



Textliche Festsetzungen

für den Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin um eine Teilfläche aus Flurstück 2 der Flur 3, Gemarkung Ziemitz südlich der Straße „Hasenwinkel“

- Maß der baulichen Nutzung auf den Ergänzungsfächern gemäß § 9 (1) 1 BauGB**
Auf den Ergänzungsfächern sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss und Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss zugelassen.
- Belange des Naturschutzes gemäß § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB**
Auf den Ergänzungsfächern ist in Abhängigkeit der Flächenversiegelung pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens
- 20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Quastöl) und
- 1 Baum (2 x verpflanzte Stammumfang 10 - 12) vorzusehen.
Die Pflanzung ist in der Vegetationsperiode nach Rohbaufertigstellung durchzuführen und erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind.
Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Belange der Bodendenkmalfpflege gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**
1. Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalfpflege anzuzeigen.
2. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. d.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOB. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.10.2005, GVOB. M-V S. 533) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgene, legende und deshalb noch nicht entdeckte archaische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

nachrichtlich:

Textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin in der Fassung der 1. Ergänzung

- Hinweise zur Bebauung**
Für die Wohnbauverlängerungsflächen (Flur 1, Flurstück 160/2 und Teilfläche aus Flurstück 159) wird nur eine einseitige Bebauungstiefe von maximal 30 m von der Wolgaster Straße und vom Heesberger Weg zugelassen.
- Belange des Naturschutzes gemäß § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB**
2.1 Für Erweiterungsfächern, die gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG 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 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens
- 20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Quastöl) und
- 1 Baum (2 x verpflanzte 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.
(grünordnerische Festsetzungen nach § 86 Abs. 1 Ziffer 6 LBauO M-V i. V. m. § 8 Abs. 1 LBauO M-V)
Im Gemeindegebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm in 1,30 m Höhe gemessen, in sinngebender Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, unter Erhalt gesetzt. (Erhaltungsebot)
Alleen und Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrswegen sind laut § 27 LNatG M-V geschützt.
2.2 Festsetzungen zum Naturschutz im Geltungsbereich der Ergänzung der Innenbereichssatzung um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“:
In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den unbebauten Grundstücken ist pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens
- 20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Quastöl) und
- 1 Baum (2 x verpflanzte Stammumfang 10 - 12) vorzusehen.
- Belange der Bodendenkmalfpflege**
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalfpflege anzuzeigen.
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Skelettreste, Münzen u. d.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
Anzeigepflicht besteht gemäß § 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 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.

**Satzung der Gemeinde Sauzin
über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin
um eine Teilfläche aus Flurstück 2 der Flur 3, Gemarkung Ziemitz
südlich der Straße „Hasenwinkel“**

Preamble:
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I Nr. 64 S. 3316) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Sauzin vom 11.12.2007 folgende 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin um eine Teilfläche aus Flurstück 2 der Flur 3, Gemarkung Ziemitz südlich der Straße „Hasenwinkel“ erlassen:

§ 1 Geltungsbereich
Der gemäß § 34 Abs. 4 BauGB ergänzte Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Sauzin umfasst eine Teilfläche aus Flurstück 2 der Flur 3, Gemarkung Ziemitz, welche innerhalb der in dem beigefügten Plan in der Fassung von 12-2007 eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten
Die 2. Ergänzung der Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Sauzin vom 17.07.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 18.10.2007 bis zum 05.11.2007 erfolgt.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den 11.12.07
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle (LPG) § 17 Abs. 1 LPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 beteiligt worden.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den 11.12.07
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Sauzin hat am 16.10.2007 den Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den 11.12.07
Der Bürgermeister

Die Entwürfe der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen haben in der Zeit vom 06.11.2007 bis zum 07.12.2007 während folgender Zeiten:
montags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
dienstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
mittwochs von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr
freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Satzungsänderung unberücksichtigt bleiben können und ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 18.10.2007 bis zum 05.11.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den 11.12.07
Der Bürgermeister

Die von der Planergänzung betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 22.10.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den 11.12.07
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Sauzin hat die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 11.12.2007 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den 11.12.07
Der Bürgermeister

Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen wurde am 11.12.2007 von der Gemeindevertretung Sauzin als Satzung beschlossen.
Die Begründung der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Sauzin vom 11.12.2007 gebilligt.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den 11.12.07
Der Bürgermeister

Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen wird hiermit ausgefertigt.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den 11.12.07
Der Bürgermeister

Die Satzung über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, vom 18.12.2007 bis zum 02.01.2008 durch Aushang ortsüblich 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.01.1998 (GVOB. M-V S. 30) hingewiesen worden.

Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen ist mit Ablauf des 02.01.2008 in Kraft getreten.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den 07.01.08
Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

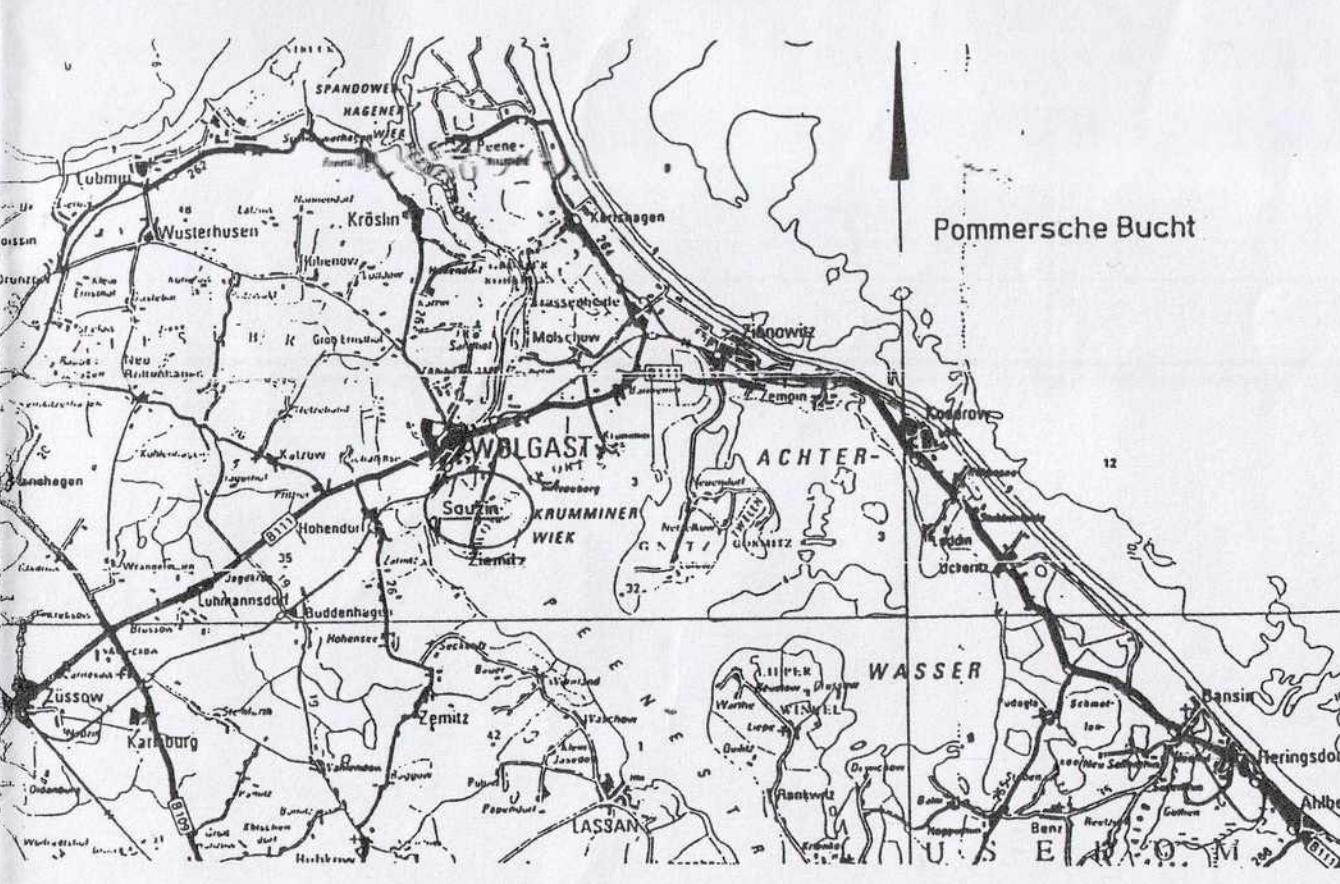
- Grenze des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin um eine Teilfläche aus Flurstück 2 der Flur 3, Gemarkung Ziemitz südlich der Straße „Hasenwinkel“ gemäß § 9 (7) BauGB
- Ergänzungsfächern gemäß § 34 (4) 3. BauGB
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Maßangaben in Meter von der Flurstücksgrenze bis zur Geltungsbereichsgrenze
- nachrichtlich:
Grenze des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin i. d. F. der 1. Ergänzung gemäß § 9 (7) BauGB
Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungsfächern) gemäß § 34 (4) 1. BauGB
Wohnbauverlängerungsflächen gemäß § 4 (2a) BauGB-Maßn.G
Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss
Ergänzungsfächern gemäß § 34 (4) 3. BauGB
(identisch mit dem Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Satzung)
Gemarkungsgrenze
Hauptverkehrswege
vorhandene Hauptgebäude
vorhandene Nebengebäude
Maßangaben in Meter von Straßenbegrenzung bzw. Gebäudekante bis zur Geltungsbereichsgrenze
Wasserflächen
Wiesenflächen
Festpunkt 304 des amtlichen geodätischen Grunddiagrammes

STANDORTANGABEN

Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen gemäß Kennzeichnung in der Planzeichnung:

- Land Mecklenburg-Vorpommern
- Landkreis Ostvorpommern
- Gemeinde Sauzin
- Ortsteil Sauzin
- Gemarkung Ziemitz
- Flur 3
- Flurstück 2 Teilweise

ÜBERSICHTSP AN M.: 1:250.000



				Maßstab: 1 : 2.000
Satzungsfassung	12-2007	Löbcke	Lange	UPEG
Entwurfs- und Auslegungsexemplar	08-2007	Schulz	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	
Projekt: Projekt-Nr.:				
2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin <u>um eine Teilfläche aus Flurstück 2 der Flur 3, Gemarkung Ziemitz südlich der Straße "Hasenwinkel"</u>				
Auftraggeber:	Herr E. Ochotzki Schwarzer Weg 13, 17454 Zinnowitz			
Planung:	UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide Tel. (038371)260-0, Fax(038371)26026			