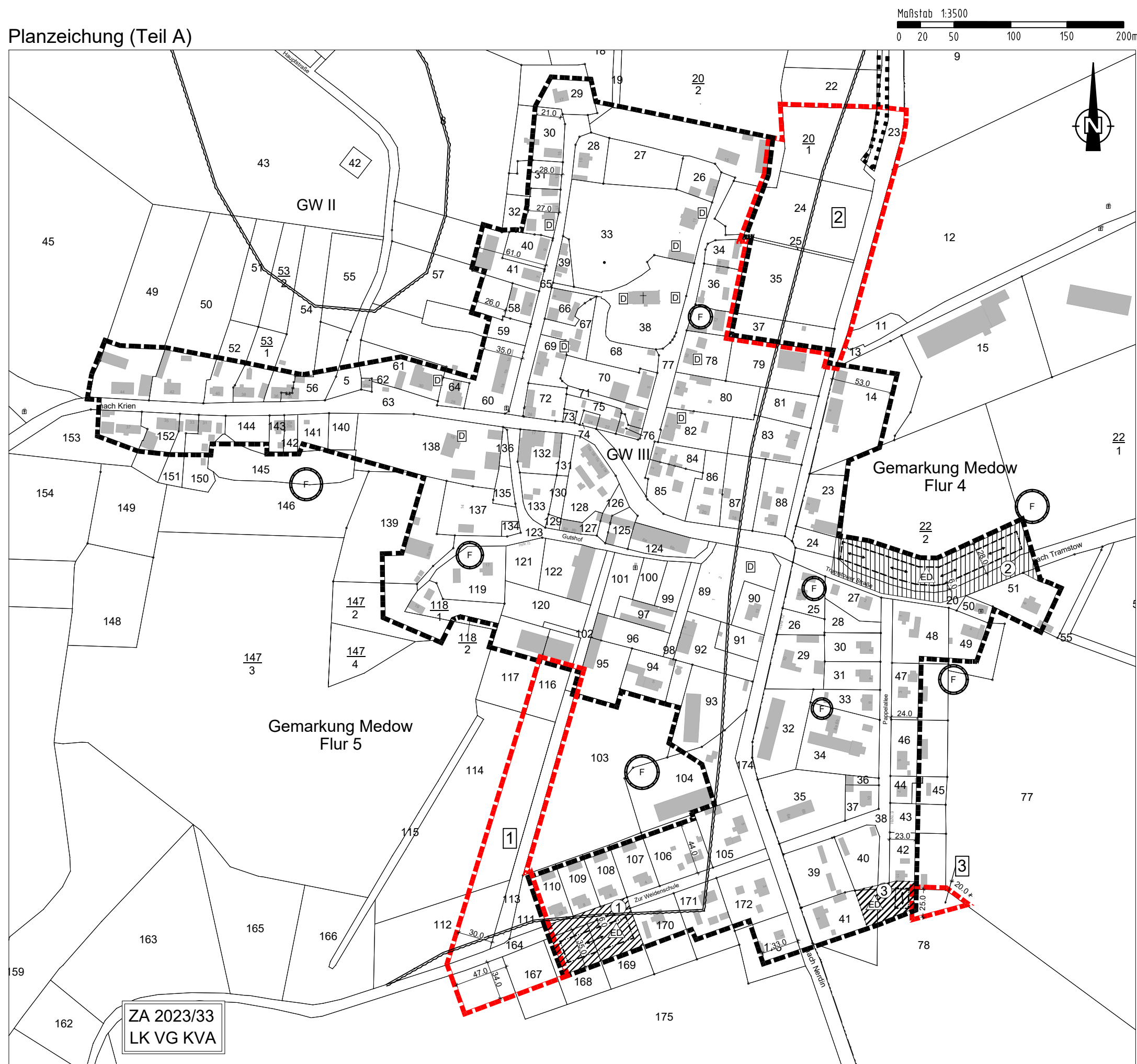


- ENTWURF -

1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow der Gemeinde Medow



Planzeichenerklärung

1. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung
- Ergänzungsbereich
- Nummerierung der Ergänzungsbereiche
- Baugrenze
- Baulinie
- Firstrichtung der Hauptdächer
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Grundstücksfächen der einfachen Abrundung
- Flächen der erweiterten Abrundung
- Flurstücksnummer
- z. B. 85
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze

2. Nachrichtliche Übernahmen

- Haupt- und Nebengebäude
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Archäologische Fundstellen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Trinkwasserschutzzone
- Trinkwasserschutzzone (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts

3. Darstellung ohne Normcharakter

- Nummer der Abrundungsfläche

SATZUNG

1. ERGÄNZUNG UND ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG, ABRUNDUNG UND ERWEITERUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS FÜR DAS DORF MEDOW DER GEMEINDE MEDOW

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) 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 Medow am die nachfolgende 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.
- Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Textliche Festsetzungen (Teil B)

Hinweis: Festsetzungen gemäß der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow der Gemeinde Medow werden durch Einrahmen kenntlich gemacht.

