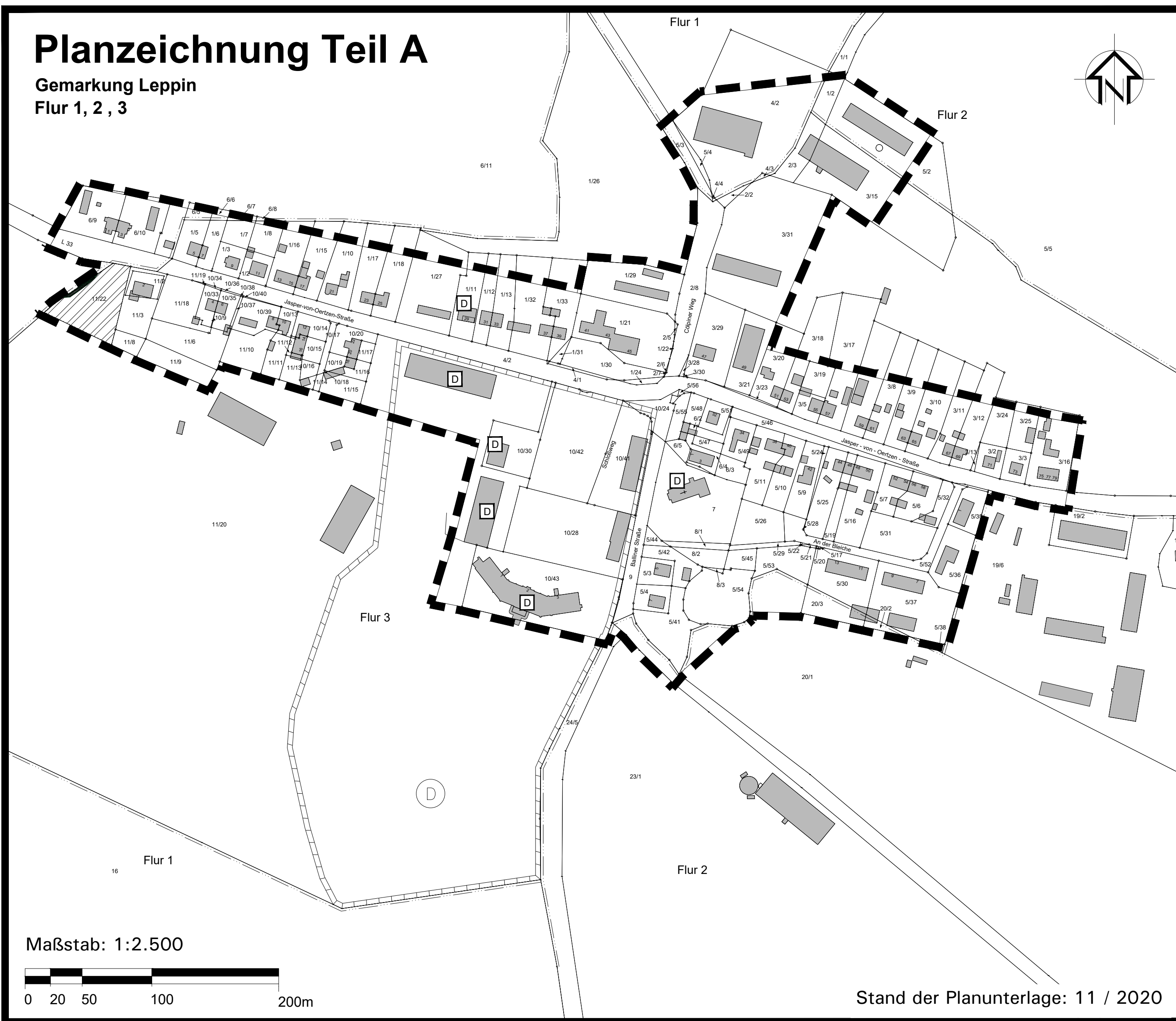


# GEMEINDE LINDETAL

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Leppin

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), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVObI. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVObI. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im bebauten Ortsteil Leppin der Gemeinde Lindetal, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



### Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V)** vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVObI. M-V S. 615, 618)
- **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 (GVObI. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. 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 (GVObI. M-V S. 344, 2016 S. 28) (1) - (Neubekanntmachung der LBauO M-V vom 18.04.2006), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVObI. M-V S. 682)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVObI. 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 Gemeinde Lindetal**

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung.

