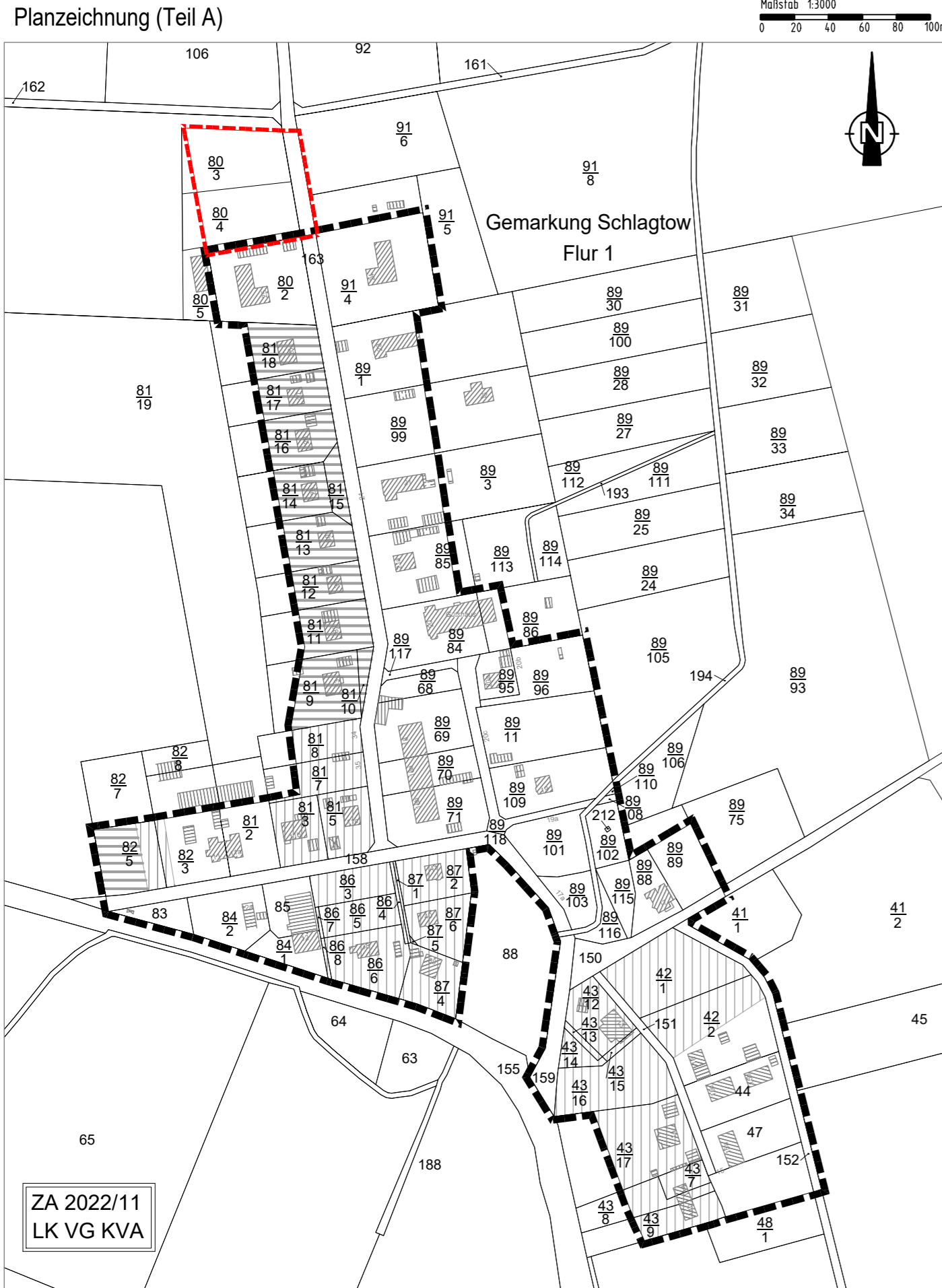


- ENTWURF -

1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Bereich der Ortslage Schlagtow



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Zeichnerische Festsetzungen

- Legend for plan symbols: black dashed line for spatial scope boundary, red dashed line for supplemental area, solid line for parcel number, solid line for parcel boundary, hatched areas for included/excluded areas, diagonal lines for existing buildings, and vertical lines for existing outbuildings.

