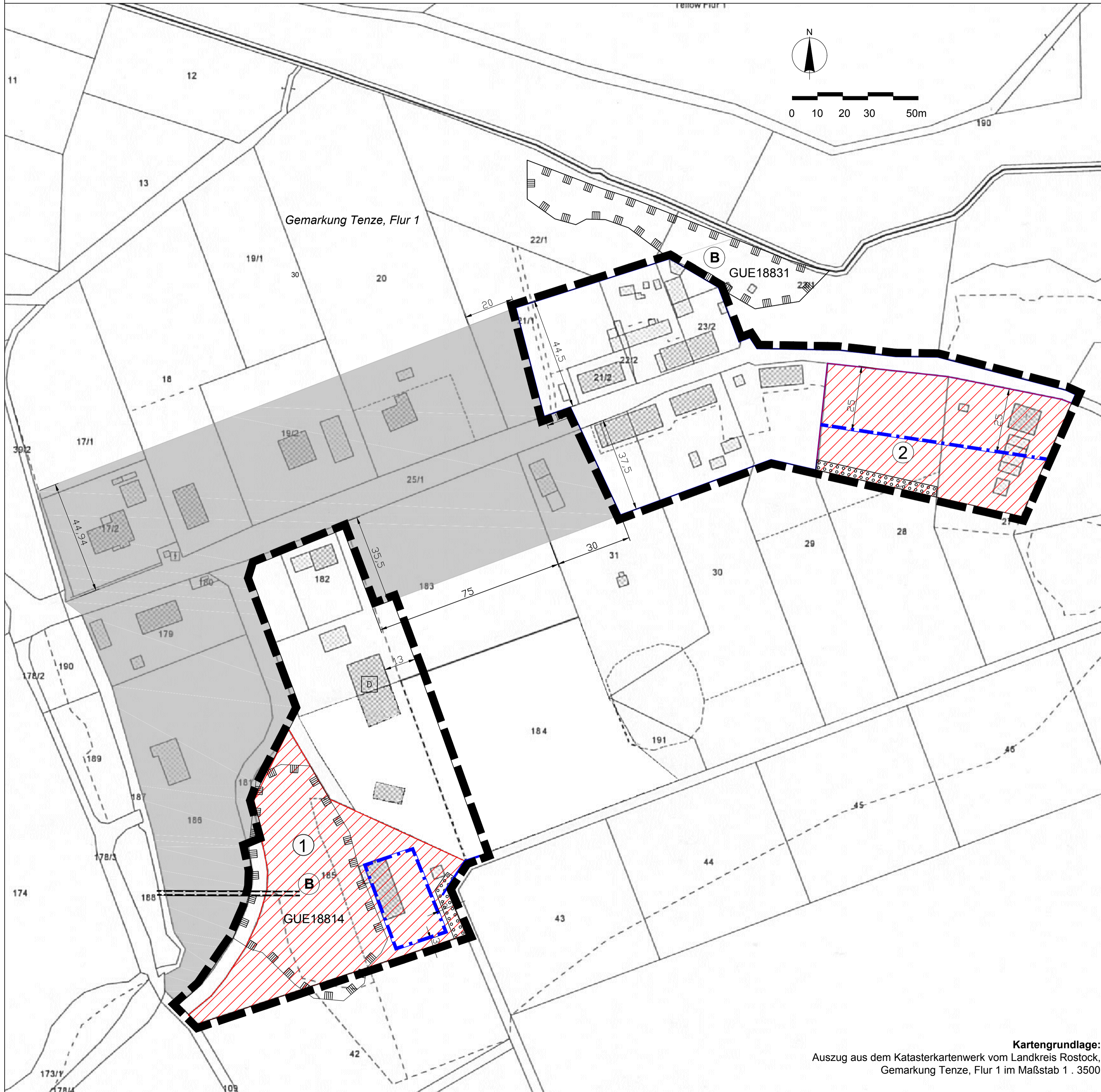


**GEMEINDE WARNKENHAGEN** Landkreis Rostock  
**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT Tenze**  
**PLANZEICHNUNG (TEIL A)**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Warnkenhagen vom ..... folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT Tenze erlassen:



Kartengrundlage:  
 Auszug aus dem Katasterkartenwerk vom Landkreis Rostock,  
 Gemarkung Tenze, Flur 1 im Maßstab 1 : 3500



