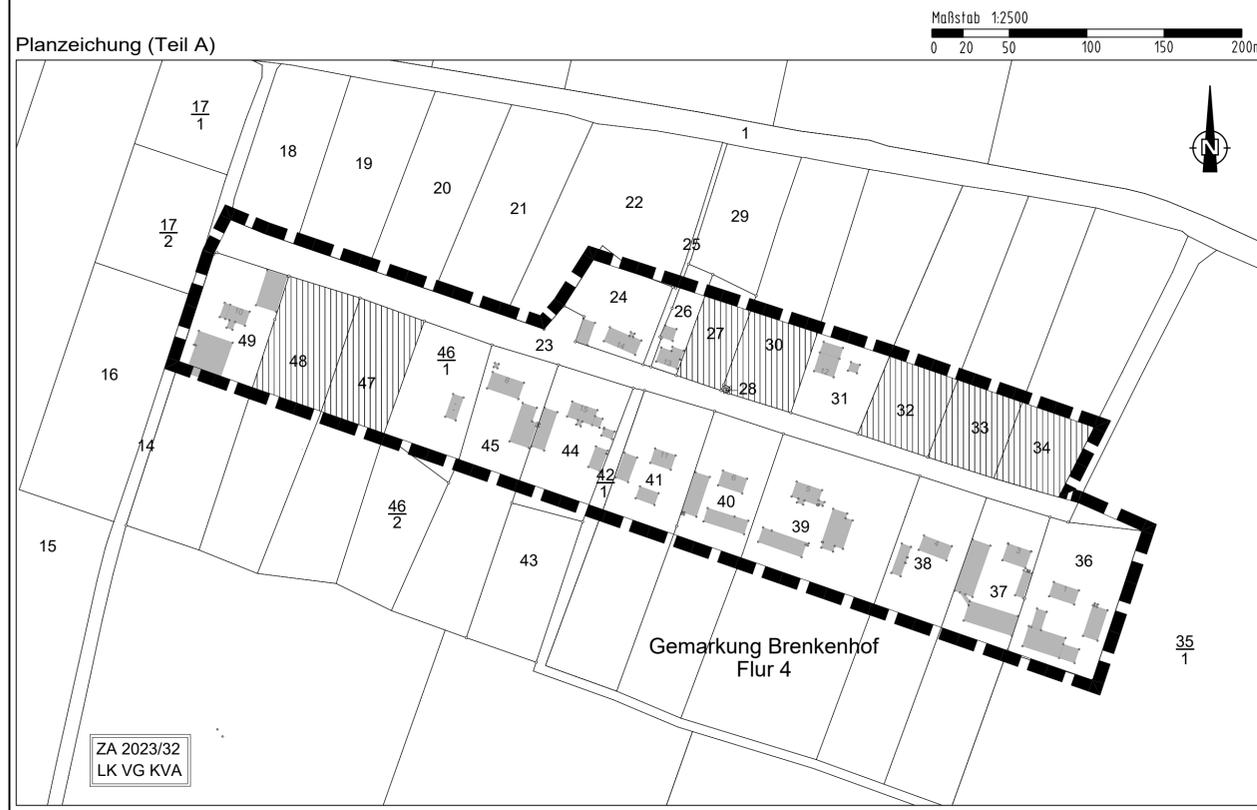


Cet ouvrage est notre propriété intellectuelle. Sans notre autorisation écrite, il ne peut être ni copié, ni réproduit, ni communiqué à des tiers.  
 Diese Darstellung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf ohne unsere schriftliche Zustimmung weder kopiert, noch veröffentlicht, noch weitergegeben werden.  
 This design and information is our intellectual property. It must neither be copied in any way nor reproduced, nor communicated to third parties without our written consent.