### Planzeichenerklärung

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- nachrichtliche Übernahmen
  - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung des Ortsteils Leppin
- Darstellung ohne Normcharakter
  - Ergänzung des Innenbereichs §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungsbereich)
  - Haupt- und Nebengebäude
  - Flurstücksgrenze mit Nummer
  - Flurgrenze

### Text - Teil B

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung:  
Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. § 9 BauGB und § 86 der LBauO M-V folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**
  - Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich definiert den Innenbereich des Ortsteils Leppin der Gemeinde Lindetal. Er umfasst alle innerhalb dessen liegenden Flurstücke und teilweise liegenden Flurstücke.
  - Maßnahmen zum Schutz der Fauna**

V1 Das Feldgehölz am westlichen Rand der Ergänzungsfäche ist zu erhalten.
  - Maßnahme zur Kompensation des Eingriffes in die Schutzgüter Biotope und Boden**

M1 Auf den Grundstücken sind pro 100 m<sup>2</sup> 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. Apfel wie Pommescher Krummstiel, Danziger Klarapfel, 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, Tangern; Quitten wie Apfelfurte, Birnenquitten, Konstantinopeler Apfelfurte) 2 mal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm sowie 20 m<sup>2</sup> 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.

M2 Auf dem Flurstück 19/6, Flur 2 Gemarkung Leppin ist entsprechend Abbildung 9 der EAB ein 1020 m<sup>2</sup> großes Feldgehölz zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist dinglich zu sichern. Folgende Pflanzen werden verwendet: Heister der Arten Stieleiche (Quercus robur 5 Stck), Vogelkirsche (Prunus avium 5 Stck), Holzbirne (Pyrus communis 5 Stck), Holzapfel (Malus sylvestris 10 Stck), Eberesche (5 Stck Sorbus aucuparia), 55 Stück Schliehe (Prunus spinosa), 175 Stück Pfaffenhütchen (Eumonymus europaeus), 175 Stück Schneeball (Viburnum opulus), 50 Stück Weißdorn (Crataegus laevigata), 75 Stück Strauchhasel (Corylus avellana), 100 Stück Brombeere (Rubus fruticosus), 150 Stück Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), 150 Stück Bibernellose (Rosa pimpinellifolia), 150 Stück Hundrose (Rosa canina).
  - Hinweise**
    - Kartengrundlage**

Als Kartengrundlage dient die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte, Kataster- und Vermessungsamt, Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg vom 03.11.2020.
    - Bodendenkmalpflege**

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.  
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenröhren, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skeletreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.  
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.  
Aufgetundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.  
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmälen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

### Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Lindetal hat am 19.01.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Innenbereich des Ortsteils Leppin beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Lindetal, den .....  
Bürgermeisterin

- Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und die Begründung wurden durch die Gemeindevertretung am ..... gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich..... während der Öffnungszeiten oder nach Vereinbarung im Amt Stargarder Land, Mühlenstraße 30 in 17094 Burg Stargard ausgelegt und im Internet unter www.burg-stargard.de/wirtschaft/auslegungsunterlagen zur Verfügung gestanden.

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 "Stargarder Zeitung" am ..... und im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lindetal, den .....  
Bürgermeisterin

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß Schreiben vom ..... gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lindetal, den .....  
Bürgermeisterin

- 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 ..... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Lindetal, den .....  
Bürgermeisterin

- 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 .....  
Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

- Die Gemeindevertretung hat am ..... 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.

Lindetal, den .....  
Bürgermeisterin

- Die Gemeindevertretung hat am ..... die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, 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.

Lindetal, den .....  
Bürgermeisterin

- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung sowie der beigefügten Begründung wird hiermit ausfertigt.

Lindetal, den .....  
Bürgermeisterin

- Der Satzungsbeschluss über die Ergänzung und Klarstellung 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 ..... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Stargarder Zeitung" 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 weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5, Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des .....in Kraft getreten.

Lindetal, den .....  
Bürgermeisterin

### Übersichtslageplan



### Entwurf

#### Gemeinde Lindetal Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Leppin

Gemarkung Leppin  
Flur: 1, 2 und 3

Auftraggeber: Gemeinde Lindetal  
über  
Amt Stargarder Land  
Bau- und Ordnungsamt  
Mühlenstraße 30, 17094 Burg Stargard

städtebauliche Planung: lutz braun architekt + stadtplaner  
stadt.bau.architekten.nb  
Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg  
Tel. 0395 363171-52

Planteil A: M 1 : 2.500 (970 x 685mm)

Datum: 15.03.2021