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ERGÄNZUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ABRUNDUNGS- SATZUNG FÜR DEN BEREICH DER ORTSLAGE SCHLAGTOW DER GEMEINDE GROß KIESOW

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 1033) und § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVObI. MV S. 467), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Kiesow am die nachfolgende Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow gilt für den Bereich, der in der Planzeichnung (Teil A) als Änderungsbereich im Maßstab 1 : 3000 dargestellt ist.
(2) Die Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen

Hinweis:

Festsetzungen gemäß der Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow werden durch Einrahmen kenntlich gemacht.

- (1) Die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen, unbebauten Grundstücke dienen ausschließlich dem Wohnungsbau. Die ausgewiesenen Flächen sollen so bebaut werden, dass der ländliche Charakter des Ortsteils bewahrt wird. Die Neubebauung soll das Dorfbild abrunden. Somit hat sich die Bebauung nach Art und Maß der baulichen Nutzung der näheren Umgebung anzupassen. Die Wohnhäuser sind in einstöckiger Bauweise zu errichten. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Table with 2 columns: 'entweder' and 'oder'. It lists planting requirements: 125 m² or 5 trees (2 x verpflanzte Qualität or 2 x verpflanzt, Stammumfang 16-18/Obstbäume 10-12). It also mentions 'aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen' and 'Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.'

Im Dorfgebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, in sinnemäßiger Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten.

Während der Baumaßnahme ist der vorhandene Gehölzbestand zu schützen.

Die das Flurstück 91/4 begrenzen Feldsteinmauer ist ein Refugium für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten. Dementsprechend ist die Feldsteinmauer zu erhalten.

Der Dorfteich mit seiner angrenzenden Ufervegetation ist ein geschütztes Biotop. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können sind unzulässig.

Der Alleebestand in der Ortschaft ist zu erhalten. Die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung von Alleen und einseitigen Baumreihen führen können, sind verboten. Eingriffe in den Kronen- und Wurzelbereich sind untersagt.

Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

- (3) Gemäß § 11 und § 14 DSchG M-V sind die Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen einzuhalten.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ort, Datum Unterschrift

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Groß Kiesow vom 25.05.2022 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Züssower Amtsblatt“ am 13.07.2022 erfolgt.

Groß Kiesow, Der Bürgermeister Siegel

2. Die Gemeindevertretung Groß Kiesow hat in ihrer Sitzung am den Entwurf der Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Groß Kiesow, Der Bürgermeister Siegel

3. Der Entwurf der Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow, lagen gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten

Table with 2 columns: Day and Time. Tuesday: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr; Wednesday: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr; Friday: 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus.

Der Entwurf der Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow sowie die Begründung sind auch im Internet über die Homepage des Amtes Züssow unter der Adresse eingestellt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Satzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am im „Züssower Amtsblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Groß Kiesow, Der Bürgermeister Siegel

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Groß Kiesow, Der Bürgermeister Siegel

5. Die Gemeindevertretung Groß Kiesow hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Groß Kiesow, Der Bürgermeister Siegel

6. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte und Grenzen gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Anklam, Kataster- und Vermessungsamt Siegel

7. Der Entwurf der Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow wurde am von der Gemeindevertretung Groß Kiesow beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Groß Kiesow vom gebilligt.

Groß Kiesow, Der Bürgermeister Siegel

8. Die Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow wird hiermit ausgefertigt.

Groß Kiesow, Der Bürgermeister Siegel

9. Die Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow ist im „Züssower Amtsblatt“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow mit der Begründung ist auch im Internet über die Homepage des Amtes Züssow unter der Adresse eingestellt.

Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am im „Züssower Amtsblatt“ bekannt gegeben. 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) sowie auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.

Die Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Schlagtow der Gemeinde Groß Kiesow tritt mit Ablauf des in Kraft.

