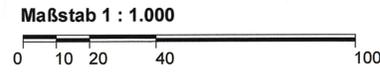
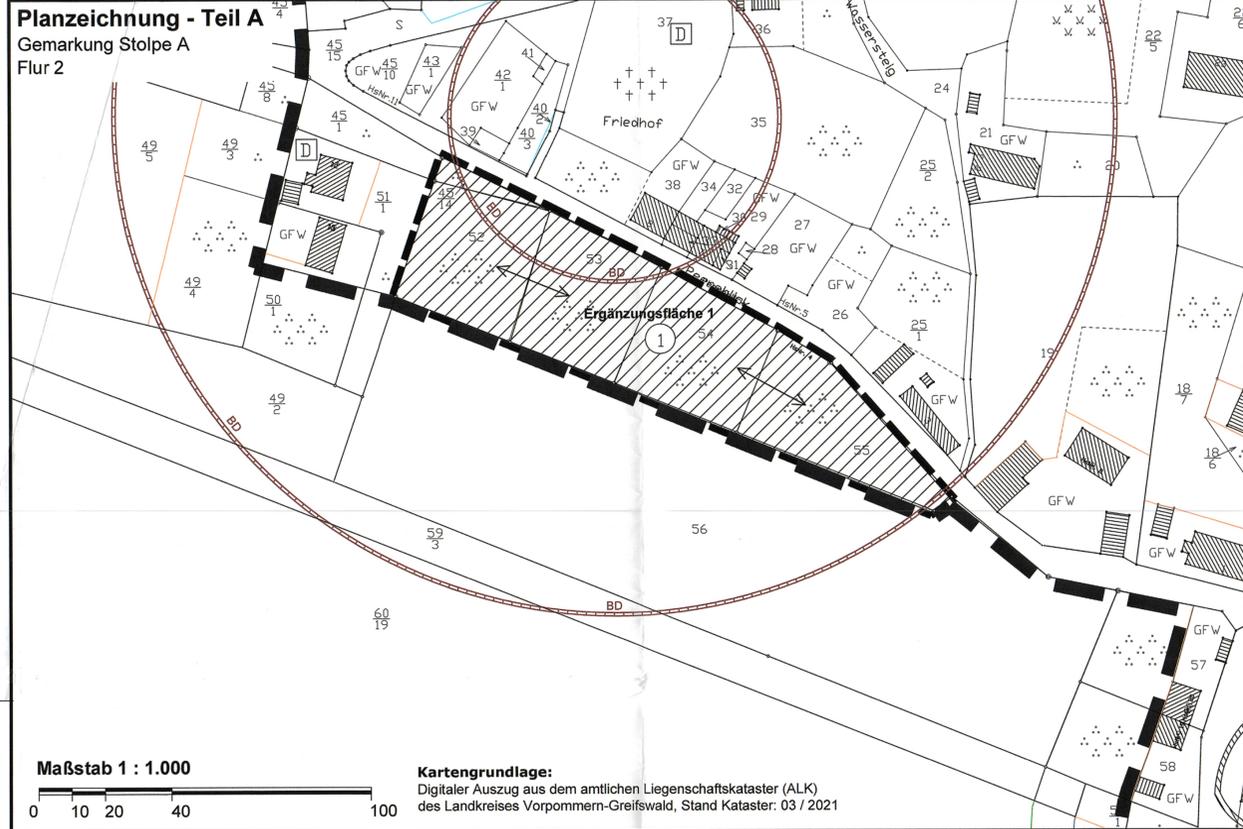


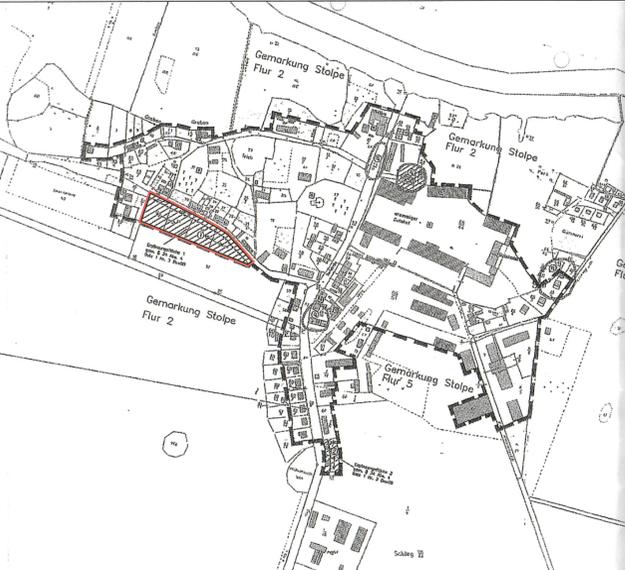
SATZUNG DER GEMEINDE STOLPE AN DER PEENE über die 2. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE STOLPE ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS FÜR DAS DORF STOLPE

