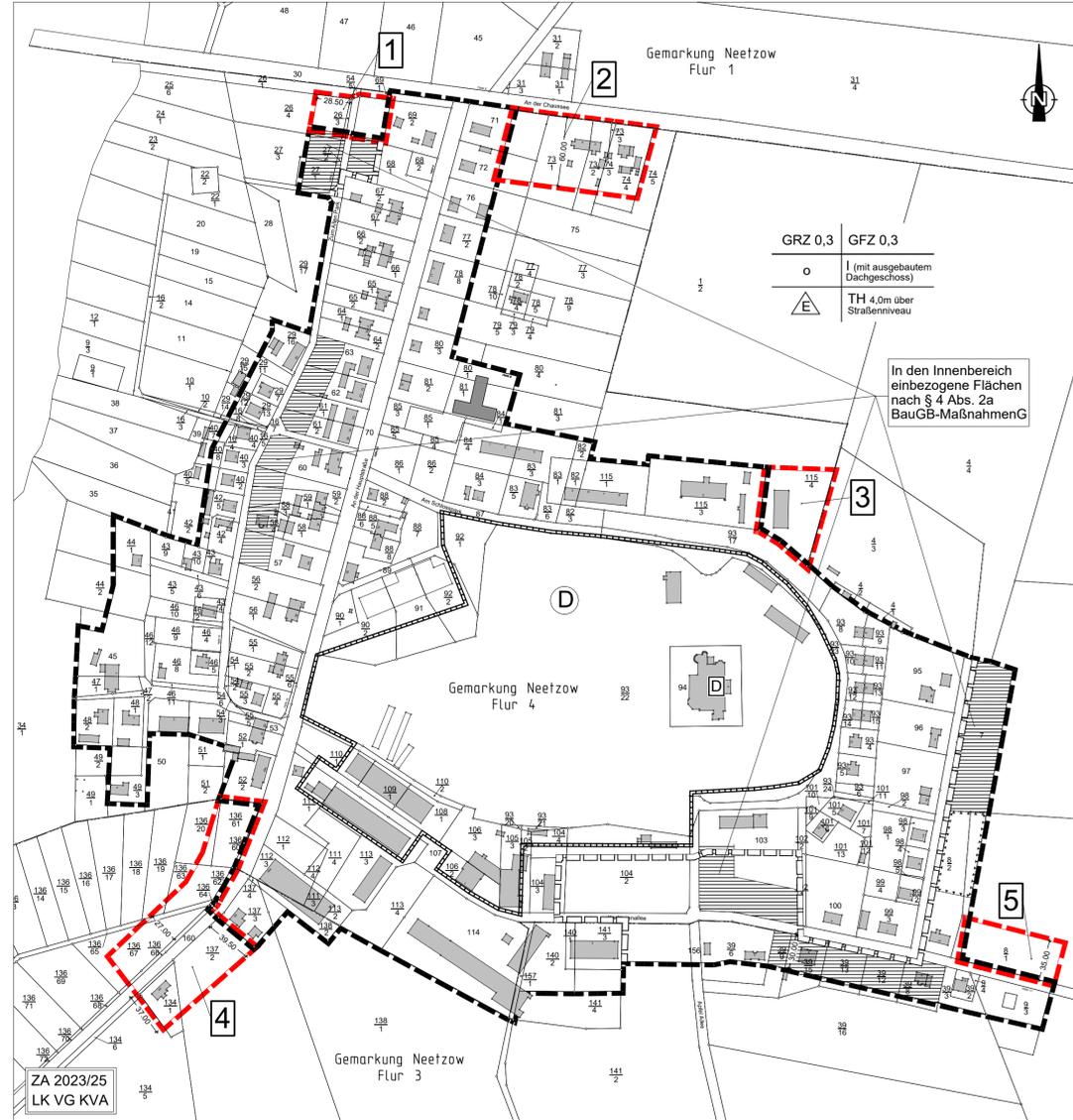


- ENTWURF -

SATZUNG DER GEMEINDE NEETZOW-LIEPEN

über die 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neetzow

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung table with 2 columns: Symbol and Description. It defines symbols for individual buildings, ensemble boundaries, area boundaries, zoning areas, and other plan features.

SATZUNG

über die 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033) und § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. MV S. 467), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Neetzow-Liepen am ... die nachfolgende 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
(2) Die beigefügte Karte (Teil A) und der Text (Teil B) sind Bestandteil dieser 1. Änderung der Satzung.

§ 2 Festsetzungen (Text Teil B)

Hinweis: Festsetzungen gemäß der 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen werden durch Einrahmen kenntlich gemacht.

- 1. Auf den einbezogenen Flächen und in den Erweiterungsbereichen der 1. Änderung der Satzung sind nur Wohngebäude zulässig.
2. Die im Plan zur 1. Änderung der Satzung getroffenen Festsetzungen gelten nur für die in Abs. 1 bezeichneten Flächen. Im Übrigen gelten § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.
3. Die vordere Baugrenze befindet sich 5 m hinter der Straßenbegrenzungslinie. Die hintere Baugrenze befindet sich 30 m hinter der Straßenbegrenzungslinie.

