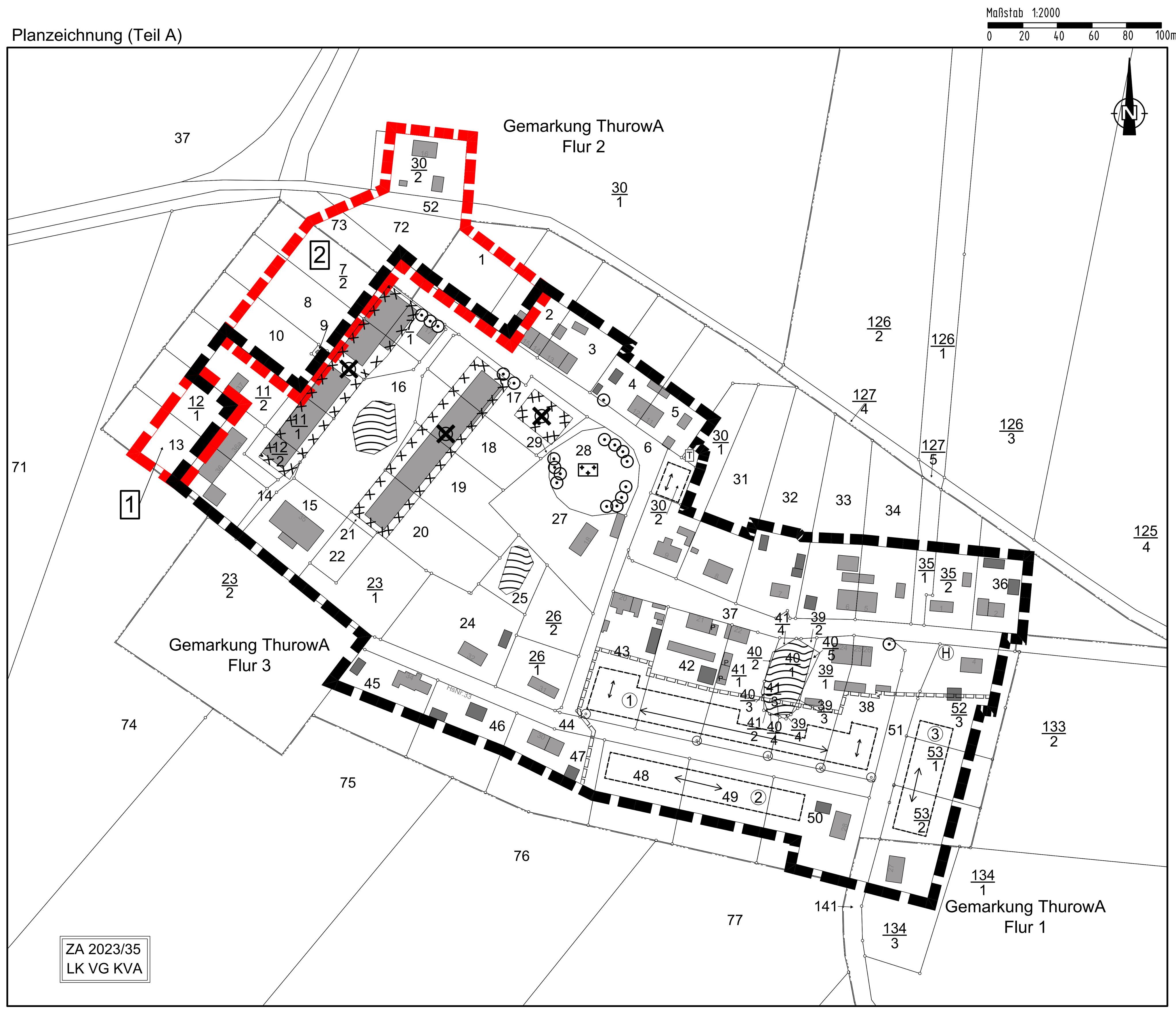
- ENTWURF -

1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung es im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf **Thurow** der Gemeinde Medow

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

1. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung
- Ergänzungsbereich
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Firstrichtung der Hauptdächer (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baumpflanzung
- z. B. 93/22 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze

2. Bestand und nachrichtliche Übernahme bzw. Kennzeichnungen

- Grenze zwischen Klarstellung und erweiterter Abrundung
- Haupt- und Nebengebäude
- nachträglich hinzugefügte Haupt- und Nebengeb
- Friedhof
- dorfbildprägendes Grün
- Wasserfläche, hier: Teich
- Altlastenverdachtsfläche
- Trafostation
- Bushaltestelle

3. Darstellung ohne Normcharakter

- 2 Nummer der Abrundungsfläche
- 1 Nummer des Ergänzungsbereiches

SATZUNG

1. ERGÄNZUNG UND ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ERWEITERTE ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS FÜR DAS DROF THUROW 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 und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow erlassen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.

2. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Textliche Festsetzungen
(Teil B)

Hinweis: Festsetzungen gemäß der 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow 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 und 2.

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

1. Die Gebäude sind in der offenen Bauweise (o) zu errichten.

2. Die Gebäude dürfen als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.

3. 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 sind 0,4 zulässig.

4. Belange des Naturschutzes

4.1 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.

