Cet ouvrage est notre propriété intellectuelle. Sans notre autorisation écrite, il ne peut être ni copié dune manière quelconque, ni être utilisé pour la fabrication, ni non plus être communiqué à des tiers.

Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder irgendwie kopiert noch zur Anfertigung des Werkes gebraucht oder Drittpersonen bekanntgegeben werden.

This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third paties without our written consent.

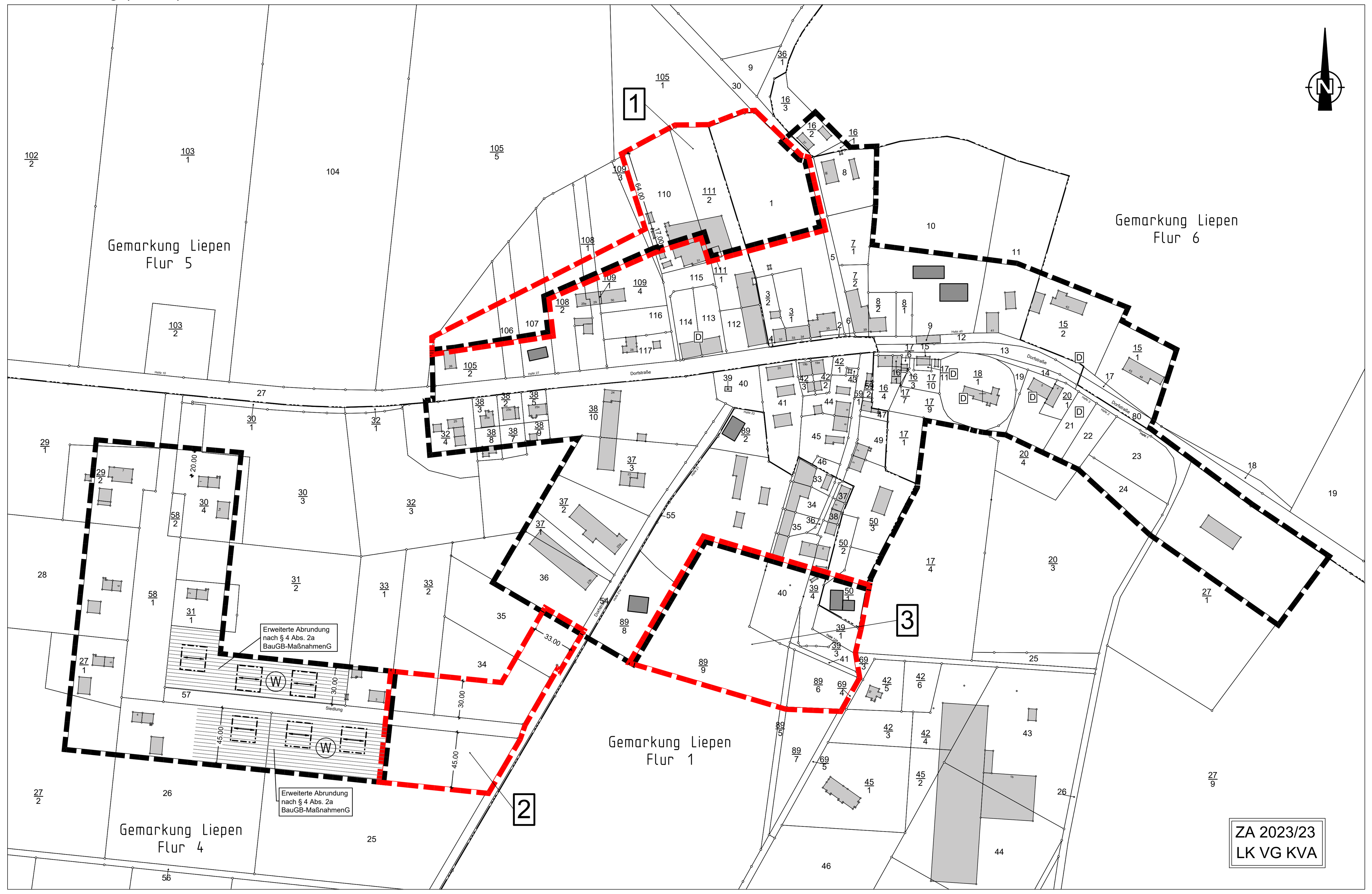
- ENTWURF -

SATZUNG DER GEMEINDE NEETZOW-LIEPEN

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

Planzeichnung (Teil A)

