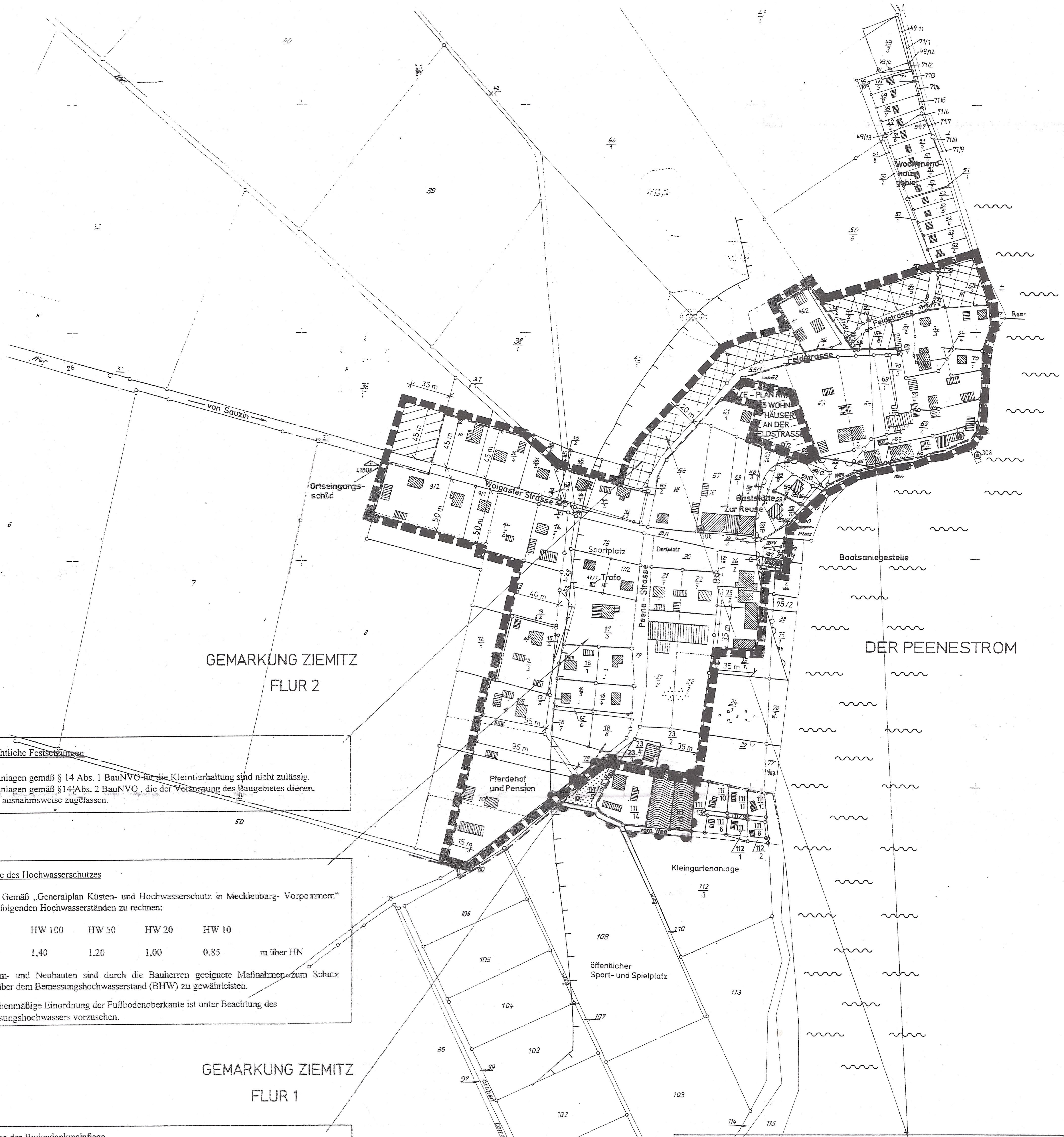
Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Ziemitz um einen Bereich südlich der Peenestraße



Planrechtliche Festsetzungen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO für die Kleintierhaltung sind nicht zulässig.
Nebenanlagen gemäß §14 Abs. 2 BauNVO , die der Versorgung des Baugebietes dienen, werden ausnahmsweise zugelassen.

Belange des Hochwasserschutzes

Gemäß „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz in Mecklenburg- Vorpommern" ist mit folgenden Hochwasserständen zu rechnen:

BHW	HW 100	HW 50	HW 20	HW 10	
1,80	1,40	1,20	1,00	0,85	m über HN

Bei Um- und Neubauten sind durch die Bauherren geeignete Maßnahmen zum Schutz gegenüber dem Bemessungshochwasserstand (BHW) zu gewährleisten.

Die höhenmäßige Einordnung der Fußbodenoberkante ist unter Beachtung des Bemessungshochwassers vorzusehen.

Belange der Bodendenkmalpflege

Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V, GVOBl. M -V Nr. 23 vom 28.12.1993, s. 975 ff.) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M -V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Im Bereich von Bodendenkmälern ist im Vorfeld einer Baumaßnahme die wissenschaftliche Untersuchung des Bodendenkmals unerläßlich, wobei der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V die anfallenden Kosten für die Bergung und Dokumentation zu tragen hat.

Belange des Naturschutzes

Für Erweiterungsflächen, die gemäß § 4 Abs. 2a BauGB- Maßnahmengesetz in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG).
In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

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

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.

Im Gemeindegebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, in sinngemäßer Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unter Erhalt gesetzt (Erhaltungsgebot).

Für Baumaßnahmen innerhalb des 200 m - Uferschutzstreifens ist eine Ausnahmegenehmigung beim Landkreis Ostvorpommern, Umweltamt zu beantragen.

