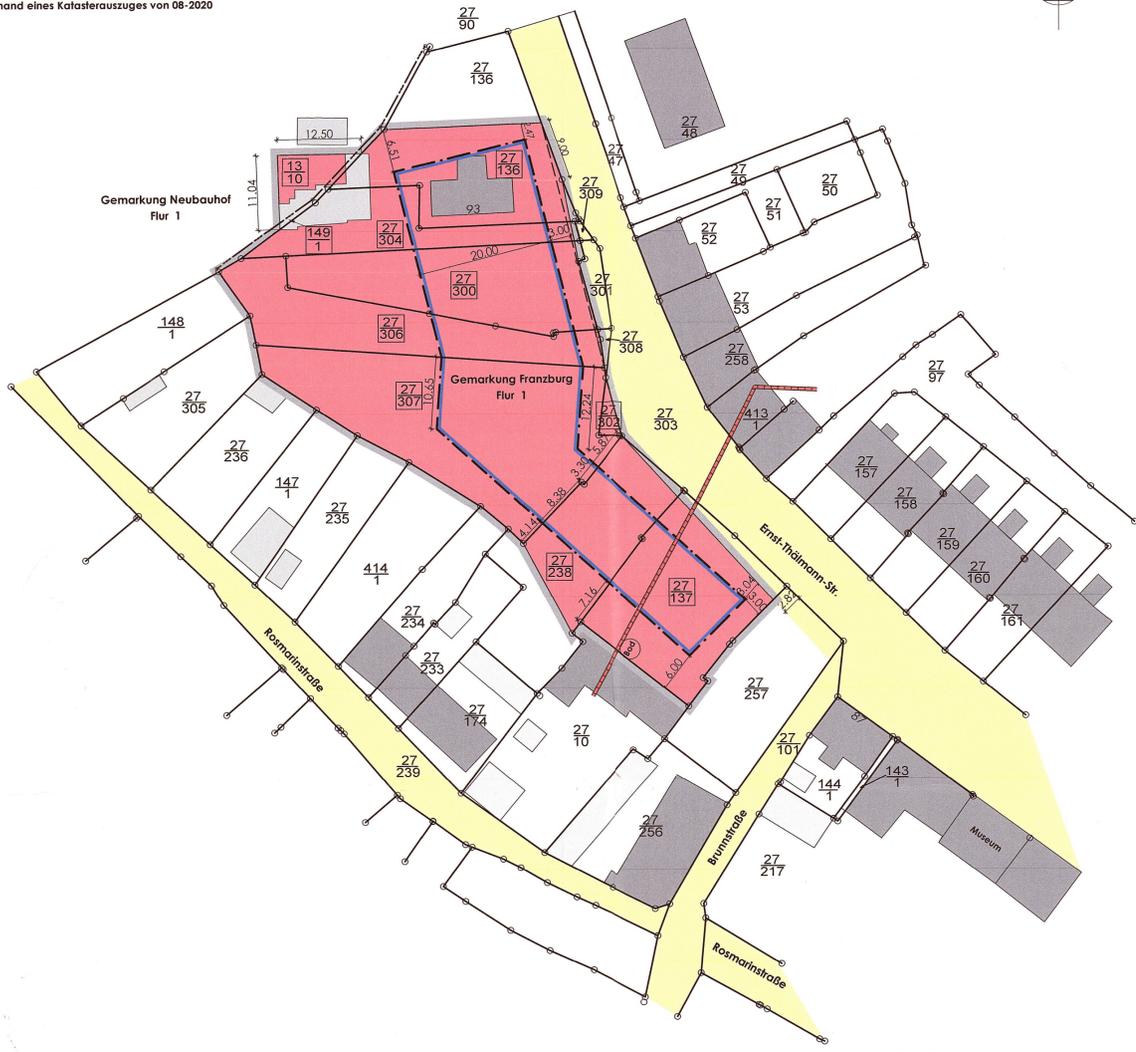


Satzung der Stadt Franzburg über die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße

PLANZEICHNUNG (Teil A)