Maßstab 1:3000
0 20 50 100 150 200m



Planzeichenerklärung

1. Nachrichtliche Übernahmen

D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Baugrenze

2. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung

Erweiterungsbereich

1 — Nummer der Erweiterungsbereiche

z. B. 18/1 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Flurgrenze

3. Darstellung ohne Normcharakter

W — Wohnbauflächen - hier zur Darstellung der Festsetzungen gem. § 4 Abs. 2a Satz 1 Nr. 3 BauGB-MaßnahmenG, das auf den betreffenden Flurstücken und -teilen nur die ausschließliche Errichtung von Wohngebäuden zulässig ist.

Haupt- und Nebengebäude

nachträglich hinzugefügte Haupt- und Nebengebäude

Firstrichtung

SATZUNG

über die 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Liepen 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 (GVOBl. M-V S. 1033) und § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Neetzow-Liepen am ………………… die nachfolgende1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Liepen der Gemeinde Neetzow-Liepen erlassen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Grundstücke aus der Gemarkung Liepen, die sich in der Planzeichnung mit dem Maßstab 1:2.500 innerhalb der schwarzen Umrandung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Plan ist (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

(2) Die beigefügte Karte (Teil A) und der Text (Teil B) sind Bestandteil dieser 1. Änderung der Satzung.

§ 2
Festsetzunge n
(Text Teil B)

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

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser 1. Änderung der Satzung werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. § 9 BauGB und § 86 der LBauO M-V folgende textliche Festsetzungen getroffen:

2.1 Für die zu überbaubaren Grundstücke sind ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienende Vorhaben bzw. Wohngebäude zulässig.

2.2 Festsetzungen ge mäß § 9 BauGB

Bauweise

Im Bereich der erweiterten Abrundungsfläche der Ortslage Liepen sind ausschließlich Wohngebäude in den Baufenstern mit den Maßen 20 m x 20 m zulässig.

Im Bereich der einfachen Abrundung sind Gebäude ausschließlich im Baufenster mit den Maßen 90 m x 20 m zulässig.

Die Baufenster werden längst der Straßen durch Baulinien mit einem Abstand zur Straße im von ca. 8 m und darüber hinaus durch Baugrenzen markiert.

Ausgleichsmaßnahmen

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 verpflanzt, Stammumfang 16 – 18/ Obstbäume 10 – 12)

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.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

2.3 Baugestaltung – örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V

Im Geltungsbereich der 1. Änderung der Satzung sind im Bereich der erweiterten Abrundung Walmdächer unzulässig.

Auf den sich im Osten anschließenden Ergänzungsflächen sind Walm- und Satteldächer zulässig.

Es sind als Dachdeckung nur Ziegel und im Aussehen vergleichbare Materialien zulässig. Die zulässigen Farben sind rot, rotbraun und braun.

Festsetzung der Firstrichtung entsprechend der Planzeichnung.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung der Satzung sind Dächer mit einer Neigung von 35° - 45° zulässig.

§ 3
Inkrafttreten

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

Ort, Datum ______________ Unterschrift ______________

Allgemeine Hinweise

1 Belange des Naturschutzes

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

Bei der Einordnung der Gebäude ist vorhandener Gehölzbestand zu berücksichtigen.

Der Eingriff in den Gehölzbestand ist auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken.

Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz nach § 18 NatSchAG M-V sind zu berücksichtigen.

Zum Schutz der Vögel sind Baumfällungen zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen.

2 Flächenversiegelungen

Die Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die Verwendung versiegelungsarmer Befestigungsarten, wie z. B. weitfugiges Pflaster, kleinformatige Platten, Rasengittersteine auf durchlässigem Unterbau sowie wassergebundene Decken auf Stellflächen, Zufahrten, Wegen u. a., ist zulässig, soweit keine wasserrechtlichen Belange entgegenstehen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Liepen 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 Liepen 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 Liepen 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 Einsichtnahme 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.

