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.

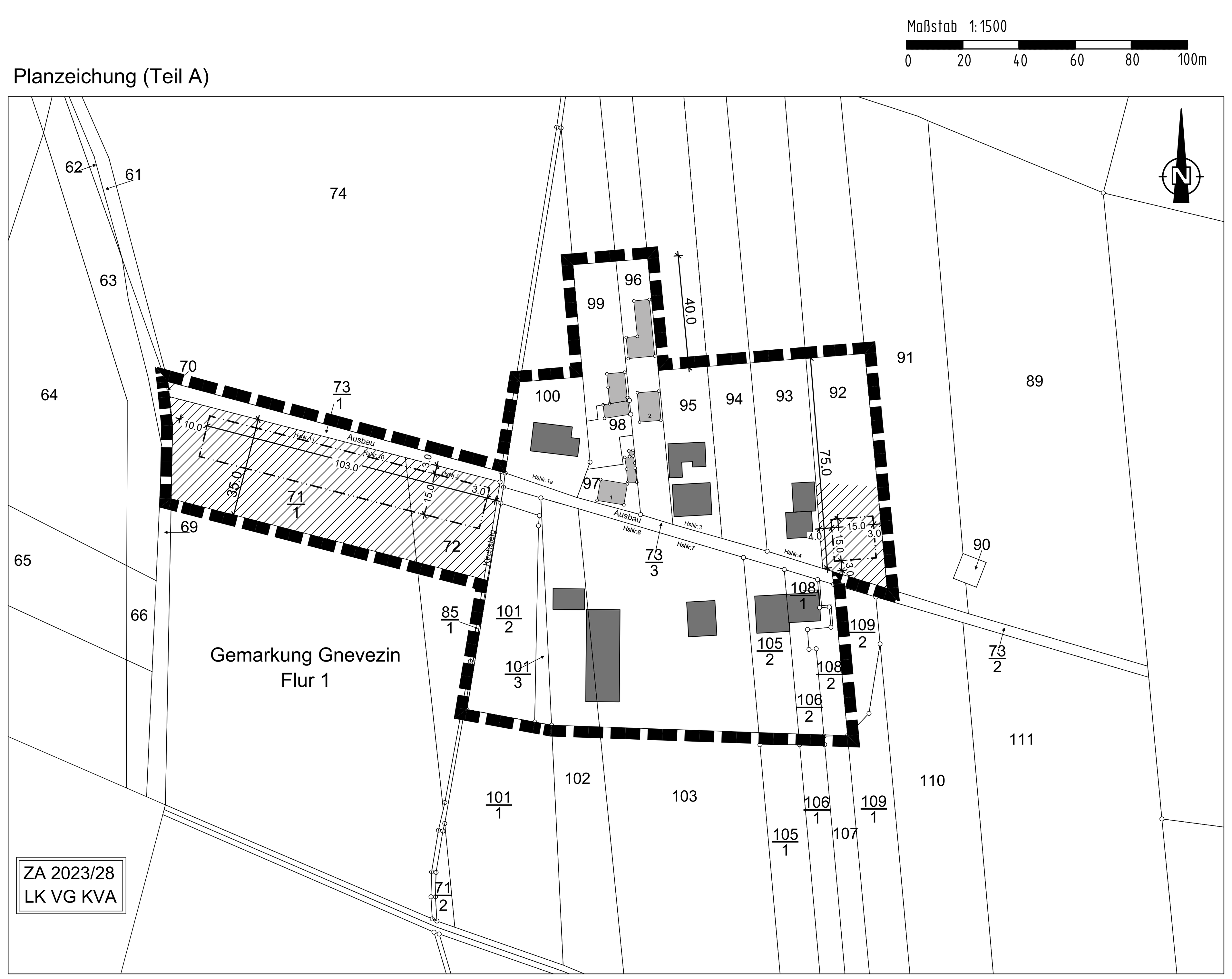
This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor used for manufacturing nor communicated to third paties without our written consent.

- ENTWURF -

Satzung der Gemeinde Bargischow

Klarstellungs und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil **Gnevezin Ausbau** der Gemeinde Bargischow

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

1. Zeichnerische Festsetzungen

Ergänzung des Innenbereiches gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Baugrenze

2. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung

z. B. 101/2 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

3. Darstellung ohne Normcharakter

Haupt- und Nebengebäude

nachträglich hinzugefügte Haupt- und Nebengebäude

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 Bäumen, 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.

SATZUNG

Klarstellungs - und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gnevezin Ausbau der Gemeinde Bargischow

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 Bargischow am ………………. die nachfolgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gnevezin Ausbau der Gemeinde Bargischow erlassen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gnevezin Ausbau der Gemeinde Bargischow gilt für den Bereich, der in der Planzeichnung (Teil A) als Geltungsbereich im Maßstab 1 : 2.500 dargestellt ist. Die Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Festsetzungen

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

1. Das Maß der baulichen Nutzung und die Gestaltung der Gebäude haben sich der Nutzung und Bauweise der angrenzenden bebauten Grundstücke anzupassen.

2. Nebenanlagen, Nebengebäude, Stellplätze, Garagen und Carports dürfen auch außerhalb der Baufelder errichtet werden.

3. Belange des Naturschutzes

3.1 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.

3.2 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).

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

3.4 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.