Groß Kiesow, Der Bürgermeister Siegel

Rechtsgrundlagen

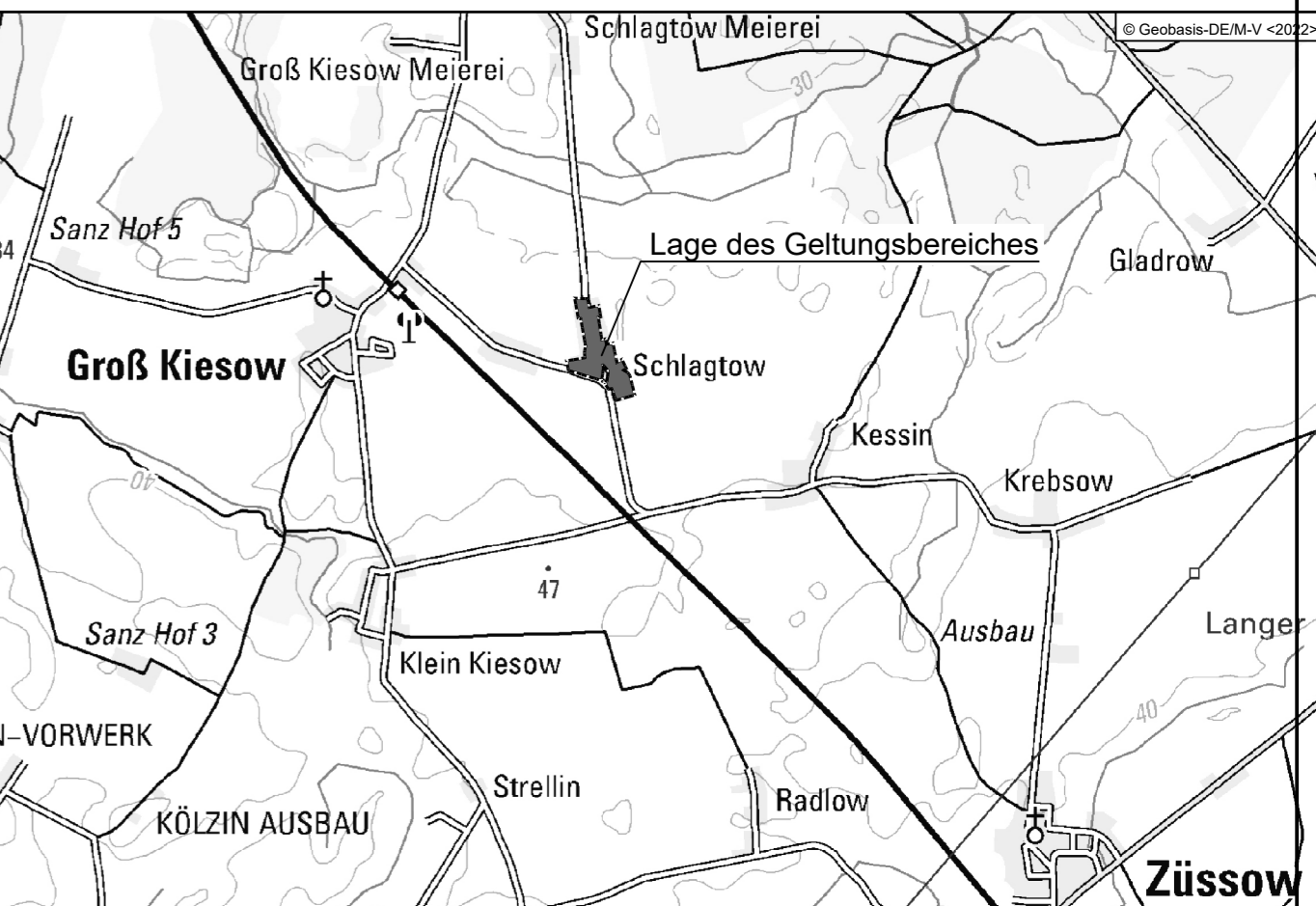
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 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, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVObI. M-V S. 1033);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVObI. MV S. 467);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVObI. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVObI. M-V S. 166, 181);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 221, 228)

Gemeinde Groß Kiesow

- ENTWURF -

1. Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Bereich der Ortslage Schlagtow

Übersichtslageplan zur Lage der Klarstellungssatzung



Plangrundlagen:

- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand September 2022)

Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH N&P

August-Bebel-Straße 29 17383 Anklam www.ingenieurburo-neuhaus.de anklam@ibnp.de Fon 0 39 71 / 20 66 - 0 Fax 0 39 71 / 20 66 90

Datum: 17.11.2022

Maßstab: 1 : 3000