Die nachfolgend aufgeführten textlichen Festsetzungen gelten für den räumlichen Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung sowie für die ausgewiesenen Ergänzungsbereiche 1 bis 3.

Für die Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen

- Die Gebäude sind in der offenen Bauweise (o) zu errichten.
 - Die Gebäude dürfen als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.
 - Das Maß der baulichen Nutzung und die Gestaltung der Gebäude nach (1) haben sich der Nutzung und Bauweise der angrenzenden bebauten Grundstücke anzupassen, für die Grundflächenzahl ist 0,4 zulässig.
 - Belange des Naturschutzes
 - Kompensationsmaßnahmen für die Abrundungsflächen 1 bis 3
- 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 m ² | 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.

4.2 Kompensationsmaßnahmen für die Ergänzungsbereiche 1 bis 3

Als Kompensationsmaßnahme sind insgesamt 42.291 Ökopunkte einer Ökointomaßnahme zu erwerben. Pro 1 m² beanspruchter Ergänzungsbereich sind vom jeweiligen Bauherren 1,51 Ökopunkte zu erwerben. Der Reservierungsbescheid ist mit dem Bauantrag vorzulegen. Möglich wäre die Verwendung des Ökointos VG 045 „Anlage von Magerwiesen bei Pulow“ (Betreiber Markus Ingold und Caroline Remy, Tel.: 0176/20454960 und 0176/81085798, E-Mail: post@mosterei-remy.de) da dieses in derselben Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ wie das Vorhaben liegt.

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

4.4 Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 [1] Nr. 25 a BauGB).

4.5 Nicht verunreinigte Niederschlagswässer sind in den vorhandenen Untergrund auf den Grundstücken zu versickern oder aufzufangen und zu verwerten.

4.6 Der unbelastete Erdaushub (Oberboden) ist entsprechend DIN 18916 von allen Auf- und Abtragsflächen sowie von zu befestigten Bau- und Baubetriebsflächen abzutragen und vorschriftsgemäß abseits vom Baubetrieb zu lagern und am Anfallort wieder einzubauen.

4.7 Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V sind zu beachten.

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigungen der geschützten Bäume führen, sind nicht zulässig. Im Kronenraumbereich der gesetzlich geschützten Bäume sind jegliche Bodenabgrabungen sowie Bodenauffüllungen und Verdrichtungen auszuschließen. Das Lagern von Baumaterialien im Kronenraumbereich der Bäume ist verboten. Nicht fachgerechte Schnittmaßnahmen und maßgebliche Veränderungen des Kronenhabitus der Bäume sind nicht zulässig. Leitungsbaumaßnahmen im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung bzw. in grabenlosen Verfahren durchzuführen.

Bei Fällungen gesetzlich geschützter Bäume ist eine Ausnahme vom Gehölzschutz bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. Diese legt den Ersatz für Baumfällungen in Form von Ausgleichspflanzungen gemäß den Vorgaben des Baumschutzkompensationserlasses M-V fest.

Der Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (2007) geregelt und sieht folgenden Ersatz vor:

Stammumfang des zu fällenden Baumes	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm – 150 cm	1 Stück
>150 cm – 250 cm	2 Stück
>250 cm	3 Stück

4.8 Artenschutz

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr.13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten genommen, beschädigt oder zerstört werden.

- Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Zur Befestigung von Straßen, Gehwegen, Stellplätzen, Zufahrten u. ä. sind weitgehend durchlässige Beläge, wie weitflüßiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen zu verwenden.

§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow der Gemeinde Medow tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ort, Datum Unterschrift

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow der Gemeinde Medow wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Medow vom 28.06.2023 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am 17.01.2024 erfolgt.

Medow, Der Bürgermeister Siegel

2. Die Gemeindevertretung Medow hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow der Gemeinde Medow mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Beteiligung bestimmt.

Medow, Der Bürgermeister Siegel

3. Der Entwurf der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow der Gemeinde Medow, 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/bauleitplanung/bauleitplanung-medow/> - und des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse - <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitpläne> - veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung während der folgenden Dienststunden

Montag	von 07:00 – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr
Dienstag	von 07:00 – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 18:00 Uhr
Mittwoch	von 07:00 – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr
Donnerstag	von 07:00 – 12:00 Uhr und 12:30 Uhr – 15:00 Uhr
Freitag	von 07:00 – 12:00 Uhr

Im Amt Anklam-Land, Hauptstraße 75, 17398 Ducherow, Sachbereich Bauleitplanung/Allgemeine Bauverwaltung zu jedermann Einsicht aus.

Die öffentliche Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist elektronisch per E-Mail an info@amt-anklam-land.de, bei Bedarf auch auf anderem Weg (zum Beispiel schriftlich vor Ort oder postalisch unter der oben genannten Adresse) 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.

Medow, 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 Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Medow, Der Bürgermeister Siegel

5. Die Gemeindevertretung Medow 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.

Medow, Der Bürgermeister Siegel

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

Hansestadt Anklam, Kataster- und Vermessungsamt Siegel

7. Der Entwurf der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow der Gemeinde Medow wurde am im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land bekannt gegeben. In der Ergänzung und Änderung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Medow vom gebilligt.