M. 1 : 500

anhand eines Katastrauszuges von 08-2020



ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß PlanZV

	Grenze des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Bereich südwestlich der Ernst-Thälmann-Straße § 9 Absatz 7 BauGB	
	Ergänzungsfächen	§ 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB
	Baugrenzen	§ 23 Absatz 3 BauNVO
	Flurstücksbezeichnung	Flurstücksgrenzen
	Gebäudebestand Haupt- Nebengebäude	Vermaßung in Meter
	Hilfslinie zur Festlegung der Baugrenze für die Flurstücke 27/136, 27/304, 27/300 und 27/306	
	Bodendenkmal "Altstadt Franzburg"	§ 9 Absatz 6 BauGB

nachrichtliche Darstellungen

außerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße

	Flurstücksbezeichnung		Flurstücksgrenzen
	Flurgrenzen		öffentliche Verkehrsflächen
	Gebäudebestand Haupt- Nebengebäude		

nachrichtliche Übernahme

	Bodendenkmal "Altstadt Franzburg"	§ 9 Absatz 6 BauGB
--	-----------------------------------	--------------------

Text (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Zulässigkeit von Vorhaben (§ 34 BauGB)**
Innerhalb der festgesetzten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.
- Bauweise (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Absatz 2 BauNVO)**
Festgesetzt wird die offene Bauweise gemäß § 22 Absatz 2 BauNVO.
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**
(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Hauptgebäude sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Baugrenzen als einneihige Bebauung zur Ernst - Thälmann - Straße zulässig.
(2) Nichtüberdachte Stellplätze, Carports, Garagen und Nebengebäude dürfen nicht in den Bereichen zwischen den Grundstücksgrenzen zur Ernst - Thälmann - Straße und den straßenseitigen Baugrenzen eingeordnet werden.
- Festsetzungen zum Naturschutz (§ 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB)**
(1) Die baulich nicht genutzten Flächen sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgrün gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
(2) Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind drei Bäume der folgenden Artenauswahl mit der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Bei den zu pflanzenden Bäumen handelt es sich um Ersatzpflanzungen für Baumfällungen im Pflanzleistungsbereich.

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Aesculus x carnea	Rotblühende Kastanie
Betula pendula	Weiß-Birke
Carpinus betulus	Hain-Buche
Corylus avellana	Heselnuss
Juglans regia	Walnuss
Malus floribunda	Viellblütiger Apfel
Malus in Sorten	Apfel in Sorten
Prunus in Sorten	Kirsche in Sorten
Pyrus in Sorten	Birne in Sorten
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

II. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage (§ 11 Absatz 3 BNatSchG)

- 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.
- Um erhebliche Störungen, Verletzungen und Tötungen von möglichen Brutvögeln (Baum- und Gebüschbrütern) zu vermeiden, sind Redungen von Gehäusen ausschließlich in den Zeiträumen 1. Oktober bis 28. Februar des nachfolgenden Jahres durchzuführen.

Nachrichtliche Übernahme

Belange des Denkmalschutzes (§ 9 Absatz 6 BauGB)

Im Plangebiet befindet sich das Bodendenkmal „Altstadt Franzburg“. Jegliche Eingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). Wenn außerhalb des bekannten Bodendenkmals während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

HINWEISE

- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 13 BNatSchG)**
Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Gemäß der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt sich für die Baugrundstücke ein Kompensationserfordernis in Höhe von 3,251 KFÄ. Die Stadt Franzburg hat sich für die Ablösung der Ökoprojekte aus dem Ökoko „Naturwald Langenhanshäger Holz“ (VR-016) entschieden, welches sich wie der Eingriff in der Landschaftszone „Vorpommersches Flachland“ befindet.
- Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes (§ 18 NatSchAG M-V)**
Bäume mit einem Stammumfang > 1,00 m (gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden) sind gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt. Dies gilt u.a. nicht für:
1. Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen sowie
2. Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Eskkastanie.
Bei Fällungen ist eine Ausnahme vom gesetzlichen Gehölzschutz bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen zu beantragen. Der Ersatz ist im Baumschutzkompensationsverlos 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
- Rechtsgrundlagen**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Franzburg - Richtenberg, Ernst-Thälmann-Straße 71, 18461 Franzburg im Bauamt eingesehen werden.
Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (EGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), anzuwenden.

