Satzung der Gemeinde Sauzin

über die 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin

für Teilflächen der Flurstücke 159/3 und 159/8, Flur 1, Gemarkung Sauzin und eine Teilfläche aus Flurstück 1, Flur 3, Gemarkung Sauzin

PLANZEICHNUNG (Teil A)

M.: 1 : 1.000

anhand eines aktuellen Katasterauszuges von 10-2020

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß PlanZV

Geltungsbereich der 3. Ergänzung der Klarstellung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin der Gemeinde Sauzin — § 9 (7) BauGB

Ergänzungsfläche — § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

örtliche Verkehrsfläche (asphaltiert) — § 9 (1) 11 BauGB

Straßen ohne Ein- und Ausfahrt — § 9 (1) 4, § 9 (1) 11 BauGB

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

Flurgrenzen

Vermaßung

Nachrichtliche Darstellungen

außerhalb des Geltungsbereiches der 3. Ergänzung der Klarstellung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin

Grenze des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin im Bereich der 3. Ergänzung

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenzen

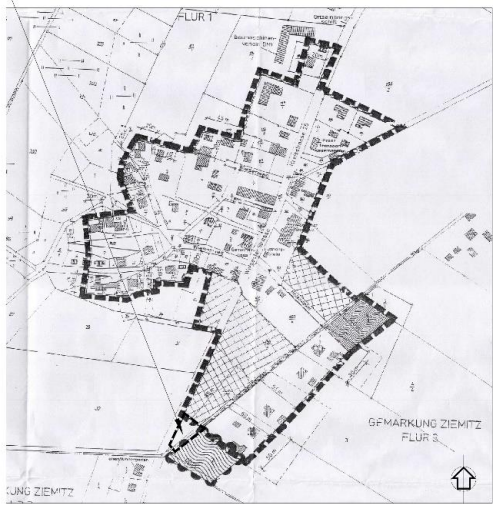
Flurgrenzen

Gebäude bestand
Haupt- und Nebengebäude

Vermaßung

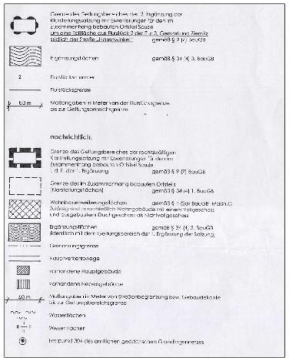
Nachrichtlich

Auszug aus der Planzeichnung der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin mit nachrichtlicher Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 3. Ergänzung



Nachrichtlich

Zeichenerklärung der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin



TEXT (TEIL B)

für den Geltungsbereich der 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Zulässig ist ein Wohngebäude einschl. der hierzu gehörigen, die der Ergänzung der Hauptnutzung, der Ver- und Entsorgung und der Instandsetzung dar Bewehrer dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3. BauNVO)

Zulässig sind maximal zwei Vollgeschosse als Obergrenze.

3. Festsetzungen zum Naturschutz gemäß § 9 (1) 20, 25 BauGB

(1)
Für die Ergänzungsfläche, in der eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG i.V.m. § 12 NatSchAG M-V wie folgt ausgeglichen:
In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

20 m²	Strauchpflanzung (2 x versetzte Qualität)
1 Stck.	Baum (2 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14)

als verwiegend einheimischen und standortgerechten Gehölzen vorzunehmen.
(2)
Die baulich nicht genutzten Flächen sind als Wiin-, Wahrn oder Holzgärten, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Kahlschlagartige Fällungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB.
(3)
Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 (1) 1. LBauO M-V)

(1)
Dachform
Die Hauptdachflächen des Wohngebäudes sind als Satteldach auszuführen.
(2)
Dacheindeckungen
Für die Dacheindeckung der Hauptdachflächen des Wohngebäudes sind ausschließlich zulässig:
- Materialbedachung in Reihmuster,
- durchschnittliche Modulgrößen und
- technik für monokristallin Anlagen.

2. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBauO M-V)

(1)
Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. 1. vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
(2)
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Hinweise

1. Belange des Denkmalschutzes (§ 9 (6) BauGB)

Bodendenkmale
Nach gegenwärtigem Kenntn. stand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
Sie jedoch wider Zeit Funde im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:
(1)
Der Beginn des Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und vorläufig der unteren Denkmalschutzbehörde und dem zuständigen für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
(2)
Wenn während der Erdarbeiten archäologische Erscheinungen, Metallen, Münzfunde, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettfunde, Steinsetzungen, Mörsern u. ä. oder auffällige Bodenverfärbungen, Tonscherben, Brandschichten, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 3 DSchG M-V vom 06.01. 1998 (GVOBl. M-V Nr. 1 , 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 13.07.2010 (GVOBl. MV S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M- V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder sonstigen Berechtigten, 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 2 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 anderen mit Wasser bedeckten Gebieten noch nicht entdeckte archäologische Kulturreste und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

2. Naturschutzrechtliche Regelungen (§ 11 (3) NatSchG)

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten, heimischen, wildlebenden Tierarten zerstammen, beschädigt oder zerstört werden.

