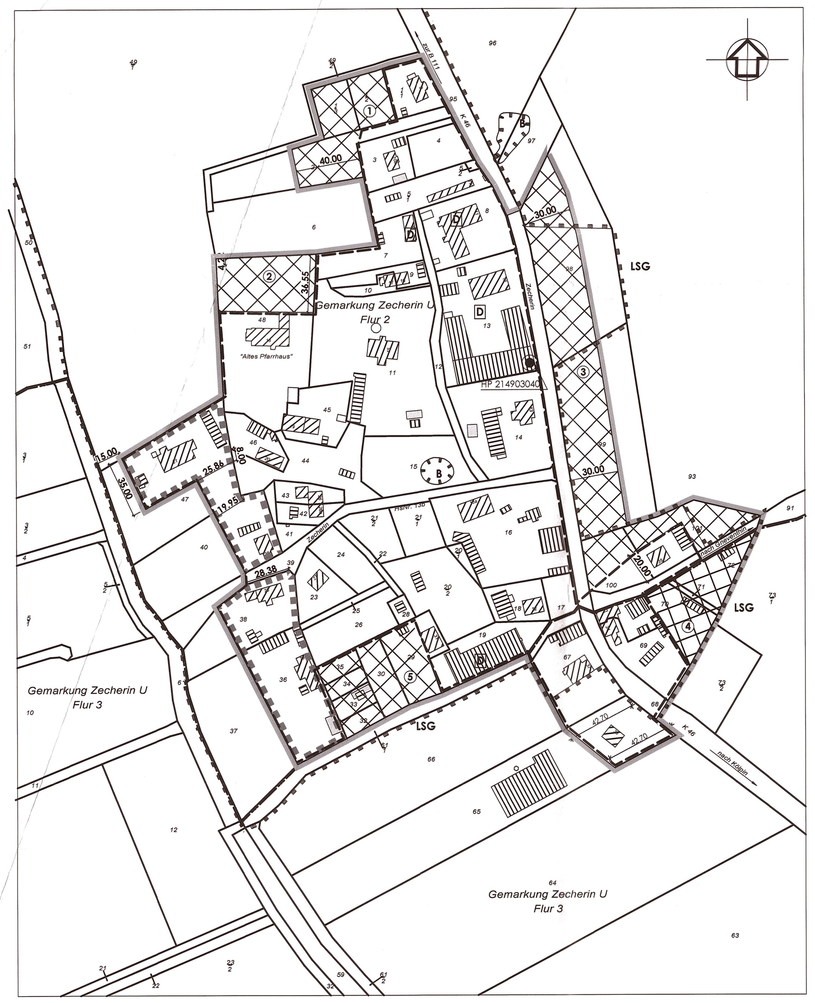
Satzung der Stadt Usedom
über die
1. Ergänzung und Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin der Stadt Usedom