Präambel:

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), und des § 11 Absatz 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2342), zuletzt geändert durch Artikel 290 V. vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328), und § 5 der Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVBl. M - V S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVBl. M - V S. 467), GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020-9, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Franzburg vom 27.07.2021 folgende Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße, erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung einbezogene Fläche umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil A) in der Fassung vom 07-2021 eingezeichneten Abzugsgrenzen liegt. Die beigefügte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Franzburg vom 15.09.2020. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Mittteilungsblatt des Amtes Franzburg - Richtenberg“ am 09.10.2020.
Franzburg (Mecklenburg/Vorpommern), den 09.10.2020
Der Bürgermeister *Held*
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V beteiligt worden.
Franzburg (Mecklenburg/Vorpommern), den 05.11.2020
Der Bürgermeister *Held*
- Die Stadtvertretung Franzburg hat am 17.11.2020 den Entwurf der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Franzburg (Mecklenburg/Vorpommern), den 17.11.2020
Der Bürgermeister *Held*
- Der Entwurf der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 26.01.2021 bis zum 02.03.2021 während folgender Zeiten:
Montag, Mittwoch von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 14.30 Uhr
Dienstag von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Donnerstag von 7.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 15.00 Uhr
Freitag von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Mittteilungsblatt des Amtes Franzburg - Richtenberg“ am 18.01.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden. Ergänzt wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Franzburg - Richtenberg unter <https://amt-franzburg-richtenberg.de/franzburg.html> eingestellt.
Franzburg (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.12.2020
Der Bürgermeister *Held*

- Die vom Entwurf der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 04.01.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Franzburg (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.01.2021
Der Bürgermeister *Held*

- Der Entwurf der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Der geänderte Entwurf der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße wurde gemäß Beschluss der Stadtvertretung Franzburg vom 25.05.2021 gebilligt.
Der geänderte Entwurf der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 21.06.2021 bis zum 23.07.2021 während folgender Zeiten:
Montag, Mittwoch von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 14.30 Uhr
Dienstag von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
Donnerstag von 7.30 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 15.00 Uhr
Freitag von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Mittteilungsblatt des Amtes Franzburg - Richtenberg“ am 11.06.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden. Ergänzt wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Franzburg - Richtenberg unter <https://amt-franzburg-richtenberg.de/franzburg.html> eingestellt.
Franzburg (Mecklenburg/Vorpommern), den 25.05.2021
Der Bürgermeister *Held*

- Die vom geänderten Entwurf der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße berührten Behörden und Bürger sind mit Schreiben vom 31.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Franzburg (Mecklenburg/Vorpommern), den 31.05.2021
Der Bürgermeister *Held*

- Der katastermäßige Bestand am 08.02.2021 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur bei der rechtsverbindlichen Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ostseebad Zinnwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 08.02.2021
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Die Stadtvertretung Franzburg hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 27.07.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Franzburg (Mecklenburg/Vorpommern), den 27.07.2021
Der Bürgermeister *Held*

- Die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.07.2021 von der Stadtvertretung Franzburg als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Franzburg vom 27.07.2021 gebilligt.
Franzburg (Mecklenburg/Vorpommern), den 27.07.2021
Der Bürgermeister *Held*

- Die Satzung über die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Franzburg (Mecklenburg/Vorpommern), den 27.07.2021
Der Bürgermeister *Held*

- Die Satzung über die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im „Mittteilungsblatt des Amtes Franzburg - Richtenberg“ am 15.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist 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) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVBl. M - V S. 777) hingewiesen worden. Ergänzt wurden im Internet auf der Homepage des Amtes Franzburg - Richtenberg unter <https://amt-franzburg-richtenberg.de/franzburg-satzungen.html> die Bekanntmachung der Satzung sowie die Satzungsfassung eingestellt.
Die Satzung über die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße ist mit Ablauf des 06.08.2021 in Kraft getreten.
Franzburg (Mecklenburg/Vorpommern), den 06.08.2021
Der Bürgermeister *Held*

STANDORTANGABEN

Gemarkung: Franzburg
Flur:
Flurstücke: 27/136 teilweise, 27/137 teilweise, 27/238 teilweise, 27/300 teilweise, 27/302, 27/304 teilweise, 27/306, 27/307 und 149/1 teilweise
Gemarkung: Neubauhof
Flur:
Flurstück: 13/10 teilweise

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße der Stadt Franzburg

Satzungsfassung	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	Maßstab:
geänderte Entwurfssatzung	07-2021	Hogh	Langhoff	1 : 500
Entwurfssatzung	05-2021	Hogh	Langhoff	
Planungsphase	10-2020	Hogh	Lange	

Projekt:
Satzung der Stadt Franzburg über die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für einen Bereich südwestlich der Ernst - Thälmann - Straße

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel. (03837) 260-0, Fax (03837) 26026
Projekt Nr.: 20-13

UPEG