3. Ein- und Ausfahrtsbereich für das Ergänzungsgebiet (§ 9 (1) 4, § 9 (1) 11 BauGB)

In der Planzeichnung (Teil A) ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zur Wolgaster Straße und zur Straße Hasenwinkel gekennzeichnet.
Der Ein- und Ausfahrtsbereich für das Ergänzungsgebiet ist aufgrund des geringen Abstandes zwischen ohne Ein- und Ausfahrt eingeordnet.
Die konkrete örtliche Einordnung und die bauliche Ausführung des Ein- und Ausfahrtsbereiches ist im Baugenehmigungsverfahren mit der Gemeinde Sauzin abzustimmen.

4. Rechtsgrundlagen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Am Peenestrom, Burgstraße 4 in 17438 Wolgast, im Bauamt eingesehen werden.
Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), anzuwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Sauzin vom 07.07.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Am Peenestrom" am 2. 09.2020.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

2.
Die Gemeindevertretung Sauzin hat am ..... den Entwurf der 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung, bestehend aus ..... Blättern, gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3.
Der Entwurf der 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung, hat in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten

Montag	von 8:00 Uhr - 12:00 Uhr
Dienstag	von 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und von 13:30 Uhr - 15:00 Uhr
Donnerstag	von 8:00 Uhr - 12:00 Uhr und von 13:30 Uhr - 15:00 Uhr
Freitag	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 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Am Peenestrom" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ergänzend wurde die Bekanntmachung im Internet über die Homepage des Amtes „Am Peenestrom" unter www.wolgast.de unter dem Link Bekanntmachungen, sowie die Auslegung und Beteiligungsunterlagen unter Bürgerservice, Flächennutzungs-/Bebauungspläne und dem Link aktuelle Beteiligungsunterlagen Gemeinde Sauzin eingestellt.
Zusätzlich wurde die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V, auf dem Bauleitplanserver M-V unter https://bpsv.geoportal-mv.de/Bauleitplaene eingestellt.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4.
Die von der 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

5.
Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung des Grenzzeichen gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Feststellung im Ausbaufall ..... vorbehalt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Quiesebad Zirkow/ (Mecklenburg-Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

6.
Die Gemeindevertretung Sauzin hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

7.
Die 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung Sauzin als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Sauzin vom ..... gebilligt.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

8.
Die Satzung über die 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

9.
Die Satzung über die 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin sowie der Stelle, bei der der Plan zur Sauzin während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Am Peenestrom" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. 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) und auf die Bestimmungen des § 3 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) hingewiesen worden.

Ergänzend sind die Bekanntmachung und die rechtskräftige Satzung über die 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin im Internet über die Homepage des Amtes „Am Peenestrom" unter www.wolgast.de, Bürgerservice, unter dem Link „Flächennutzungs-/Bebauungspläne" eingestellt.

Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V, auf dem Bauleitplanserver M-V unter https://bpsv.geoportal-mv.de/Bauleitplaene eingestellt.

Die Satzung über die 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

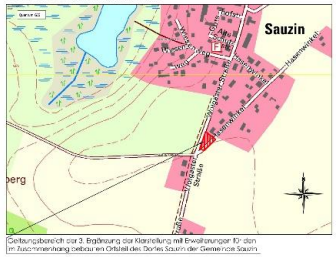
Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg- Vorpommern
Landkreis	Vorpommern- Greifswald
Gemeinde	Sauzin
Ortsteil	Sauzin
Gemarkung	Sauzin
Flur	1
Flurstücke	159/3 teilweise und 159/8
Flur	3
Flurstück	1 teilweise

ÜBERSICHTSPLAN M 1 :5000



Geltungsbereich der 3. Ergänzung der Klarstellung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin der Gemeinde Sauzin

Entwurfsfassung	10.2020	Hegh	Lange	Maßstab: 1:1000
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:
Satzung der Gemeinde Sauzin
über die 3. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin
für Teilflächen der Flurstücke 159/3 und 159/8, Flur 1, Gemarkung Sauzin und eine Teilfläche aus Flurstück 1, Flur 3, Gemarkung Sauzin

Planung: UPEG UBJOM Projektentwicklungsges. mbH, Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide, tel.038837 / 20840, Fax038837/20026

Projekt Nr.: 20-04

UPEG

M/B = 728 / 1080 (0,777mm)

Alpkon 2019