Im Zuge der Bebauung der Flurstücke 53/2 und 54/7 der Flur 2 Gemarkung Ziemitz ist die natürliche Hangneigung zu erhalten.

SATZUNG

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Sauzin vom 19.09.2002... und mit Anzeigenbescheid durch den Landkreis Ostvorpommern folgende Ergänzung der Satzung über die Klarstellung, Abrundung und Erweiterung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Ziemitz um einen Bereich südlich der Peenestraße, erlassen :

§ 1 Geltungsbereich

Der gemäß § 34 Abs. 4 BauGB im Zusammenhang bebaute Ortsteil des Dorfes Ziemitz umfasst die Gebiete, die innerhalb der im beigefügten Plan in der Fassung von .09.-2002... eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen.
Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Ergänzung der Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss der Gemeindevertretung Sauzin zur Aufstellung der Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ziemitz wurde am .23.5.2002...... gefasst.
Er wurde durch Aushang vom 31.05.2002... bis zum 17.06.2002..... ortsüblich bekanntgemacht.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 08.10.2002

Der Bürgermeister

Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.06.2002..... bis 19.07.2002....... und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang vom 31.05.2002.... bis zum 17.06.2002.... ortsüblich bekanntgemacht.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 08.10.2002

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Sauzin hat die Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.09.2002.......... behandelt, geprüft und abgewogen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 08.10.2002

Der Bürgermeister

Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ziemitz, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext wurde am 19.09.2002..... von der Gemeindevertretung Sauzin beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 08.10.2002

Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ziemitz wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am ...16.01.2003.......... Az.. ...61.1.1/12.07-050.105... mit Hinweisen/Maßgaben/Auflagen erteilt.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 28.01.2003

Der Bürgermeister

Die Maßgaben und Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom .... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
Das wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am ...., Az.: .... bestätigt.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den

Der Bürgermeister

Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ziemitz, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgefertigt.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 28.01.2003

Der Bürgermeister

Die Satzung über die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ziemitz sowie die Stelle, bei der die Ergänzung der Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Aushang vom .29.01.2003. bis zum .13.02.2003.. ortsüblich bekanntgemacht worden.
Dabei ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ziemitz ist am ...14.02.2003............. in Kraft getreten.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 18.03.2003

Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des Geltungsbereiches der Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ziemitz um einen Bereich südlich der Peenestraße

Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- zulässig sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss

öffentliche Grünfläche

Flurgrenze

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

vorhandene Hauptgebäude

vorhandene Nebengebäude

nachrichtlich :

Grenze des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Klarstellungssatzungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen

Abrundungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Wohnbauerweiterungsflächen gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB Maßnahmengesetz
- zulässig sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoß als Nichtvollgeschoss

Fläche mit Satzung nach BauGB - Maßnahmengesetz

30 m — Maßangabe in Metern von Straßenbegrenzung bzw. Gebädekante bis Geltungsbereichsgrenze

Hauptverkehrswege

Wasserflächen

Gartenfläche

Laubwald

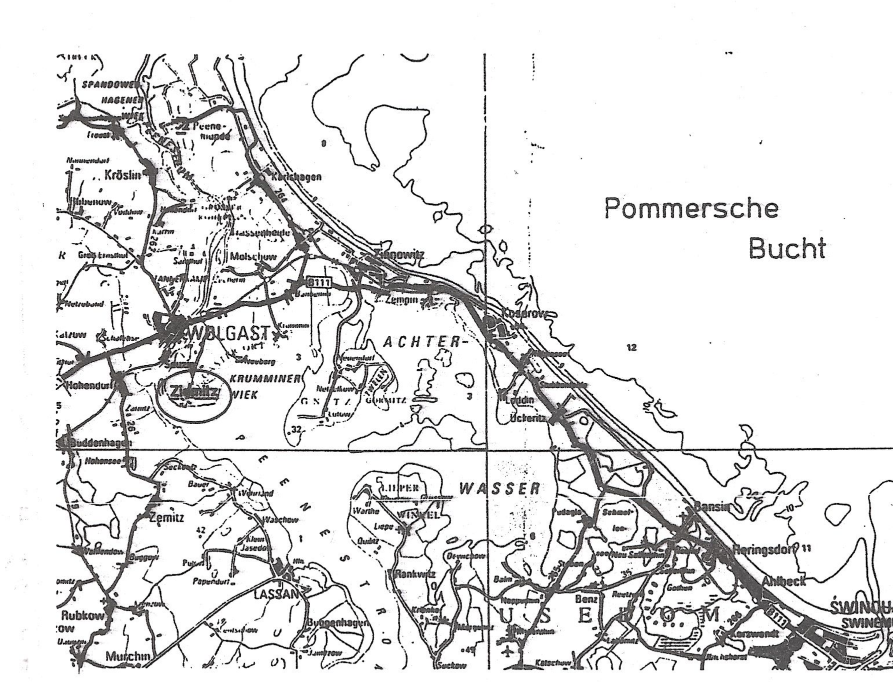
200 m - Uferschutzstreifen

401808 — Lagefestpunkt (mit Festpunktnummer) des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern

306 — Höhenfestpunkt (mit Festpunktnummer) des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern

Hochwassergefährdeter Bereich gemäß „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz „

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:250.000



Abschliessende Planfassung	09 - 2002		
Entwurfs- und Auslegungsfassung	03-2002		
Planungsphase:	Datum:	Zeichner:	Bearbeiter:

Planinhalt : Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ziemitz um einen Bereich südlich der Peenestraße

Masstab : 1:2.000

Bauherr :

Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern — Dipl.-Ing. Klaus Lange V-1028-96 bauvorlageberechtigter Ing.

UPEG
USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a 17449 Trassenheide
Tel.: (038371) 2600 Fax: (038371) 26026