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Stolpe an der Peene vom folgende Satzung mit der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:



Kartengrundlage:
Digitaler Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster (ALK) des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Stand Kataster: 03 / 2021

nachrichtliche Übernahme: Lage des Änderungsbereichs im Geltungsbereich der Ursprungssatzung (2003)



Geltungsbereich der Ursprungssatzung "Klarstellungen und Ergänzungen für das Dorf Stolpe"
Geltungsbereich der 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteil für das Dorf Stolpe – für die Ergänzungsfäche 1

Planzeichenerklärung

gem. PlanZV
1. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs.1 BauGB

- Einzelf Denkmal
- Ergänzung des Innenbereichs/Ergänzungsbereich – Satzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ursprungssatzung "Klarstellungen und Ergänzungen für das Dorf Stolpe"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung der Klarstellungen und Ergänzungssatzung § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
- Flurstücksgrenze mit Nummer
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Firstrichtung
- Bodendenkmale

Geltungsbereich der Ergänzungsfäche

der Gemarkung Stolpe A, Flur 2:
Ergänzungsfäche 1: Flurstücke: 45/14, 52, 53, 54, 55
Größe des gesamten Geltungsbereichs der Satzung: 173.700m² (17,4 ha)
Größe der Ergänzungsfäche: ca. 5.901 m²

Text Teil B

Änderung der Satzung für die Ergänzungsfäche 1

Räumlicher Geltungsbereich
Die Flurstücke der Gemarkung Stolpe A, die sich in der Planzeichnung mit dem Maßstab 1: 1.000 innerhalb der schwarzen Umrandung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils.
Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Stolpe A, Flur 2, die Flurstücke 45/14, 52, 53, 54 und 55.
Die 2. Änderung mit ihren Festsetzungen bezieht sich nur auf die Ergänzungsfäche 1.

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. § 9 BauGB und § 86 der LBauO M-V folgende textliche Festsetzungen getroffen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 34 Abs. 5 Satz 2 und § 9 Abs. 1 und 3 sowie Abs 5 BauGB
1.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Zulässig sind Ferienwohnungen, die der Hauptnutzung in dem Gebäude in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind.

1.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Nebengebäude und Carports sind im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Gebäudekante der Hauptgebäude nicht zulässig.

1.3 Ausgleichsmaßnahmen
Für Außenbereichsgrundstücke, die gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in die Satzung aufgenommen werden ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gem. § 8a Abs. 1 BNatschG).
In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens
- 20 m² Strauchpflanzungen (2x verpflanzte Qualität)
- Baum (2x verpflanzte, Stammumfang 12-14)
- aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen auf der Landschaft zugewandten Seite vorzunehmen.

2. Gestaltungsvorschriften für Ergänzungsfächen gemäß § 34 Abs 1 Satz 1 Ziff 3 BauGB im Zusammenhang mit § 86 LBauO M-V

2.1 Fassade
Für die Fassadenoberfläche sind nur folgende Materialien zulässig, Ziegelmauerwerk, Fachwerk oder Putz. Die Giebelbereiche dürfen mit senkrechter Holzschalung verhängt werden.
Für Putzfassaden ist nur Glättputz (glatter oder fein- bis mittelkörniger Putz mit gleichmäßiger Oberflächenstruktur) ohne Muster zulässig, wobei Fugenschnitt und Bossen zulässig sind.
Für Wintergärten sind nur Metall- bzw. Holz - Glaskonstruktionen zulässig.

2.2 Dachform
Als Dachform für die Hauptgebäude ist nur das Satteldach, das Walmdach oder das Krüppelwalmdach zulässig. Der Giebel ist im Dachbereich symmetrisch auszubilden.
Die Firstlinie für die Hauptdächer wird in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt.
Die Neigung der Dachflächen der Hauptgebäude muss mindestens 35° und darf höchstens 50° betragen.

