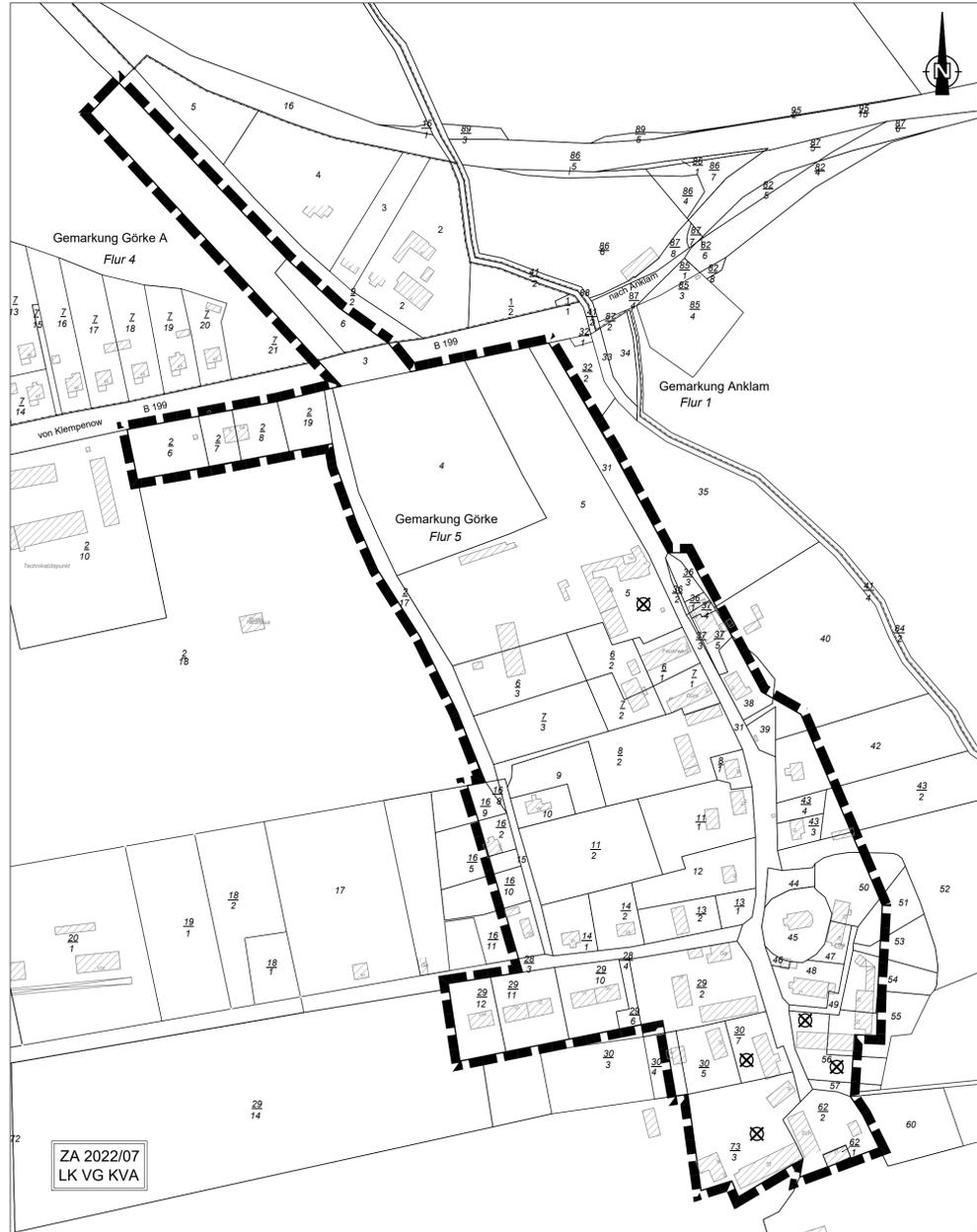


- ENTWURF -

Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow

Planzeichnung (Teil A)



ZA 2022/07  
LK VG KVA

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Abrundungssatzung (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr.3 BauGB)

z. B. 31 Flurstücksnummer  
Flurstücksgrenze

vorhandene Bebauung

Nachrichtliche Übernahme

Altlastverdachtsfläche (alte Dunganlagen)

SATZUNG

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE DES DORFES GÖRKE DER GEMEINDE POSTLOW

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 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) 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 Postlow am ..... die nachfolgende Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung der Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow 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. 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 und die Geschossflächenzahl sind 0,3 zulässig.
4. 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 verpflanz, 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.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ort, Datum Unterschrift

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Postlow vom 08.06.2022 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am ..... erfolgt.

Postlow, ..... Der Bürgermeister Siegel

2. Die Gemeindevertretung Postlow hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Postlow, ..... Der Bürgermeister Siegel

3. Der Entwurf der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, lagen gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten

Table with 2 columns: Day and Time. Monday: 7:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 12:30 Uhr bis 16:00 Uhr; Tuesday: 7:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 12:30 Uhr bis 18:00 Uhr; Wednesday: 7:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 12:30 Uhr bis 16:00 Uhr; Thursday: 7:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 12:30 Uhr bis 16:00 Uhr; Friday: 7:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Der Entwurf der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow sowie die Begründung sind auch im Internet über die Homepage des Amtes Anklam-Land unter der Adresse ..... eingestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift 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.

Postlow, ..... 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 Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Postlow, ..... Der Bürgermeister Siegel

5. Die Gemeindevertretung Postlow 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.

Postlow, ..... Der Bürgermeister Siegel

6. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen 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.

Hansesstadt Anklam, ..... Kataster- und Vermessungsamt Siegel

7. Der Entwurf der Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow wurde am ..... von der Gemeindevertretung Postlow beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Postlow vom ..... gebilligt.

Postlow, ..... Der Bürgermeister Siegel

8. Die Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow wird hiermit ausgefertigt.

Postlow, ..... Der Bürgermeister Siegel

9. Die Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow mit der Begründung ist auch im Internet über die Homepage des Amtes Anklam-Land unter der Adresse ..... 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 Verletzungs- 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 und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.

Postlow, ..... Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353);

- 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);

- 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), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467);

- 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 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436);

- 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 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

Gemeinde Postlow

- ENTWURF - Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortslage des Dorfes Görke der Gemeinde Postlow

Übersichtslageplan zur Lage der Satzung



Plangrundlagen:

- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand August 2022)

Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH N&P

August-Bebel-Str. 29 17389 Anklam www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@npp.de

Datum: Dezember 2022

Maßstab: 1 : 2500

H/B = 530 / 850 (0.45m²)

Allplan 2023 / 2021-039