Medow, Der Bürgermeister Siegel

8. Die 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow der Gemeinde Medow wird hiermit ausgefertigt.

Medow, Der Bürgermeister Siegel

9. Die 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow der Gemeinde Medow ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow der Gemeinde Medow mit der Begründung ist auch im Internet über die Homepage des Amtes Anklam-Land unter der Adresse <https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-medow/> und des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse - <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitpläne> - eingestellt.

Die Stelle, bei der die 1. Ergänzung und Änderung der 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 Schadensersatzansprüchen (§ 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. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow der Gemeinde Medow tritt mit Ablauf des in Kraft.

Medow, Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);

- 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. I S. 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 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110);

- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. MV S. 934, 939);

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPiG) - 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 2022 (BGBl. I S. 2240);

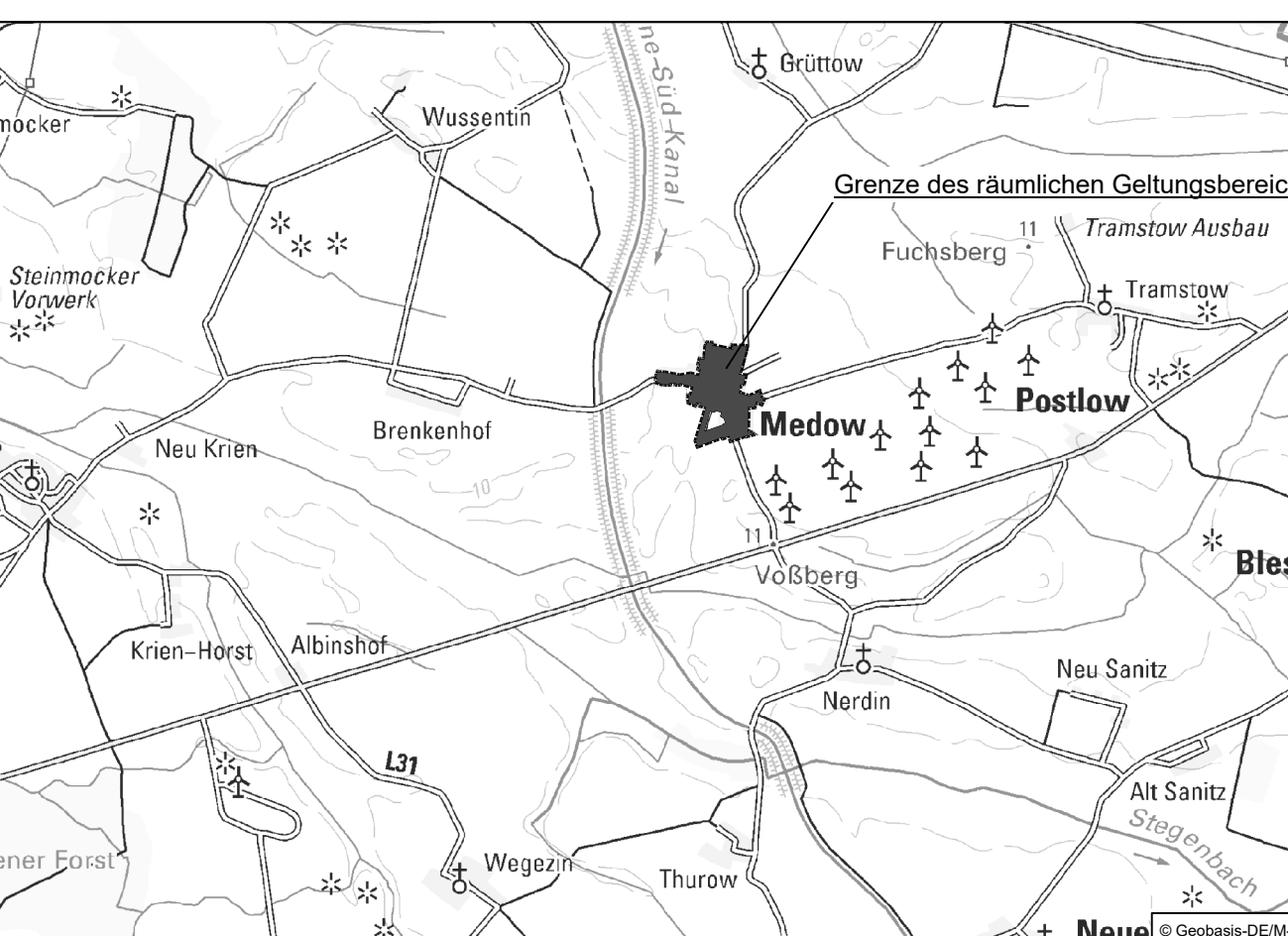
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)

Gemeinde Medow

- ENTWURF -

1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Medow der Gemeinde Medow

Übersichtslageplan zur Lage der Satzung



Plangrundlagen:

- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand November 2023)

Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH

N&P

August-Siebel-Str. 29 17389 Anklam
www.ingenieurburo-neuhaus.de ankla@bnp.de

Fon 0 39 71 20 86 - 0
Fax 0 39 71 20 66 99