

Satzung der Gemeinde Zemitz über die 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zemitz für eine Teilfläche aus Flurstück 33/8 der Flur 2, Gemarkung Zemitz östlich der Anklamer Straße und der Pinnowreihe

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 2000

Veröffentlichung mit Genehmigung des LK OVP
GA 2009/05
LK OVP KVA

GEMARKUNG SECKERITZ
FLUR 2

GEMARKUNG SECKERITZ
FLUR 1

GEMARKUNG ZEMITZ
FLUR 1

GEMARKUNG ZEMITZ
FLUR 2

GEMARKUNG ZEMITZ
FLUR 5

GEMARKUNG ZEMITZ
FLUR 6

TEXT (TEIL B)

Änderungen gemäß der 2. Änderung der Satzung sind in **Felddruck** und **Kursivschrift** hervorgehoben.

Festsetzungen zur Bebauung

Unter Beachtung der Nachbarschaftsbebauung ist ein Mindestabstand der baulichen Anlagen zur Straße von 6,00 m einzuhalten.

Für die ausgewiesenen Wohnbauflächen (Flur 2 - Teilflächen der Flurstücke 27/2, 28, 29, 33/1, 34, 35 und Flur 6 - Teilflächen der Flurstücke 41 und 43) hat die Parzellengröße mindestens 700 m² zu betragen. Die maximale Grundflächenzahl wird mit 0,25 festgesetzt.

Gemäß der 2. Änderung der Satzung wird die Teilfläche aus Flurstück 33/8 (vormals Flurstück 33/2) von dieser Regelung ausgenommen, da dieser Bereich als Ergänzungsfäche für gemeindliche Einrichtungen und Anlagen entwickelt werden soll. Geplant sind ein Feuerwehrgebäude und ein Gemeindezentrum.

Belange des Naturschutzes

Für Erweiterungsfächen, die gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmen G in die Satzung aufgenommen werden und für die Ergänzungsfäche, ist der Eingriff im Sinne des § 18 BNatSchG wie folgt auszugleichen:

In Abhängigkeit von der Flächenverletzung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² verbleibender Fläche die Pflanzung von mindestens:
20 m² Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität)
1 Stck. Baum (2 x verpflanzte, Stammumfang 12 - 14)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen. Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
(Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Im Geltungsbereich des Plangebietes ist der Baumbestand mit einem Stammumfang ab 100 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, gemäß § 26a LNatG M-V gesetzlich geschützt und im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unter Erhalt gesetzt (Erhaltungsebot).

Allein und einseitige Baureihen sind nach § 27 LNatG M-V vom 22. Okt. 2002 geschützt. Die Beseitigung von Allein- oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

Die Zufahrten zu den Grundstücken und die Gebäude sind so anzuordnen, dass Beeinträchtigungen des Alleinbestandes ausgeschlossen sind. Abragungen, Auffüllungen sowie Bodenverdichtungen im Wurzelbereich der zum Erhalt gesetzten Bäume (Kronenbreite + 1,5 m) sind unzulässig.

Während der baumaßnahme ist der vorhandene Baumbestand gemäß DIN 18920 bzw. RAS - LP 4 zu schützen.

HINWEISE

Hinweise des Straßenbauamtes Stralsund

Die Abgrenzung der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Zemitz legt bis auf die straßennahen Flurstücke 4 und 43 (Teilfläche) der Flur 6 innerhalb der Ortsdurchfahrtsbegrenzung im Zuge der Landesstraße Nr. 26.

Die Ortsdurchfahrt wurde mit Schreiben vom 21.11.1997 des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg - Vorpommern, Festsetzungsbescheid 984/97, festgelegt.

Die betroffenen straßennahen Flurstücke 41 und 43 (Teilfläche) der Flur 6 im Bereich der Satzung liegen an der freien Strecke der Landesstraße.

An der freien Strecke von Landesstraßen dürfen gemäß § 32 Absatz 1 und Absatz 2 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern (StWVG M-V) bauliche Anlagen einschließlich Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 20 m nicht errichtet werden.

Gemäß § 32 Absatz 1 und Absatz 2 StWVG M-V ist die Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erforderlich, wenn bauliche Anlagen in einem Abstand bis zu 20 m wesentlich geändert werden sollen bzw. wenn Zufahrten zu einer Landesstraße infolge der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen geschaffen oder geändert werden sollen.

Im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung der oben aufgeführten Flurstücke sind die Bedingungen der freien Strecke im Bereich der Landesstraße Nr. 26 zu berücksichtigen. Für die vorhandene Bebauung gilt Bestandschutz.

Weitere baulichen Anlagen im freizuhaltenden 20 m - Anbauverbotsbereich, neuen Zufahrten mit Anbindung an die L 26 oder Nutzungsänderungen von vorhandenen baulichen Anlagen und/oder Zufahrten wird nicht zugestimmt, werden nicht genehmigt werden.