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

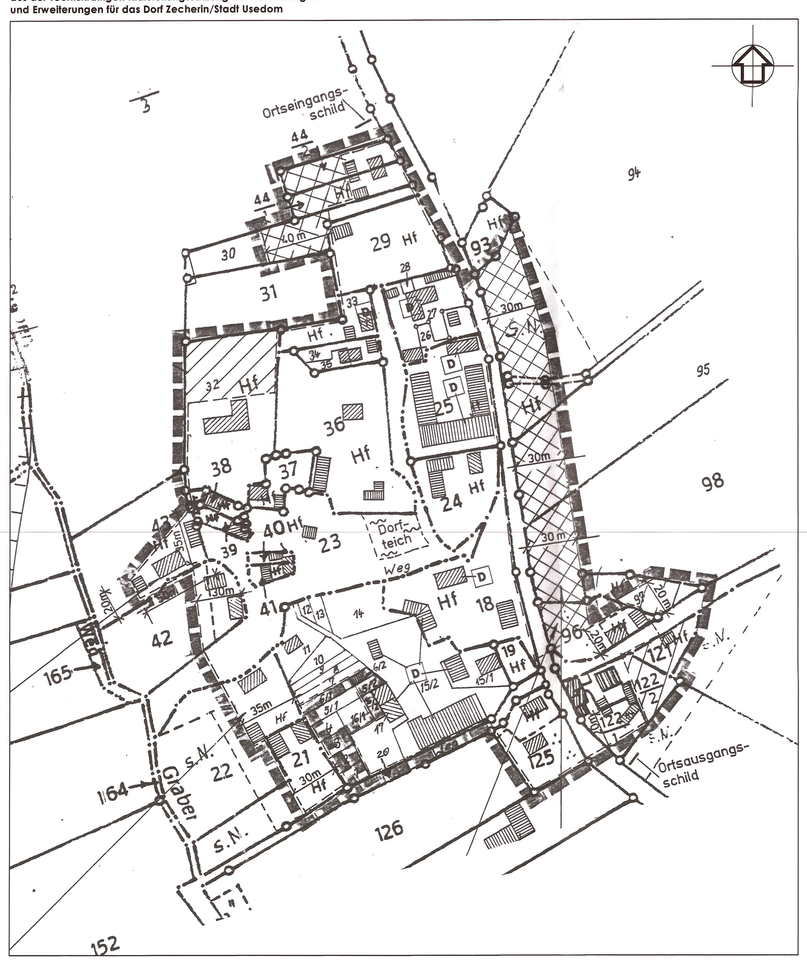
M.: 1 : 2000

auf der Grundlage eines aktuellen Katasterauszuges von 05-2023



Nachrichtlicher Auszug
M 1 : 2000

aus der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für das Dorf Zecherin/Stadt Usedom



ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin (Klarstellungsflächen)	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1	BauGB
Ergänzungsflächen	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3	BauGB
Grenze des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung und Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin der Stadt Usedom	§ 9 Abs. 7	BauGB
Flurstücksgrenzen	Flurgrenzen	
20 / 2 Flurstücksbezeichnung	10,0 Vermaßung in Meter	
1 - 5 Nummerierung der Ergänzungsgebiete		
Haupt- und Nebengebäude lt. Liegenschaftskarte	Haupt- und Nebengebäude lt. Luftbild ergänzt	
B Biotop	§ 9 Abs. 6	BauGB
LSG Landschaftsschutzgebiet	§ 9 Abs. 6	BauGB
D Baudenkmale (ohne flächensignatur)	§ 9 Abs. 6	BauGB
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen, oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	§ 9 (5) 1 und (6)	BauGB

nachrichtliche Darstellungen

außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung und Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin der Stadt Usedom

37 Flurstücksbezeichnung	Flurstücksgrenzen	
Nebengebäude lt. Liegenschaftskarte	Flurgrenzen	
B Biotop	Höhenfestpunkt HP 214903040	
LSG Landschaftsschutzgebiet		

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Grenzen der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

2. Maß der baulichen Nutzung für die Ergänzungsgebiete gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 sowie § 20 BauNVO

In den Ergänzungsgebieten sind nur Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zugelassen.

3. Festsetzungen zum Naturschutz für die Ergänzungsgebiete gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

(1)
Für die Ergänzungsgebiete ist der Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG i.V.m. § 12 NatSchAG M-V wie folgt auszugleichen:
In Abhängigkeit von der Wertigkeit der betroffenen Biotope und der Flächenversiegelung, bezogen auf 100 m² versiegelter Fläche, ist die Pflanzung von Einzelbäumen auf den Grundstücken der Ergänzungsgebiete in folgender Anzahl umzusetzen. Alternativ ist die Ablösung von Ökopunkten aus einem Ökokonto, welches sich in der Landschaftszone Ostseeküstenland befindet, möglich.

Ergänzungs-gebiet	Ø Biotop-wert	Einzelbaumpflanzungen auf 100m² Bebauung im Ergänzungsgebiet	Alternativ: Ablösung von Ökopunkten (KFÄ) bezogen auf 100 m² Bebauung
1	1,5	7 Bäume	162,5
2	1,5	7 Bäume	162,5
3	1,5	7Bäume	162,5
3a	1,0	5 Bäume	125,0
4	1,5	7 Bäume	162,5
5	1,5	7 Bäume	162,5

(2)
Im Bauantragsverfahren sind durch die Bauherren der Eingriff und das Kompensationserfordernis entsprechend den tatsächlichen Versiegelungen zu berechnen und der zuständigen Naturschutzbehörde vorzulegen.
(3)
Es sind vorwiegend heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Baumpflanzungen sind in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm umzusetzen. Für Obstgehölze ist ein Stammumfang von 10-12 cm bindend. Die Baumscheibe hat eine unversiegelte Fläche von 12 m² aufzuweisen.
(4)
Die baulich nicht genutzten Flächen der Ergänzungsgrundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
(5)
Die Umsetzung der Baumpflanzungen auf den Ergänzungsgrundstücken hat spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.
(6)
Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V sind zu beachten. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung 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.