2.3 Dachmaterial
Als Dacheindeckung für Hauptgebäude sind nur Schilf, Ziegel und im Aussehen vergleichbare Materialien zulässig. Die zulässigen Farben mit Ausnahme der Schilfdächer sind rot, rotbraun und braun, jeweils mit.

2.4 Photovoltaikanlagen (PVA) auf Dächern
PVA sind auf Dächern nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig.

3. Hinweise
3.1 Bodendenkmalpflege
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnescherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht § 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 gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.
Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.
Planzeichen: die vorhandenen Bodendenkmale sind gem. § 2 Abs. 1 u. 5 DSchG M-V geschützte Bodendenkmale.

3.2 Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen
Die Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen ist genehmigungspflichtig. Die Kompensation richtet sich grundsätzlich nach dem Baumschutzkompensationserlass vom 15. Oktober 2007. Gemäß Erlass sind u. a. Einzelbäume ab 50 cm Stammumfang geschützt, wenn diese im Rahmen von Bauvorhaben betroffen sind. Erforderliche Anträge auf Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu stellen.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichungsverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatschG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- Hauptsatzung der Gemeinde Stolpe an der Peene in der aktuellen Fassung
Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

Verfahrensvermerke

- 1. Die Gemeindevertretung Stolpe an der Peene hat am 06.07.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Stolpe (in der Gemeinde Stolpe an der Peene) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.11.2020 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land und auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter Gemeinden/Satzungen / Stolpe an der Peene / Satzungen ortsüblich bekannt gemacht.
Stolpe an der Peene, den 10.05.21
- 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPG M-V mitteiltig worden.
Stolpe an der Peene, den 10.05.21

- 3. Der Entwurf über die 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Stolpe (in der Gemeinde Stolpe an der Peene) und die Begründung wurden durch die Gemeindevertretung am 06.07.2020 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.11.2020 bis einschließlich 08.01.2021 während folgender Zeiten:
Montag: 8:30 - 12:00 Uhr
Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
Mittwoch: 8:30 - 12:00 Uhr
Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag: 8:30 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung öffentlich für jedermann und auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter www.amt-anklam-land.de unter dem Link Gemeinden/Satzungen / Stolpe an der Peene / Satzungen auslegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land und im Internet am 11.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Stolpe an der Peene, den 10.05.21

- 4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 16.09.2020 und 21.09.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.
Stolpe an der Peene, den 10.05.21

- 5. Zu dem erneuten Entwurf über die 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Stolpe (in der Gemeinde Stolpe an der Peene) und die Begründung wurde eine eingeschränkte, verkürzte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3, Satz 3 und 4 und § 13 BauGB durchgeführt.
Die betroffene Öffentlichkeit und die berührte Behörde sind zu einer Stellungnahme am 2021 aufgefordert worden.
Stolpe an der Peene, den 10.05.21

6. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den 15.07.2021
10.05.21
Kataster- und Vermessungsamt

7. Die Gemeindevertretung Stolpe an der Peene hat am 10.05.21 die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stolpe an der Peene, den 10.05.21

8. Die Gemeindevertretung Stolpe an der Peene hat am 10.05.2021 die 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Stolpe (in der Gemeinde Stolpe an der Peene) sowie die Begründung beschlossen. Die 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Stolpe (in der Gemeinde Stolpe an der Peene) und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.
Stolpe an der Peene, den 10.05.21

9. Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Stolpe (in der Gemeinde Stolpe an der Peene) sowie die Begründung wurde am 11.11.2020 im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land und im Internet bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 14.07.2021 in Kraft getreten.
Stolpe an der Peene, den 10.05.21

Übersichtslageplan



Quelle: GDI M-V, Stand: 03.07.2020

SATZUNG

2. ÄNDERUNG DER SATZUNG DER GEMEINDE STOLPE ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS FÜR DAS DORF STOLPE

Gemarkung Stolpe A, Flur 2, Flurstücke 45/14, 52, 53, 54, 55

Auftraggeber: Gemeinde Stolpe an der Peene
über
Amt Anklam-Land
Rebelower Damm 2
17392 Spantekow

städtbauliche Planung: lutz braun architekt + stadtplaner
stadt.bau.architekten^{mb}
Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg
Tel. 0395 363171-52

Planteil A: M 1:1.000 (A1) Datum: 20.04.2021