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Planfestsetzungen**
- Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)
  - Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB (Ergänzungsbereich)
  - Baugrenze, hintere Baugrenze für Hauptgebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB / § 23 Abs. 3 BauNVO)
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB)
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Gebäudebestand lt. Kataster
  - Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenzen
  - Bemaßung
  - Geltungsbereich B-Plan Nr. 2 Kleinsiedlungsgebiet "Zentrum OT Tenze" der Gemeinde Warnkenhagen
  - Biotopnummer
- Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
  - Biotop
  - Baudenkmal
  - mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (Teichentwässerung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)**

1. **Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§1a Abs. 3 und § 9 Abs.1a Satz 1 BauGB) Pflanzbindungen/ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
  - 1.1 Zur Einbindung der geplanten Bebauung in die Landschaft ist am südöstlichen Rand des Flurstückes 185 und auf dem südlichen Rand des Flurstückes 28 eine 2-reihige Hecke aus heimischen Gehölzen zu pflanzen. Der Abstand der Gehölze von der Grundstücksgrenze beträgt 1,5 m und der Abstand in der Reihe 1 m.
 

<b>Sträucher (Pflanzqualität ≥ 80 cm):</b>	
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Coryllus avellana</i>	Haselnuss
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Viburnum opulus</i>	Gew. Schneeball
  - 1.2 Innerhalb des Flurstückes 185 sind 3 und innerhalb des Flurstückes 28 sind 4 einheimische Laub- oder Obstbäume (hochstämmig) zu pflanzen.
 

<b>Bäume (Pflanzqualität Heister Höhe ≥ 175 cm)</b>	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Pyrus communis</i>	Holzbirne
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
  - 1.3 Die Gehölzpflanzungen gemäß Festsetzung 2.1 - 2.2 sind durch die Grundstückseigentümer im auf die Fertigstellung des Hauptgebäudes folgenden Herbst anzupflanzen und auf die Dauer von 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen und im Falle des Eingehens gleichwertig nachzupflanzen.
2. **Hinweis**
  - 2.1 Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Hauptbrutzeit (15.März bis 15.Juli) durchzuführen.
  - 2.2 Die Rodung der Gehölze ist im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar des jeweiligen Jahres zulässig.
  - 2.3 Die eventuelle Beeinträchtigung gebäudebewohnender Tierarten, die durch den Abbruch oder die Sanierung des Gebäudes auf dem Flurstück 185 betroffen sein können, ist nicht auszuschließen. Um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verstoßen ist vor Beginn der Abbruch- oder Baumaßnahmen von einer sachkundigen Person zu klären, ob eine Betroffenheit geschützter Arten im Sinne des § 44 BNatSchG vorliegt und ob entsprechende Maßnahmen zum Erhalt der Lebensstätten abzuleiten sind.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Die Gemeindevertretung Warnkenhagen hat am 17.01.2017 durch Beschluss das Planverfahren für die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT Tenze eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Warnkenhagen, den ..... Bürgermeister
2. Die Gemeinde Warnkenhagen hat auf ihrer Sitzung am 20.06.2017 den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.07.2017 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.07.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.07.2017 bis einschließlich 31.08.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.  
 Warnkenhagen, den ..... Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung Warnkenhagen hat am 28.11.2017 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Warnkenhagen, den ..... Bürgermeister
4. Die Gemeinde Warnkenhagen hat auf ihrer Sitzung am 28.11.2017 den geänderten Entwurf gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der geänderte Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.  
 Warnkenhagen, den ..... Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung Warnkenhagen hat am ..... die Stellungnahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat am ..... die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) beschlossen, die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.  
 Warnkenhagen, den ..... Bürgermeister
6. 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.  
 Bad Doberan, ..... Amtsleiter/in Kataster- und Vermessungsamt LK Rostock
7. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
 Warnkenhagen, den ..... Bürgermeister
8. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, erfolgte am ..... durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.  
 Warnkenhagen, den ..... Bürgermeister

Projekt: **GEMEINDE WARNKENHAGEN**  
**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung OT Tenze**

Auftraggeber: Gemeinde Warnkenhagen  
 Amt Mecklenburgische Schweiz  
 Von-Pentz-Allee 7, 17166 Teterow

Plan: **Entwurf vom 28.11.2017**

N:\2016D045\dwg\Entwurf Bearbeiter: M.Sc. N. Eßer

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
 architekten · stadtplaner · ingenieure  
 August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg  
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215  
 e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase: Entwurf  
 Datum: 28.11. 2017  
 Maßstab: 1:1000