Satzung der Gemeinde Seebad Loddin
über die
1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin

- Teilbereich zwischen der Bundesstraße 111 und dem Beginn der Dorfstraße, entlang von Strandstraße, Triftweg und Bergstraße -

<u>für Teilflächen der Flurstücke 106/1, 107, 108/2, 110/1 und 111/1 östlich der Strandstraße</u>

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 1000

für die 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin

Nachrichtlich PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 3000

für die Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin

TEXT (TEIL B)

für die Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin

Änderungen gemäß der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin sind durch gesonderten Vermerk in *Fettdruck und Kursivschrift* hervorgehoben.

1. Planrechtliche Festsetzungen

1.0. Maß der baulichen Nutzung

Im Satzungsgebiet wird für die Ergänzungsflächen
- die Grundflächenzahl GRZ mit 0,40 als Obergrenze festgesetzt
- die Bebauung mit maximal einem Vollgeschoß festgesetzt
- die Gebäudehöhe - OK Firstlinie - mit max. 9,00 m über Oberkante der Anliegerstraße festgesetzt, § 9 (1) BauGB in Verbindung mit §16 BauNVO (2) 1 -4

2.0. Bauweise

- Im Satzungsgebiet wird für die Ergänzungsflächen die offene Bauweise festgesetzt. § 9 (1) 2 BauGB in Verbindung mit § 22 (2) BauNVO
- Für die Flurstücke 106 - 111 und 581/3 wird eine Bebauungstiefe von max. 20,00 m, gemessen von der Grundstücksgrenze an der Strandstraße und für die Flurstücke 574 - 578 eine Bebauungstiefe von max. 20,00 m, gemessen von der Grundstücksgrenze an der Bergstraße, festgelegt. § 9 (1)3 BauGB
  Änderungen gemäß der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin:
  - ***Für die Flurstücke 106/1, 107, 108/2, 110 und 111/1 wird eine Bebauungstiefe von max. 25,00 m, gemessen von der Grundstücksgrenze an der Strandstraße, festgelegt.***
    Hauptgebäude sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
  - ***Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind ausschließlich Nebenanlagen gemäß § 9 (1) 4 BauGB zugelassen, die der Ergänzung der Hauptnutzung, der Ver- und Entsorgung und der Freizeitgestaltung der Bewohner dienen.***
    Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
- Für die Flurstücke 363, 365/1, 365/2, und 369/2 gilt eine Bebauungstiefe von 80,00 m, d.h. von der Strandstraße bis zum öffentlichen Weg.
- Stellplätze und Carports sind ausschließlich auf dem jeweiligen Grundstück zu errichten. § 9 (1) 4 BauGB

3.0. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft in den Ergänzungsflächen

- Für die bewaldeten Flurstücke 574 - 578 in der Bergstraße und 581/3 ist generell unabhängig von der Bebauungstiefe, eine Waldumwandlung bis zu einer Tiefe von 50,00 m vorzusehen. Für die zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen der Waldumwandlung ist der § 19 des Landeswaldgesetzes Mecklenburg/Vorpommern verbindlich.
- Die Baukörper innerhalb der einbezogenen Bauflächen sind so anzulegen, dass der Eingriff in den Baumbestand auf ein Mindestmaß beschränkt wird. Die vorhandenen Gehölze einschließlich des erhaltenswerten Baumbestandes mit einem Stammumfang ab 50 cm in 1,30 m Höhe sind unter Erhalt zu setzen.
- Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume sind während der Bauzeit nach DIN 18920 vor Beschädigung. Auffüllungen, Bauschuttverklippungen und dem Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen.
- Abgrabungen und Geländeauffüllungen im Kronenbereich vorhandener Bäume sind unzulässig. §9 (1) BauGB
- Für die im Geltungsbereich der Satzung aufgenommenen Ergänzungs- und Klarstellungsflächen ist generell als Ausgleich für den Eingriff in die Landschaft pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von 25 m² Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität) und 1 Stück, Baum (2 x verpflanzt, ***Stammumfang*** 10-12 cm) aus vorwiegend einheimischen, standortgerechten und landestypischen Gehölzen vorzusehen.
- Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen auszubilden und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten.
  Auf 200 m² Vegetationsflächen sind mindestens 1 Stück Laubbaum oder 2 Stück Obstbäume zu pflanzen.
- Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu unterhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 6 m² je Baum anzulegen. § 9(1) Pkt. 25 BauGB

2. Gestaltungsvorschriften für die Ergänzungsflächen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1, Ziff. 3 BauGB

1.0. Im Satzungsgebiet werden nur Satteldächer und Satteldächer mit Krüppelwalm zugelassen. § 86(1) LBauO M-V
Carports und Garagen in Fertigteilbauweise werden mit Flachdach zugelassen.