Belange der Bodendenkmalpflege

Gemäß der 2. Änderung wurde eine Aktualisierung gemäß der derzeit geltenden Rechtsvorschriften vorgenommen.

- Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
- Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettfunde, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DStChG M-V vom 06.01.1998 (GVBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.10.2005, GVBl. M-V S. 535) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DStChG 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 gem. § 11 Abs. 3 DStChG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Gemäß § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DStChG 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.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zemitz § 9 (7) BauGB
- Ergänzungsfächen § 34 (4) 3. BauGB
- Flurstücksnummer 33/8
- Flurstücksgrenze
- Vermaßung 10,00
- nachrichtlich:
 - Grenze des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zemitz in der Fassung der 1. Änderung
 - Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
 - Abrundungsfächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
 - Wohnbauverlängerungsfächen gemäß § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G
Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoss und Dachvolgeschoss mit einer Dachneigung von mindestens 45°
 - Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 1 "Wohnanlage Zemitz - Anklamer Berg"
 - vorhandene Hauptgebäude
 - vorhandene Nebengebäude
 - 46 Flurstücksnummer
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Hauptverkehrswege
 - Maßangaben in Meter von Straßenbegrenzung bzw. Gebäudekante bis Geltungsbereichsgrenze
 - Gartenfläche
 - Wiesenfläche
 - Grünland
 - Ortsdurchfahrtsgrenze

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung Zemitz vom 15.07.2009 folgende 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zemitz für eine Teilfläche aus Flurstück 33/8 der Flur 2, Gemarkung Zemitz östlich der Anklamer Straße und der Pinnowreihe erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der gemäß § 34 Abs. 4 BauGB geänderte Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Zemitz umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 33/8, welche innerhalb der in dem beigefügten Plan in der Fassung von 07-2009 eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 2. Änderung der Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Zemitz vom 03.06.2009. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Schaukästen in der Zeit vom 08.06.2009 bis zum 15.06.2009 erfolgt.

Zemitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 15.07.09

Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPKG in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1998 beteiligt worden.

Zemitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 15.07.09

Die Bürgermeisterin

Die von der Planungsausschuss beherrschten Behörden sind mit Schreiben vom 15.06.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zemitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 15.07.09

Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung Zemitz hat die Stellungnahmen der Behörden am 15.07.2009 geprüft. Das Ergebnis ist positiv gewesen.

Zemitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 16.07.09

Die Bürgermeisterin

Die 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen wurde am 15.07.2009 von der Gemeindevertretung Zemitz als Satzung beschlossen. Die Begründung der 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Zemitz vom 15.07.2009 gebilligt.

Zemitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 16.07.09

Die Bürgermeisterin

Die 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen mit Begründung wird hiermit ausgeteilt.

Zemitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 16.07.09

Die Bürgermeisterin

Die Satzung über die 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen 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 in der Zeit vom 21.07.2009 bis zum 05.08.2009 durch Aushang örtlich bekanntgemacht 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdsachen von Entscheidungsgewalt (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.01.1998 (GVBl. M - V, S. 30) hingewiesen worden.

Die 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen ist mit Ablauf des 04.08.2009 in Kraft getreten.

Zemitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 06.08.09

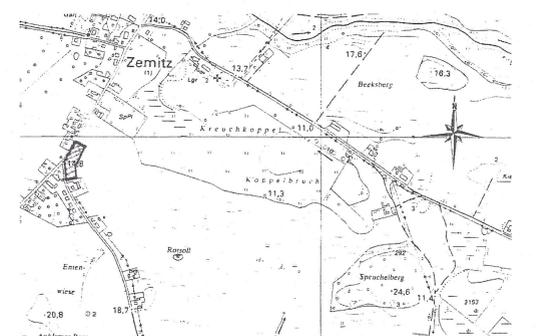
Die Bürgermeisterin

STANDORTANGABEN

Geltungsbereich der 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß Kennzeichnung in der Planzeichnung:

Land	Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis	Ostvorpommern
Gemeinde	Zemitz
Gemarkung	Zemitz
Ortsteil	Zemitz
Flur	2
Flurstücke	33/8 teilweise

ÜBERSICHTSPLAN M. 1:10.000



Satzungsfassung	07-2009	Hogh	Lange	Maßstab: 1 : 2000
Entwurfassung	06-2009	Hogh	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	
Projekt:	Satzung der Gemeinde Zemitz über die 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zemitz für eine Teilfläche aus Flurstück 33/8 der Flur 2, Gemarkung Zemitz östlich der Anklamer Straße und der Pinnowreihe			
Planung:	UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a, 17449 Tassenhede Tel.(03837 1)260-0, Fax(03837 1)26026			