(7)
Die Festsetzungen zum Alleenschutz gemäß § 19 NatSchAG M-V sind zu beachten. Dies betrifft speziell die Vorhaben im Ergänzungsgebiet 3. Die Zufahrten zum Grundstück sowie die geplanten Bebauungen sind außerhalb des annehmbaren Wurzelbereiches der Bäume (entspricht der Kronentraufe zzgl. 1,5 m) einzuordnen. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung 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.

4. Höhenlage baulicher Anlagen und bauliche Nutzung von Grundstücken für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen sowie sonstiger Teile baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind gemäß § 9 Abs. 5 BauGB

Die Flurstücke 47, 40, 38 und 36 in der Flur 2 der Gemarkung Zecherin weisen teilweise Höhen unterhalb des Bemessungshochwassers des Küstengewässers Peenestrom auf. Aus Gründen des vorbeugenden Küsten- und Hochwasserschutzes sind zur Minimierung des Gefährdungs- und Schadenpotenzials folgende Schutzmaßnahmen umzusetzen:
(1)
Bei Wohn- und Beherbergungsbebauung ist ein Überflutungsschutz gegenüber Wasserständen von mindestens 2,60 m NHN (z.B. durch Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante, Verzicht auf Unterkellerung, Verschlusseinrichtungen in Gebäudeöffnungen, wasserdichtes Mauerwerk) vorzusehen.
(2)
Die Standsicherheit aller baulichen Anlagen ist gegenüber einem Bemessungshochwasserstand von 2,60 m NHN sowie etwaigen Seegangsbelastungen zu gewährleisten.
(3)
Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW zwingend zu beachten.

II. Naturschutzrechtliche Regelungen i.V.m. dem Artenschutz gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG

(1)
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.
(2)
Um individuenverluste durch Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen zu vermeiden, ist bei den Neubauten reflexionsarmes Glas, d.h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%, zu verwenden. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht, z.B. an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas, ist durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien, wie z.B. Milchglas, zu vermeiden.

III. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. Denkmalschutz gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Im Plangebiet befinden sich folgende gemäß der kreislichen Denkmalliste geführte Baudenkmale:

OVP 1896	Großbauernhof mit Stallanlagen
OVP 1897	Kate
OVP 1898	Wohnhaus mit ehemaligem Bierkeller
OVP 1899	Wohnhaus

2. Landschaftsschutzgebiet gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Teilflächen der Flurstücke 98, 99 und 101 in der Flur 2 und Teilflächen der Flurstücke 65 und 67 in der Flur 3, beide Gemarkung Zecherin, liegen im Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel".
Mit Bescheid vom 30.09.2024 hat der Landkreis Vorpommern- Greifswald, untere Naturschutzbehörde, für v.g. Grundstücke die Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot gemäß § 4 Abs. 4 der Verordnung des Landkreises Ostvorpommern zum Landschaftsschutzgebiet „Insel Usedom mit Festlandgürtel" (veröffentlicht im Peene - Echo mit Amtlichem Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern vom 05. Februar 1996) erteilt.

3. Gesetzlicher Biotopschutz gemäß § 9 Abs. 6 BauGB, § 20 NatSchAG M-V

Östlich der Straße Zecherin und im Ortskern Zecherin weist das Kataster des Landes gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope aus.
Es handelt sich hierbei um ein naturnahes Feldgehölz (GIS-Code 0409-23485148) sowie um ein temporäres Kleingewässer (GIS-Code 0409-23485132).
Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltiger Beeinträchtigungen der Biotope führen können, sind unzulässig.