2.0. Für die baulichen Anlagen werden folgende Dachneigungen festgesetzt
- Wohngebäude mindestens 37°
- Nebengebäude und Garagen mindestens 32°

3.0. Die Dacheindeckungen der baulichen Anlagen werden wie folgt festgesetzt:
- Wohngebäude mit Dachsteinen rot bzw. anthrazit
- Nebengebäude und Garagen mit Dachsteinen bzw. Pfannenblech rot bzw. anthrazit oder Pappe, § 86 (1) LBauO M-V

4.0. Die Einfriedung der Grundstücke darf nur durch Gehölzbepflanzung oder Zäune mit einer Höhe von maximal 1,50 m erfolgen. § 86 (1) **4** LBauO M-V

5.0. Die Stellplätze für Hausmüllbehälter sind von der Straße aus nicht einsehbar anzuordnen. § 86 ***(1)*** **5** LBauO M-V

3. Hinweise

Belange der Bodendenkmalpflege
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalspflege oder dessen Vertreter im unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür ist der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstücksbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen des Bauvorhabens vermieden. (vgl. §11 (3))

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung-AwS), veröffentlicht im amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff, ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises ***Vorpommern-Greifswald*** zu beziehen. (A)

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:
Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist. (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift VBG 126).
Bei der Errichtung von Wendeanlagen am Ende einer Stichstraße sind diese nach der „Richtlinie für die Anlage von Straßen-Teil: Erschließung (RAS-E)" so anzulegen, dass ein Wenden ohne Zurückstoßen möglich ist. Das bedeutet dass zumindest Wendeplätze mit einem Durchmesser von 18 m angelegt werden müssen. (A)

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u.a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises ***Vorpommern-Greifswald*** sofort anzuzeigen.

Präambel:
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I , S. 1548) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M - V vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) und § 5 der Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Seebad Loddin vom 10.12.2013 folgende 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin, erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin der Gemeinde Seebad Loddin einbezogenen Flächen umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil A) in der Fassung von 12-2013 eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
Die beigefügte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 1. Änderung der Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Seebad Loddin vom 11.09.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Internet über den Button „Ortsrecht" über die Homepage des Amtes Usedom-Süd unter: www.amtusedomsued.de/ortsrecht/Seebad Loddin.php am 27.09.2012.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.12.2013
Die Bürgermeisterin

2.
Die Gemeindevertretung Seebad Loddin hat am 10.09.2013 den Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.12.2013
Die Bürgermeisterin

3.
Der Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 07.10.2013 bis zum 08.11.2013 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,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können und
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können,

durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 25.09.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.12.2013
Die Bürgermeisterin

4.
Die von der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 17.09.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.12.2013
Die Bürgermeisterin

5.
Die Gemeindevertretung Seebad Loddin hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 10.12.2013 behandelt, geprüft und abgewogen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.12.2013
Die Bürgermeisterin

6.
Die 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 10.12.2013 von der Gemeindevertretung Seebad Loddin beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.12.2013
Die Bürgermeisterin

7.
Die 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 16.12.2013
Die Bürgermeisterin

8.
Die 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 22.01.2014 ortsüblich 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 Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung zur 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin ist mit Ablauf des 18.12.13 in Kraft getreten.

Seebad Loddin (Mecklenburg/Vorpommern), den 23.12.2013
Die Bürgermeisterin

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzunge für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin	§ 9 (7)	BauGB
Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
Flächen für Nebenanlagen	§ 9 (1) 4	BauGB
Hauptgebäude lt. Liegenschaftskarte		
Nebengebäude lt. Liegenschaftskarte		
Hauptgebäude lt. Luftbild ergänzt		
Nebengebäude lt. Luftbild ergänzt		
107 Flurstücksnummer		
Flurstücksgrenze		
nachrichtlich: Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzunge für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin	§ 9 (7)	BauGB

nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung:

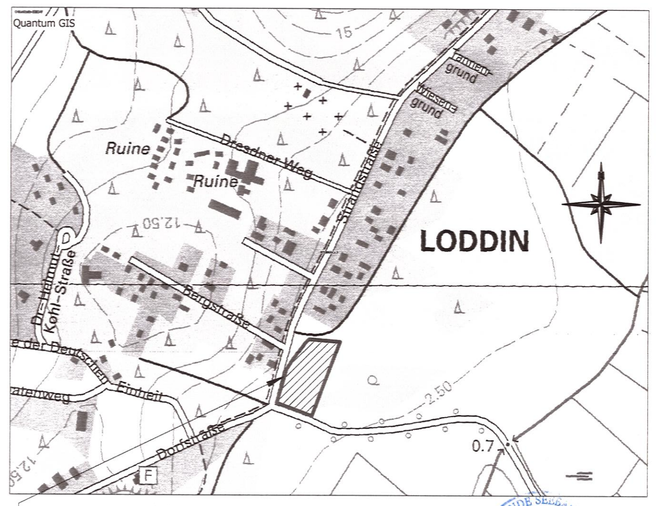
112	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze
	Hauptgebäude lt. Liegenschaftskarte
	Nebengebäude lt. Liegenschaftskarte

STANDORTANGABEN

Geltungsbereich der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin gemäß Kennzeichnung in der Planzeichnung (Teil A):

Land	Mecklenburg- Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Gemeinde	Seebad Loddin
Ortsteil	Loddin
Gemarkung	Loddin
Flur	2
Flurstücke	Teilflächen aus 106/1, 107, 108/2, 110/1 und 111/1

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Geltungsbereich der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin

Satzungsfassung	12-2013	Hogh	Lange	Maßstab:
Entwurfsfassung	08-2013	Hogh	Lange	1 : 1000 1 : 3000
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:

Satzung der Gemeinde Seebad Loddin
über die 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Loddin
- Teilbereich zwischen der Bundesstraße 111 und dem Beginn
der Dorfstraße, entlang von Strandstraße, Triftweg und Bergstraße -
<u>für Teilflächen der Flurstücke 106/1, 107, 108/2, 110/1 und 111/1 östlich der Strandstraße</u>

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

UPEG