4.2 Alternativ zur Pflanzung ist als Kompensationsmaßnahme der Erwerb von Ökopunkten einer Ökokontomaßnahme möglich. In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche vom jeweiligen Bauherrn die Einzahlung von 125 Ökopunkten in ein anerkanntes Ökokonto der Landschaftszone Vorpommersches Flachland vorzunehmen. Der Reservierungsbescheid ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

4.3 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).

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

4.5 Der unbelastete Erdaushub (Oberboden) ist entsprechend DIN 18915 von allen Auf- und Abtragsflächen sowie von zu befestigten sowie von zu befestigten Bau- und Betriebsflächen abzutragen und vorschriftsmäßig abseits von Baubetrieb zu lagern und am Anfallort wieder einzubauen.

4.6 Zur Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen sind wasserdurchlässige Beläge, wie weitfugiges Pflaster oder Rasengittersteine zu verwenden.

4.7 Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

§ 3
Inkrafttreten

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

Ort, Datum ____________ Unterschrift ____________

Hinweise

Für geplante Grundstückszufahrten zu den Kreisstraßen sind gesonderte Genehmigungen einzuholen.

Während der Baumaßnahme festgestellte Altablagerungen sind der Unteren Abfallbehörde sofort anzuzeigen.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow 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 und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow 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 Thurow 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 unter der Adresse - https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene - 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 Beispiels 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 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. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow wurde am ………………. von der Gemeindevertretung Medow beschlossen. Die Begründung zur 1. 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 und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow wird hiermit ausgefertigt.

   Medow, ... Der Bürgermeister Siegel

9. Die 1. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow 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 und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow 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/Bauleitplaene - 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 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. Ergänzung und Änderung der Satzung über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Thurow der Gemeinde Medow tritt mit Ablauf des …………………….. in Kraft.

   Medow, ... Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

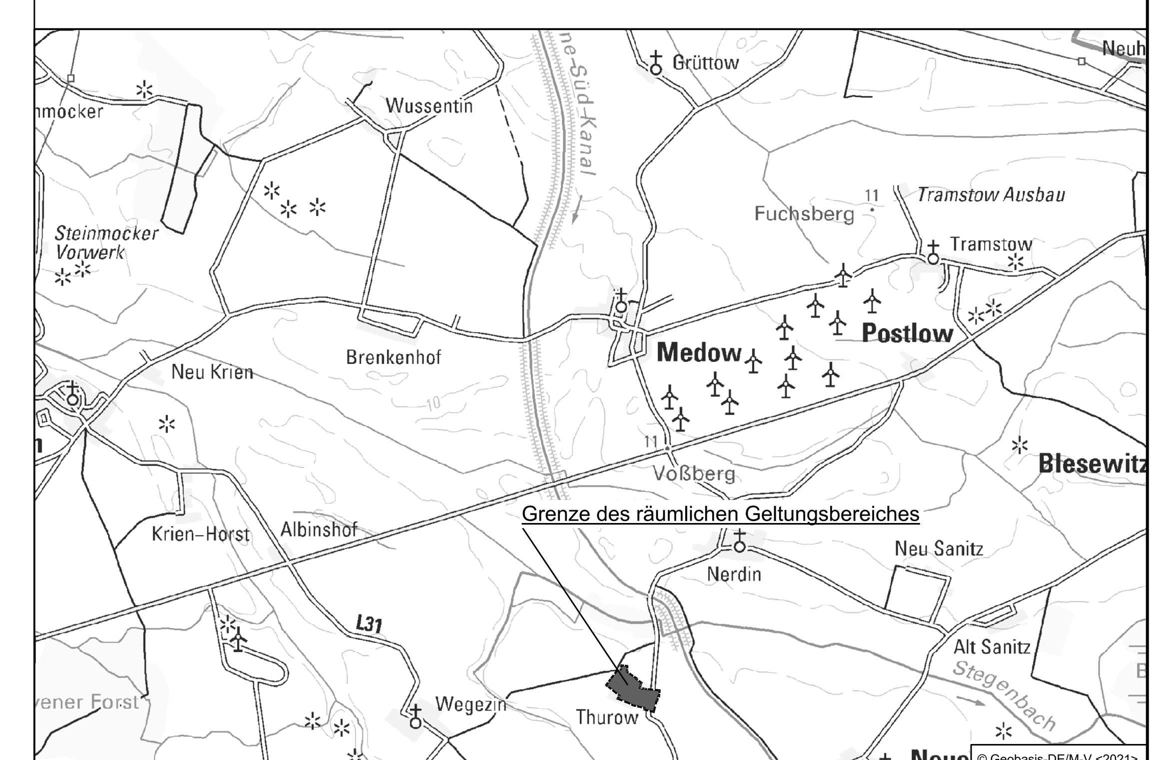
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBI. 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 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. 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 und erweiterte Abrundung es im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf **Thurow** 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-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

Proj.-Nr.: 2023-006	Maßstab: 1 : 2.000	Datum: Mai 2024

H/B = 600 / 920 (0.55m²) Allplan 2024 / 2023-006

Cet ouvrage est notre propriété intellectuelle. Sans notre autorisation écrite, il ne peut être ni copié d'une 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 parties without our written consent.