4. Der Eingriff im Sinne des § 15 BNatSchG ist wie folgt auszugleichen:
In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens
entweder 125 m² Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität) oder 5 Stück Baum (2 x verpflanzte Stammumfang 16 - 18/ Obstbäume 10 - 12) aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.
Die Gehölzpflanzungen auf den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken sind zur Schaffung einer das Ortsbild prägenden Ortsrandbepflanzung an den der Landschaft zugewandten Seite der Grundstücke zu pflanzen.
Der Umfang der zu befestigenden Fläche auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgarten gärtnerisch anzulegen und zu erhalten.

Im Dorfgebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, in singemäßer Anwendung vom § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten.

Nach Maßgabe des Baumschutzkompensationserlasses vom 15.10.2007 sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,5 m (gemessen in 1,30 m Höhe vom Erdboden) als geschützte Landschaftsbestandteile unter besonderen Schutz gestellt.

Es ist verboten, geschützte Bäume zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen, ihre Gestalt oder ihr charakteristisches Aussehen wesentlich zu verändern oder ihr weiteres Wachstum zu beeinträchtigen.

Der vorhandene Baumbestand ist während geplanter Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Es sind die Bestimmungen der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.

Der Gehölzstreifen auf den am östlichen Ortsrand (südöstlich des Sportplatzes) in den Innenbereich einbezogenen Flächen ist soweit wie erhalten. Ans den östlichen Grundstücksgrenzen dieser Grundstücke hat eine geschlossene Gehölzpflanzung mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen (2 x verpflanzte Qualität) in mindestens 3 Reihen zu erfolgen.

§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ort, Datum Unterschrift

Allgemeine Hinweise

1 Flächenversiegelungen
Die Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.
Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten, wie z. B. weitflüchiges Pflaster, kleinformige Platten, Rasengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken auf Steifflächen, Zufahrten, Wegen u. a., ist zulässig, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

2 Belange der Bodendenkmalpflege
Aus unmittelbarer Nähe des geplanten Vorhabens sind mehrere Bodendenkmale bekannt, deren genaue Ausdehnung bisher nicht ermittelt werden konnte.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer 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 unverbindlich 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. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Neetzow-Liepen vom 19.05.2023 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am ... erfolgt.

Neetzow-Liepen, ... Der Bürgermeister Siegel

2. Die Gemeindevertretung Neetzow-Liepen hat in ihrer Sitzung am ... den Entwurf der 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Neetzow-Liepen, ... Der Bürgermeister Siegel

3. Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, war gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis zum ... im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse - https://amt-anklam-land.de/category/bauleitplanung/ - veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf der 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung während der allgemeinen Öffnungszeiten des Amtes Anklam-Land zu jedermann Ein-sichtnahme aus.

Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Satzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ... im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neetzow-Liepen, ... Der Bürgermeister Siegel

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Neetzow-Liepen, ... Der Bürgermeister Siegel

5. Die Gemeindevertretung Neetzow-Liepen hat in ihrer Sitzung am ... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neetzow-Liepen, ... Der Bürgermeister Siegel

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

Hansesstadt Anklam, ... Kataster- und Vermessungsamt Siegel

7. Der Entwurf der 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen wurde am ... von der Gemeindevertretung Neetzow-Liepen beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Neetzow-Liepen vom ... gebilligt.

Neetzow-Liepen, ... Der Bürgermeister Siegel

8. Die 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen wird hiermit ausgefertigt.

Neetzow-Liepen, ... Der Bürgermeister Siegel

9. Die 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen ist auf dem Internet über die Homepage des Amtes Anklam-Land unter der Adresse https://amt-anklam-land.de/category/bauleitplanung/ eingestellt.

Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am ... im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land bekannt gegeben. 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.

Die 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neetzow der Gemeinde Neetzow-Liepen tritt mit Ablauf des ... in Kraft.

Neetzow-Liepen, ... Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221);

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033);

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. MV S. 467);

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVBl. M-V S. 166, 181);

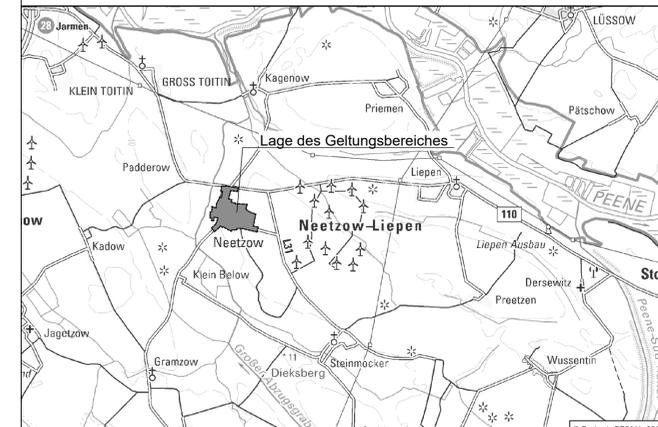
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2023 (BGBl. I S. 2240);

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 546)

GEMEINDE NEETZOW-LIEPEN

-ENTWURF- 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neetzow

Übersichtslageplan



Plangrundlagen: - Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald

Planverfasser: Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH N&P

Datum: November 2023 Maßstab: 1 : 3000