3.5 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 Kronentraufbereich der gesetzlich geschützten Bäume sind jegliche Bodenabgrabungen sowie Bodenauffüllungen und Verdichtungen auszuschließen. Das Lagern von Baumaterialien im Kronentraufbereich der Bäume ist verboten. Nicht fachgerechte Schnittmaßnahmen und maßgebliche Veränderungen des Kronenhabitus der Bäume sind nicht zulässig. Leitungsbauarbeiten 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

3.6 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 entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

§ 3
Inkrafttreten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gnevezin Ausbau der Gemeinde Bargischow tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ort, Datum   Unterschrift

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gnevezin Ausbau der Gemeinde Bargischow wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Bargischow vom 05.02.2024 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am 13.03.2024 erfolgt.

   Bargischow, ...
   Der Bürgermeister   Siegel

2. Die Gemeindevertretung Bargischow hat in ihrer Sitzung am ………… den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gnevezin Ausbau der Gemeinde Bargischow mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Beteiligung bestimmt.

   Bargischow, ...
   Der Bürgermeister   Siegel

3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gnevezin Ausbau der Gemeinde Bargischow, 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-bargischow/ sowie des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene veröffentlicht.

   Zusätzlich liegt der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 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.

   Bargischow, ...
   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.

   Bargischow, ...
   Der Bürgermeister   Siegel

5. Die Gemeindevertretung Bargischow 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.

   Bargischow, ...
   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 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gnevezin Ausbau der Gemeinde Bargischow wurde am ……………….. von der Gemeindevertretung Bargischow beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Bargischow vom ……………… gebilligt.

   Bargischow, ...
   Der Bürgermeister   Siegel

8. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gnevezin Ausbau der Gemeinde Bargischow wird hiermit ausgefertigt.

   Bargischow, ...
   Der Bürgermeister   Siegel

9. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gnevezin Ausbau der Gemeinde Bargischow ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am ……………. ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gnevezin Ausbau der Gemeinde Bargischow mit der Begründung ist auch im Internet über die Homepage des Amtes Anklam-Land unter der Adresse https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-bargischow/ und über das Bau- und Planungsportal M-V unter der Adresse https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene 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 Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Gnevezin Ausbau der Gemeinde Bargischow tritt mit Ablauf des …………………….. in Kraft.

   Bargischow, ...
   Der Bürgermeister   Siegel

Rechtsgrundlagen

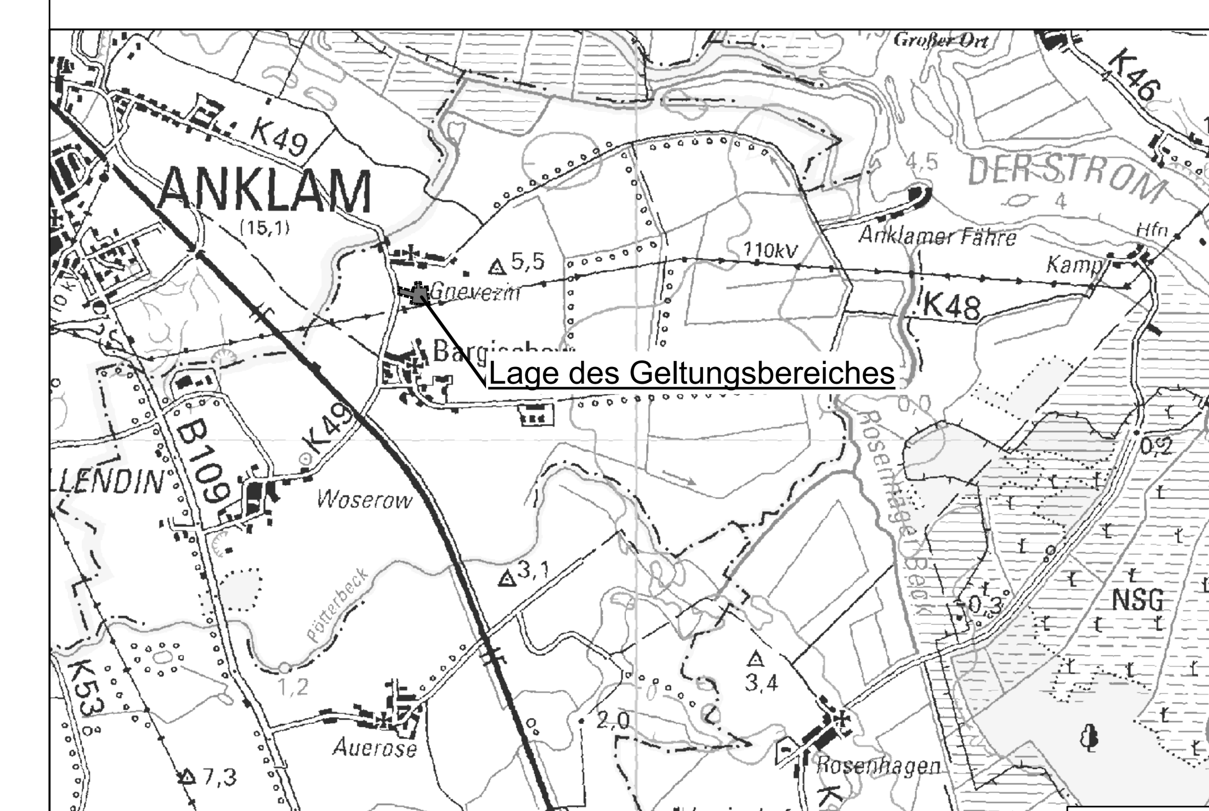
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 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), 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 (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 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)

- ENTWURF -

Satzung der Gemeinde Bargischow

Klarstellungs und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil **Gnevezin Ausbau** der Gemeinde Bargischow

Übersichtslageplan



Plangrundlagen:

- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand 03/2020)

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

Projekt-Nr.: 2023-111	Maßstab: 1 : 1500	Datum: Mai 2024

H/B = 520 / 900 (0.47m²)   Allplan 2024