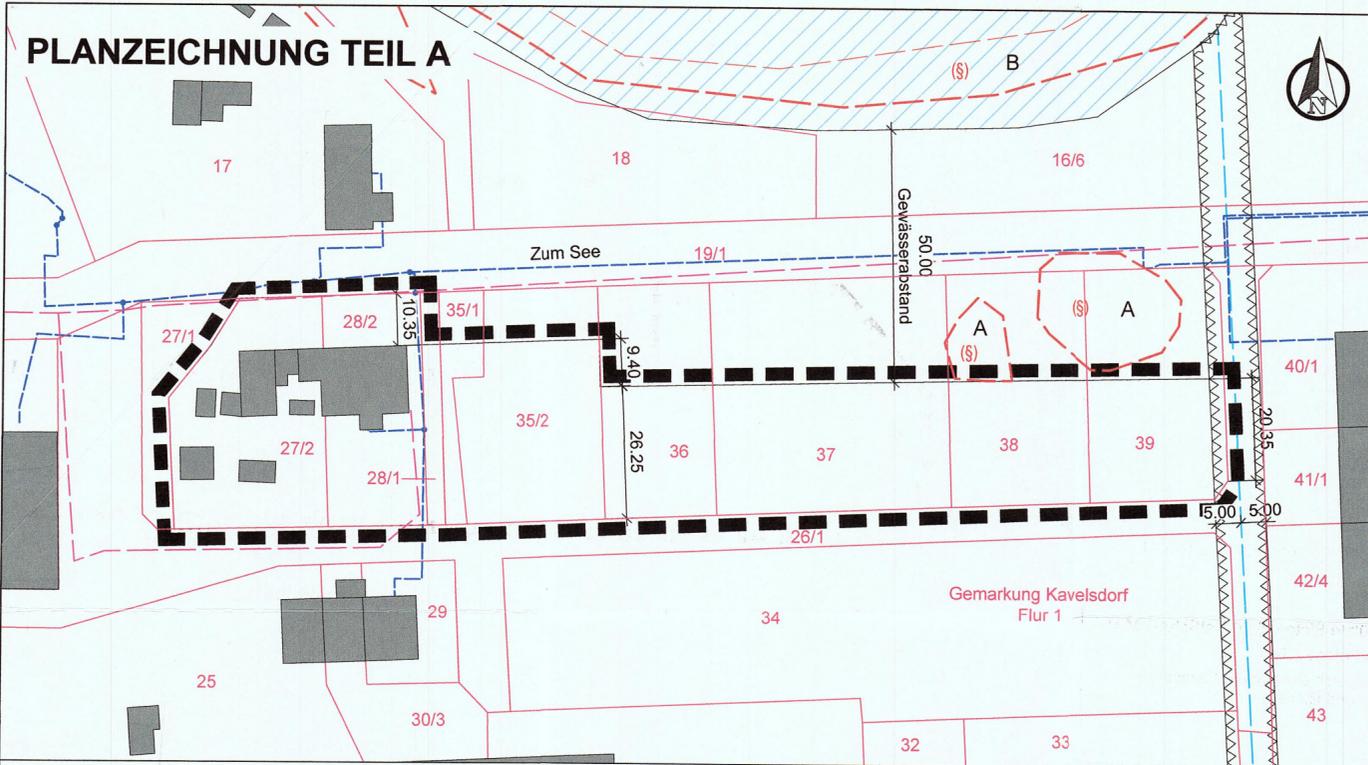


PLANZEICHNUNG TEIL A



Planzeichen

- Sonstige Planzeichen**
 - Ergänzungsfläche § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Darstellung ohne Normcharakter**
 - Hauptgebäude
 - Nebengebäude
 - Kataster
 - Bemaßung
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Telekommunikationsleitung
 - Niederspannungsleitung der e.dis Netz GmbH
 - Überlauf Dortheich
 - gesetzlich geschützte Biotop § 20 NatSchAG M-V
 - A - zu erhaltenes Feldgehölz
 - B - Verlandungsbereich stehender Gewässer; Röhrichtbestände und Riede

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I 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 GVBl. M-V 2015, S. 344, zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 1990 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Hauptsatzung der Gemeinde Eixen** in der aktuellen Fassung

Hinweise

- Innerhalb des dargestellten Gewässerschutzstreifens dürfen gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V keine baulichen Anlagen errichtet oder wesentlich geändert werden.
- Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung der Satzung sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind z. B. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind notwendigen Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.
- Zur Vermeidung anlagebedingten Beeinträchtigungen (erhöhtes Tötungs- und Verletzungsrisiken durch Kleintierfallen) sind Oberflächenentwässerungseinrichtungen, Kabelschächte, Kellerschächte, Kellerniedergänge kleintierfreundlich zu gestalten. Es ist sicherzustellen, dass ein Hineinfallen von Kleintieren ausgeschlossen wird.
- Dauerhafte Barrieren, die eine potenzielle Wanderbewegungen von Amphibien verhindern, sollen vermieden werden. Es wird empfohlen, dass Einfriedungen für Amphibien weiterhin durchgängig bleiben