IV. Hinweise

1. Denkmalschutz gemäß § 11 DSchG M-V

Bodendenkmale
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
Da jedoch jederzeit Funde im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:
(1)
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
(2)
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Steinsetzungen, Mauern, Mauereste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (DSchG M-V), vom 06.01.1998, (GVOBl. M-V, S.12,247; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 224-2), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V, S. 383), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M- V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
(3)
Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

2. Gesetzlicher Gehölzschutz gemäß §18 NatSchAG M-V

(1)
Bäume mit einem Stammumfang > 1,00 m (gemessen in einer Höhe von 1,30 Meter über dem Erdboden) sind gemäß §18 NatSchAG M-V geschützt. Der Ersatz 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

(2)
Bei Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen ist eine Ausnahme vom Gehölzschutz bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald zu beantragen.

3. Gesetzlicher Alleenschutz gemäß § 19 NatSchAG M-V

Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen sind gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Bei Fällungen ist eine Ausnahme vom gesetzlichen Schutz bei der unteren Naturschutzbehörde des LK Vorpommern- Greifswald zu beantragen. Der Ersatz ist im Erlass „Schutz, Pflege und Neuanpflanzung von Alleen und einseitigen Baumreihen in Mecklenburg-Vorpommern" (Alleenerlass, 2015) geregelt.

4. Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung gemäß § 86 LBauO M-V

Im Geltungsbereich der 1. Ergänzung und Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin
ist die Satzung der Stadt Usedom über die Herstellung notwendiger Stellplätze und deren Ablöse (Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung) vom 20.11.2007 anzuwenden. Durch die Bauherren ist der Nachweis der Stellplätze gemäß den in der Anlage zur Stellplatz- und Stellplatzablösesatzung festgelegten Richtwerte zu erbringen.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

(1)
Voraussetzung für eine Bebauung der Grundstücke, die nicht unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, ist der Nachweis eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes über die unmittelbar an den öffentlichen Verkehrsflächen gelegenen Grundstücke.
Zwischen den Anschlüssen an die öffentlichen Verkehrsflächen und den rückwärtig gelegenen Grundstücken ist durch die Grundstückseigentümer der unmittelbar an den öffentlichen Verkehrsflächen gelegenen Grundstücke jeweils durchgängig eine mindestens 3 m breite Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zur Sicherung der Ver- und Entsorgung und der Zufahrt für die Anlieger einzurüsten.
Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind grundbuchlich zu sichern.
(2)
Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölzanpflanzungen vorgenommen werden.

6. Munitions- bzw. Kampfmittelbelastung

Aus dem dem Landkreis Vorpommern-Greifswald vorliegenden Daten des Kampfmittelkatasters des Landes MV sind für das Plangebiet Informationen zu einer Kampfmittelbelastung. Betroffen sind in der Gemarkung Zecherin, Flur 2, die Flurstücke 68 und 69 teilweise sowie links und rechts anliegende Flurstücke vom Flurstück 68. Diese haben einen Eintrag als kampfmittelbelastetes Gebiet, die im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) mit

Reg.-Nr.	Name	Belastung	Art
220	Karnin - Zecherin, Steilungssysteme	diverse Stellungssysteme, Infanteriemunition	Kat. 2- Kampfmittelbelastung - weiterer Erkundungsbedarf

bezeichnet sind.
Für die ausgewiesenen munitionsgefährdeten Flächen ist rechtzeitig vor Beginn von Bauarbeiten ein Auftrag an das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK), Munitionsbergungsdienst M-V, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 Schwerin, erforderlich.
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst, als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind alle Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeiten auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

7. Rechtsgrundlagen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können in der Stadt Usedom, Markt 7, 17406 Usedom im Bauamt eingesehen werden.
Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), anzuwenden

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V;. S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2021 (GVOBl. M-V S. 1033), des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240), und § 5 der Kommunalverfassung M - V in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.05.2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), wird nach Beschlussfassung der Stadt Usedom vom ..... folgende 1. Ergänzung und Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin der Stadt Usedom erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich der 1. Ergänzung und Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin der Stadt Usedom einbezogenen Flächen umfassen das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil A) in der Fassung von 12-2024 eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.
Die beigefügte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 1. Ergänzung und Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin der Stadt Usedom tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadt Usedom vom 31.05.2023.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 21.06.2023.

