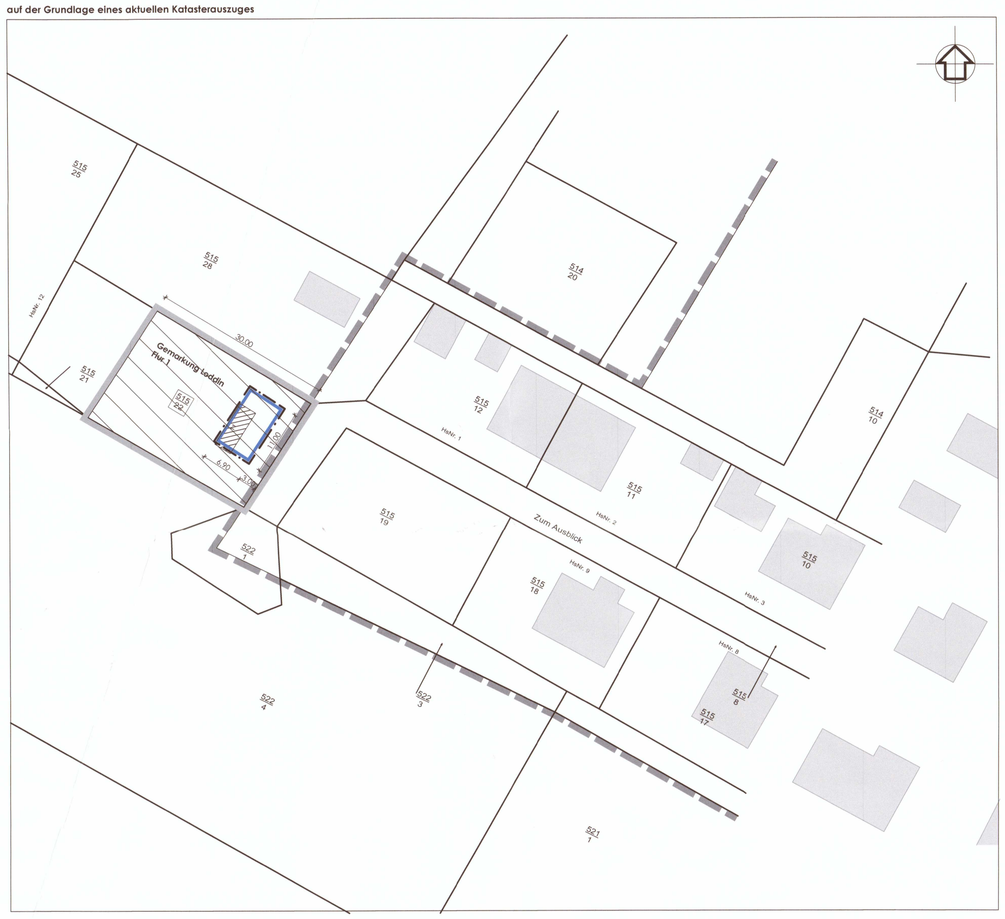
Satzung der Gemeinde Seebad Loddin
über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin
für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

auf der Grundlage eines aktuellen Katasterauszuges



Auszug aus der Planzeichnung
der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung
M.: 1 : 1500

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Klarstellung
- Ergänzung
- Bebauungstiefe
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Vorhandene Bebauung

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Maß der baulichen Nutzung auf der Ergänzungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i-V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 sowie § 20 BauNVO)

Auf der Ergänzungsfläche sind nur Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zugelassen.

2. Festsetzungen zum Naturschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1)
Zum Ausgleich des mit der geplanten Bebauung verbundenen Eingriffs im Sinne des § 14 BNatSchG ist auf der Ergänzungsfläche die Pflanzung von zwei Einzelbäumen in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm vorzunehmen.
(2)
Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen und der zuständigen Naturschutzbehörde anzuzeigen.
(3)
Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1. Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 LBauO M-V)
Für das Hauptgebäude ist nur ein Satteldach mit einer Dachneigung von maximal 30 ° zulässig.
Für die Dacheindeckung sind nur Dachziegel, Betondachsteine, Metalleindeckung mit PREFA Stehfalz, Pappe und Technik für erneuerbare Energien zulässig.

2. Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)
Die Einfriedung des Grundstückes ist nur durch blickdurchlässige Zäune und lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen.

3. Plätze für bewegliche Abfallbehälter (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)
Der Platz für den beweglichen Abfallbehälter ist innerhalb der privaten Grundstücksgrenzen anzuordnen und durch eine feste Einhausung mit Eingrünung so abzuschirmen, dass dieser von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar ist.

4. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBauO M-V)
Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. 1. bis 3. vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

III. Naturschutzrechtliche Regelungen (§ 11 Abs. 3 BNatSchG)

(1)
Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
(2)
Um erhebliche Störungen, Verletzungen und Tötungen von möglichen Brutvögeln (Baum- und Gebüschbrütern) sowie gebäudebesiedelnden Tierarten zu vermeiden, sind Rodungen von Gehölzen und Gebäudeabbrüche nur in den Zeiträumen 1. Oktober bis 28. Februar des nachfolgenden Jahres durchzuführen. Ein Abbruch des Gebäudebestandes innerhalb der Vogelbrutzeit kann nach Freigabe durch einen Artenschutzbeauftragten auf der Grundlage einer Besatzkontrolle und dem Nachweis, dass kein Brutgeschehen vorliegt, erfolgen.

Hinweise

1. Belange des Denkmalschutzes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Baudenkmalpflege
Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.

Bodendenkmalpflege
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
Da jedoch jeder Zeit Funde im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:
(1)
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
(2)
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. MV S. 383, 392), 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 Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
(3)
Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

2. Schutzgebiete von nationaler und internationaler Bedeutung (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel".
Die Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" wird im Planverfahren beantragt.
Durch den Grundstückseigentümer sind die darin enthaltenden Auflagen zu beachten.

3. Der Planung zugrunde liegende Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Usedom Süd, Markt 7 in 17406 Usedom im Bauamt eingesehen werden.
Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), anzuwenden.

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033), des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240), und § 5 der Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. MV S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. 07.2019 (GVOBl. M-V, S. 467), GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020 - 9, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Seebad Loddin vom ..... folgende 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin einbezogene Fläche umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil A) in der Fassung von ..... eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
Die beigefügte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Seebad Loddin vom 20.09.2022.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 19.10.2022.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 21.07.23

Der Bürgermeister

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V beteiligt worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 21.07.23

Der Bürgermeister

3.
Die Gemeindevertretung Seebad Loddin hat am 04.04.2023 den Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 21.07.23

Der Bürgermeister

4.
Der Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 24.04.2023 bis zum 26.05.2023 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und
donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 19.04.2023 und im Internet unter der Adresse http://www.amtusedom.de und dort unter dem Link „Bekanntmachungen", Gemeinde Loddin, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 21.07.23

Der Bürgermeister

5.
Die von der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 26.04.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 21.07.23

Der Bürgermeister

6.
Der katastermäßige Bestand am 28.06.23 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg /Vorpommern), den 28.06.2023

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7.
Die Gemeindevertretung Seebad Loddin hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 21.07.23 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 21.07.23

Der Bürgermeister

8.
Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.07.23 von der Gemeindevertretung Seebad Loddin beschlossen.
Die Begründung zur 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin wurde gebilligt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 21.07.23

Der Bürgermeister

9.
Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 21.07.23

Der Bürgermeister

10.
Die Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin 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 durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 23.08.23 und im Internet unter der Adresse http://www.amtusedom.de und dort unter dem Link „Ortsrecht", Gemeinde Loddin, bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunal-verfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V. S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. 07.2019 (GVOBl. M-V, S. 467), GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020 - 9, hingewiesen worden.
Die Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin ist mit Ablauf des 23.08.23 in Kraft getreten.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 28.08.2023

Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG
gem. PlanZV

Grenze des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin	§ 9 Abs. 7	BauGB
Ergänzungsfläche	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3	BauGB
Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 23 Abs. 3	BauGB BauNVO
515/22 Flurstücksbezeichnung		
Flurstücksgrenzen		
Gebäudebestand näher bezeichnet		
6,90 Vermaßung in Meter		

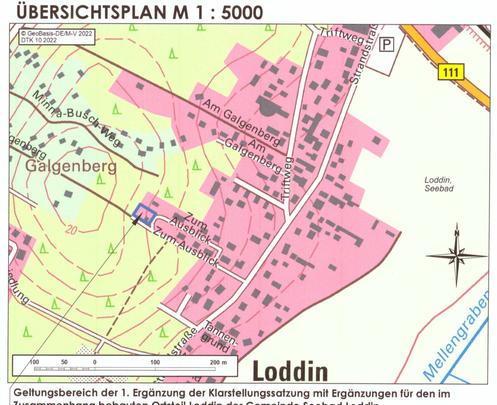
Nachrichtliche Darstellungen
außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin

- 515/28 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenzen
- Gebäudebestand gemäß Luftbild
- Grenze des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin im Bereich der 1. Ergänzung

STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg- Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Gemeinde	Seebad Loddin
Ortsteil	Loddin
Gemarkung	Loddin
Flur	1
Flurstück	515/22 teilweise

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin

Satzungsfassung	06-2023	Hogh	Langhoff	Maßstab: 1 : 500 / 1 : 1500
Entwurfsfassung	02-2023	Hogh	Langhoff	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:
Satzung der Gemeinde Seebad Loddin über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin
für eine Teilfläche aus Flurstück 515/22, Flur 1, Gemarkung Loddin

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026
info@upeg-trassenheide.de

Projekt Nr.: 21-15