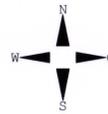
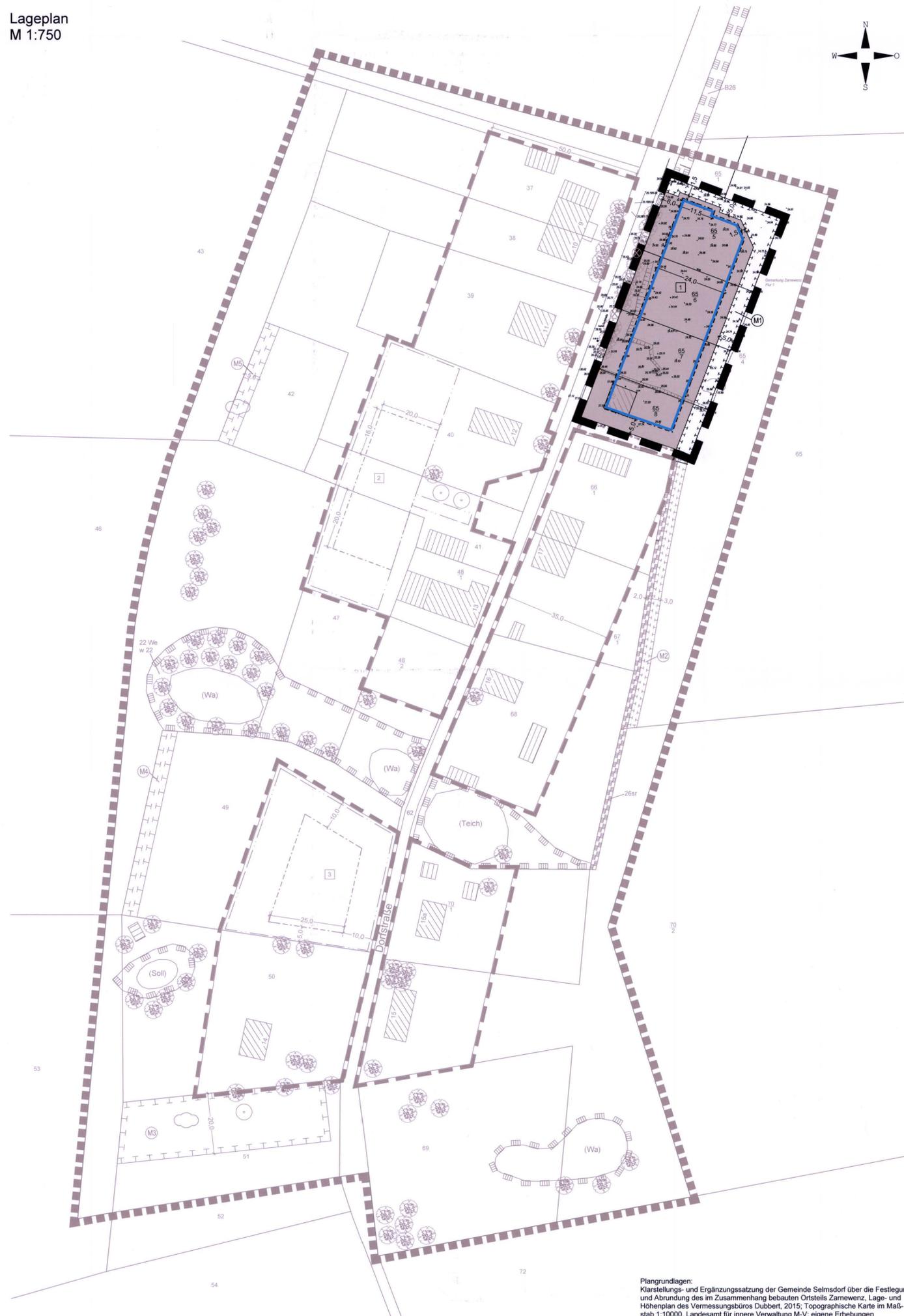


# SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF

## über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz - Gebietsbezeichnung: "Ortsteil Zarnewenz-Oberdorf"

Lageplan  
M 1:750



### Unverbindliche Planerläuterung

Gegenstand der Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Zarnewenz ist auf dem Flurstück 65/5, Flur 1, Gemarkung Zarnewenz, die Verschiebung der nördlichen Baugrenze um bis zu 3,0 m in Richtung Norden. Dadurch entfallen an dieser Stelle rd. 22,0 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche, für die in der Ursprungssatzung eine Heckpflanzung vorgesehen ist. Diese Fläche wird durch eine Erweiterung der Heckpflanzung im nordöstlichen Bereich des Grundstückes im Verhältnis 1:1 ersetzt. Alle sonstigen Inhalte der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung bleiben unverändert bestehen.