Stadt Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den 03.01.2025

Der Bürgermeister

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Stadt Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den 03.01.2025

Der Bürgermeister

3.
Die Stadt Usedom hat am 27.03.2024 den Entwurf der 1. Ergänzung und Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin der Stadt Usedom mit Begründung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Stadt Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den 03.01.2025

Der Bürgermeister

4.
Der Entwurf der 1. Ergänzung und Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin der Stadt Usedom mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 29.04.2024 bis zum 31.05.2024 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 1. Ergänzung und Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin der Stadt Usedom unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 17.04.2024 und im Internet unter der Adresse http://www.amtusedom.de und dort unter dem Link „Bekanntmachungen", Stadt Usedom, ortsüblich bekanntgemacht wurden.
Ergänzend wurde die Entwurfsunterlagen im Bau- und Planungsportal M-V eingestellt.

Stadt Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den 03.01.2025

Der Bürgermeister

5.
Die von der 1. Ergänzung und Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin der Stadt Usedom berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 17.04.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den 03.01.2025

Der Bürgermeister

6.
Der katastermäßige Bestand am 08.01.25 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den 08.01.2025

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7.
Die Stadt Usedom hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 20.01.2025 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den 03.01.2025

Der Bürgermeister

8.
Die 1. Ergänzung und Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin der Stadt Usedom, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 03.01.25 von der Stadt Usedom beschlossen.
Die Begründung zur 1. Ergänzung und Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin der Stadt Usedom wurde gebilligt.

Stadt Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den 03.01.2025

Der Bürgermeister

9.
Die 1. Ergänzung und Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin der Stadt Usedom, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den 03.01.2025

Der Bürgermeister

10.
Die Satzung über die 1. Ergänzung und Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin der Stadt Usedom sowie die Stelle 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 „Usedomer Amtsblatt" am 03.01.25 und im Internet unter der Adresse http://www.amtusedom.de und dort unter dem Link „Ortsrecht", Stadt Usedom, 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.05.2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), hingewiesen worden.
Ergänzend wurde die Satzungsfassung im Bau- und Planungsportal M-V eingestellt.

Die Satzung über die 1. Ergänzung und Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin der Stadt Usedom ist mit Ablauf des 03.01.25 in Kraft getreten.

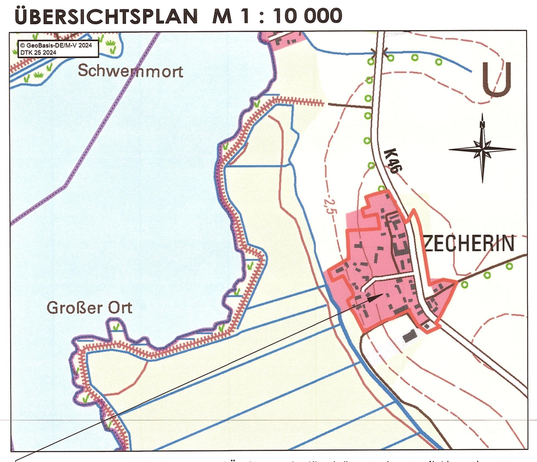
Stadt Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg- Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Stadt	Usedom
Ortsteil	Zecherin
Gemarkung	Zecherin U
Flur	2
Flurstücke	1/1bis1/3, 2 teilw., 3, 4, 5/1, 5/2, 7 bis19, 20/1, 20/2, 21/1, 21/2, 22 bis 26, 28, 29 und 30, 36, 38 bis 40 teilw., 41 bis 46, 47 teilw., 48, 91teilw., 95 teilw., 98 und 99 teilw., 100 und 101
Flur	3
Flurstücke	65 teilw., 67, 68 teilw. 69 bis 72,

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



Geltungsbereich der 1. Ergänzung und Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin der Stadt Usedom

Satzungsfassung	01-2025	Hogh	Langhoff/Däubner
Entwurfsfassung	11-2023	Hogh	Langhoff/Däubner
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet

Maßstab: 1:2000

Projekt:
Satzung der Stadt Usedom über die 1. Ergänzung und Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zecherin der Stadt Usedom

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH, Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide, Tel.(038371)2600, Fax(038371)26026, info@upeg-trassenheide.de

Projekt Nr.: 23-30

UPEG