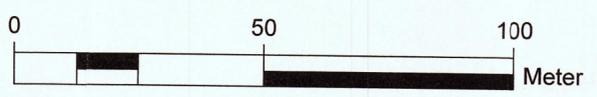
Präambel

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.12.2024 folgende Satzung über die 1. Ergänzungssatzung der Gemeinde Eixen für den Ortsteil Kavelisdorf nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

Plangrundlage

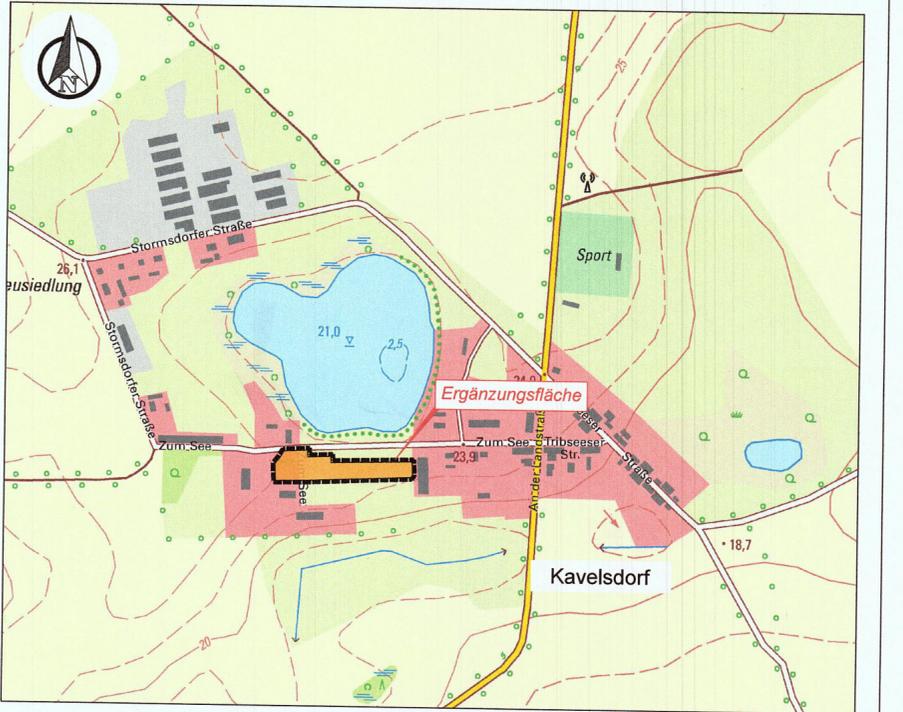
Katasterdaten sowie Geodaten des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern vom November 2024, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen Lübecker Str. 289, 19059 Schwerin. Lagebezugssystem: ETRS89.UTM-33N

Maßstab 1 : 1.000



Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2023



Verfahrensvermerke

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung mit Stand vom November 2024 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.



Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.11.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Eixen durch Abdruck im „Recknitz-Trebbal Kurier“ Nr. 12/2023 am 15.12.2023.

Die Gemeindevertretung hat am 23.11.2023 den Entwurf der 1. Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.01.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der 1. Ergänzungssatzung mit Begründung, hat in der Zeit vom 08.01.2024 bis einschließlich 09.02.2024 während der Dienststunden an den Verwaltungsstandorten des Amtes Recknitz-Trebbal, Karl-Marx-Straße 18, 18465 Tribsees und Am Markt 1, 18334 Bad Sülze, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Zusätzlich konnten die Planunterlagen des Entwurfs im Internet unter der Adresse www.recknitz-trebbal.de eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.12.2023 im "Recknitz-Trebbal Kurier" bekannt gemacht worden.



Der Bürgermeister

Gemeinde Eixen, den 28.02.2025

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 19.12.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 1. Ergänzungssatzung, wurde am 19.12.2024 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.12.2024 gebilligt.



Der Bürgermeister

Gemeinde Eixen, den 28.02.2025

- Die 1. Ergänzungssatzung, wird auf der Grundlage und entsprechend des Inhalts des Satzungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.12.2024 ausgefertigt.



Der Bürgermeister

Gemeinde Eixen, den 28.02.2025

- Die 1. Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und Auskunft über den Inhalt zu erhalten ist, sind am 21.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 21.02.2025 in Kraft getreten.



Der Bürgermeister

Gemeinde Eixen, den 28.02.2025



1. Ergänzungssatzung der Gemeinde Eixen für den Ortsteil Kavelisdorf im vereinfachten Verfahren

Satzung - Stand November 2024



MIKAVI Planung GmbH
Mühlenstraße 28
17349 Schönbeck
info@mikavi-planung.de