### Präambel

Aufgrund des § 34 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September, 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Selmsdorf vom 17.09.2015 folgende Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz, Gebietsbezeichnung: "Ortsteil Zarnewenz-Oberdorf", bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, erlassen:

### Inhaltliche Festsetzungen

#### 1. Räumlicher Geltungsbereich/ Bestandteile der Satzung

- 1.1 Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst das Gebiet, das innerhalb des im beigefügten Lageplan dargestellten Geltungsbereiches liegt.
- 1.2 Der Lageplan einschließlich der Zeichenerklärung sowie die inhaltlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.

#### 2. Sonstige Festsetzungen

Alle nicht geänderten Festsetzungen der rechtskräftigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz, Gebietsbezeichnung: "Ortsteil Zarnewenz-Oberdorf" gelten auch in der Fassung der 1. Änderung unverändert weiter fort.

### Zeichenerklärung

#### 1. Festsetzungen

- Ergänzungsfäche (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenzen (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Maßnahmennummer

#### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnr.
- Bemaßung in m
- Höhenpunkte in m über NN

#### 3. zusätzliche Darstellungen der Ursprungsplanung (ohne Normcharakter)

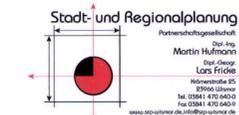
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzungslinie der im Zusammenhang bebauten Flächen
- Ergänzungsfächen mit lfd. Nummerierung

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 34 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a, 25 b und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts
- Biotopnummer
- Anpflanzen von Bäume
- Anpflanzen von Sträuchern
- Maßnahmennummer

#### Darstellungen ohne Normcharakter

- Beschriftung Bestand
- vorhandene Bäume
- entfallende Bäume
- zu erhaltendes Siedlungsgehözt

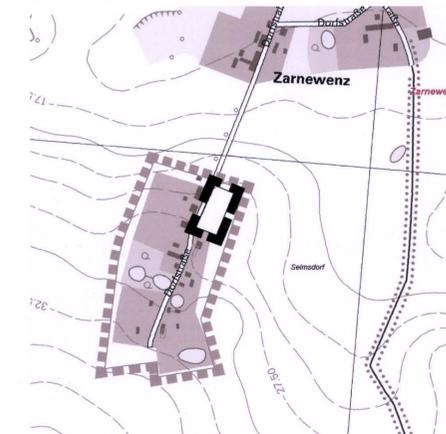


Plangrundlagen:  
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Selmsdorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz, Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Dubbert, 2015; Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V; eigene Erhebungen

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.04.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 26.06.2015 erfolgt.  
Gemeinde Selmsdorf, den 13.11.15 (Siegel) Der Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretung hat am 14.04.2015 den Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sowie den Entwurf der Begründung dazu gebilligt und zur Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit bestimmt.  
Gemeinde Selmsdorf, den 13.11.15 (Siegel) Der Bürgermeister
3. Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom 16.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist aufgefordert. Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Beteiligungsfrist abgegeben werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung unberücksichtigt bleiben können, durchgeführt worden.  
Gemeinde Selmsdorf, den 13.11.15 (Siegel) Der Bürgermeister
4. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Gemeinde Selmsdorf, den 13.11.15 (Siegel) Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 22.10.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Gemeinde Selmsdorf, den 13.11.15 (Siegel) Der Bürgermeister
6. Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, wurde am 22.10.2015 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.10.2015 gebilligt.  
Gemeinde Selmsdorf, den 13.11.15 (Siegel) Der Bürgermeister
7. Die Satzung über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz, bestehend aus dem Lageplan und den inhaltlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.  
Gemeinde Selmsdorf, den 13.11.15 (Siegel) Der Bürgermeister
8. Der Beschluss über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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, ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Schönberger Land am 27.11.2015 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 (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 27.11.2015 in Kraft getreten.  
Gemeinde Selmsdorf, den 17.12.15 (Siegel) Der Bürgermeister

### Übersichtsplan



### SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF

über die 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zarnewenz Gebietsbezeichnung: "Ortsteil Zarnewenz-Oberdorf"

SATZUNGSBESCHLUSS

22.10.2015