Hansestadt 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 Liepen 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 Liepen 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 Liepen 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 Liepen der Gemeinde Neetzow-Liepen mit der Begründung ist auch im Internet über die Homepage des Amte s 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 (GVOBl. 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 Liepen der Gemeinde Neetzow-Liepen tritt mit Ablauf des …………………….. in Kraft.

Neetzow-Liepen, ...
Der Bürgermeister — Siegel

Rechtsgrundlagen

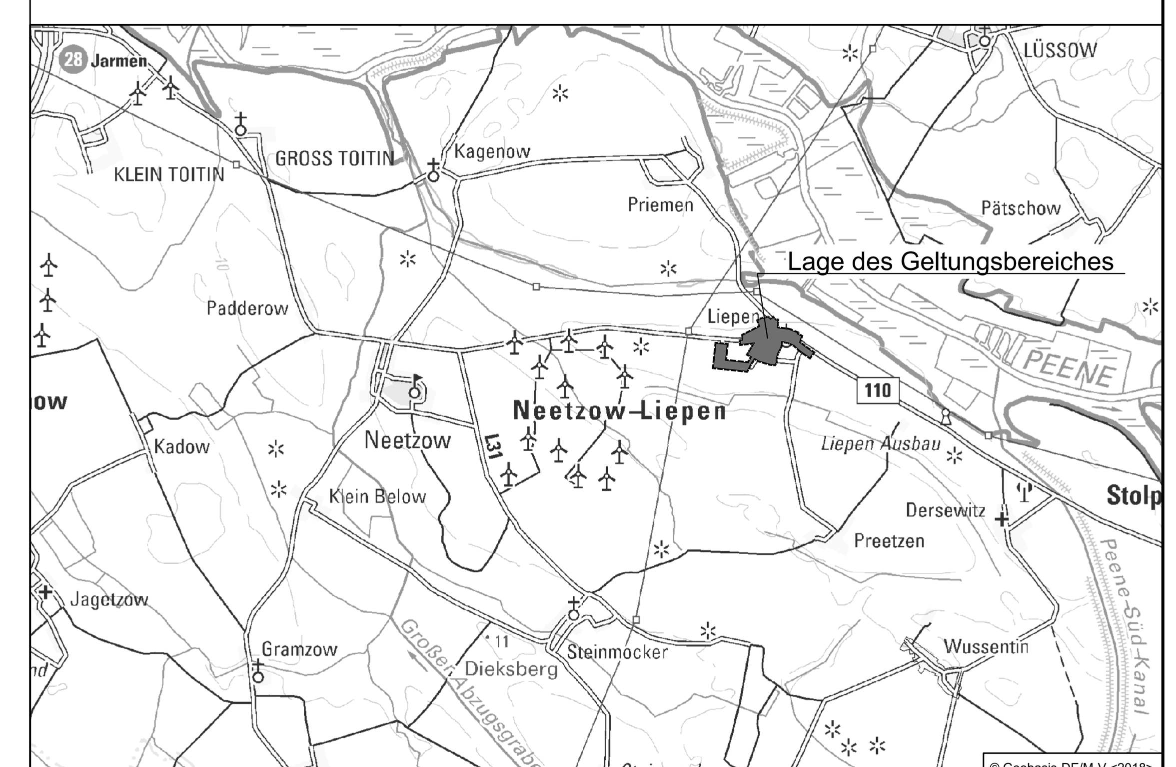
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 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 (Planzeichenverordnung 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 (GVOBl. M-V S. 1033);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. 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 (GVOBl. MV S. 467);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. 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 (GVOBl. M-V S. 546)

GEMEINDE NEETZOW-LIEPEN

-ENTWURF-

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

Übersichtslageplan



Plangrundlagen:

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

Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
N&P
August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@ibnup.de
Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
Fax 0 39 71 / 20 66 99

Datum: November 2023 | Maßstab: 1 : 3000