# - ENTWURF - Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow



### Planzeichenerklärung

1. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
  - einbezogene Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
  - z. B. Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenzen
  - Flurgrenze
2. Bestand und nachrichtliche Übernahme bzw. Kennzeichnungen
- Haupt- und Nebengebäude

## SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG, ABRUNDUNG UND ERWEITERUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS FÜR DAS DORF BRENKENHOF 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 Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof erlassen.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung der Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow gilt für den Bereich, der in der Planzeichnung als Geltungsbereich im Maßstab 1 : 2.500 dargestellt ist. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Festsetzungen

- 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 und die Geschossflächenzahl sind 0,3 zulässig.
- Belange des Naturschutzes
- Der Eingriff im Sinne des § 15 BNatSchG ist wie folgt auszugleichen:  
In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens
 

entweder	125 m <sup>2</sup>	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 (grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 [1] Nr. 25 a BauGB).
- Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.
- 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 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche vom jeweiligen Bauherrn die Einzahlung von 125 Ökopunkten in ein anerkanntes Ökotoke der Landschaftszone Vorpommersches Flachland vorzunehmen. Der Reservierungsbescheid ist mit dem Bauantrag vorzulegen.
- 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 Verdichtungen auszuschließen. Das Lagern von Baumaterialien im Kronenraumbereich der Bäume ist verboten. Nicht fachgerechte Schnittmaßnahmen und maßgebliche Veränderungen des Kronenhabitus der Bäume sind nicht zulässig. Leitungsarbeiten 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

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

Ort, Datum ..... Unterschrift .....

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof 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
- Die Gemeindevertretung Medow hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Beteiligung bestimmt.  
Medow, ..... Der Bürgermeister ..... Siegel
- Der Entwurf der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof 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/> - sowie des Bau- und Planungsportals M-V unter der Adresse - <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene> - veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf 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 jedermanns 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](mailto: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

- 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

Medow, ..... Der Bürgermeister ..... Siegel

- 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

Medow, ..... Der Bürgermeister ..... Siegel

- 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

Medow, ..... Der Bürgermeister ..... Siegel

- Der Entwurf der Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow wurde am ..... von der Gemeindevertretung Medow beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Medow vom ..... gebilligt.  
Medow, ..... Der Bürgermeister ..... Siegel

Medow, ..... Der Bürgermeister ..... Siegel

- Die Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow wird hiermit ausgefertigt.  
Medow, ..... Der Bürgermeister ..... Siegel

Medow, ..... Der Bürgermeister ..... Siegel

- Die Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Die Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof 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/> sowie des Bau- und Planungsportals 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 Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof der Gemeinde Medow tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.  
Medow, ..... Der Bürgermeister ..... Siegel

Medow, ..... Der Bürgermeister ..... Siegel

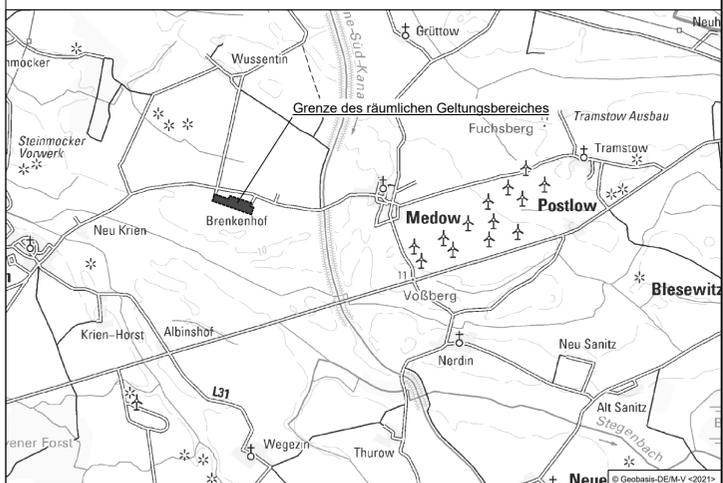
### Rechtsgrundlagen

- 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 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 (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 - Satzung über die Festlegung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Brenkenhof 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](https://www.ingenieurbuero-neuhaas.de) **N&P**

August-Bebel-Straße 29 17398 Anklam Fax 0 39 71 / 20 66 - 0  
www.ingenieurbuero-neuhaas.de anklam@ibnp.de  
August-Bebel-Straße 29 17398 Anklam Fax 0 39 71 / 20 66 - 0  
www.ingenieurbuero-neuhaas.de anklam@ibnp.de

Proj.-Nr.: 2023-006 Maßstab: 1 : 2.500 Datum: Mai 2024