

Satzung der Gemeinde Zemitz über die 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zemitz für eine Teilfläche aus Flurstück 33/8 der Flur 2, Gemarkung Zemitz östlich der Anklamer Straße und der Pinnowreihe

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 2000

Veröffentlichung mit Genehmigung des LK OVP
GA 2009/05
LK OVP KVA

GEMARKUNG SECKERITZ
FLUR 2

GEMARKUNG SECKERITZ
FLUR 1

GEMARKUNG ZEMITZ
FLUR 1

GEMARKUNG ZEMITZ
FLUR 2

GEMARKUNG ZEMITZ
FLUR 5

GEMARKUNG ZEMITZ
FLUR 6

TEXT (TEIL B)

Änderungen gemäß der 2. Änderung der Satzung sind in **Fettdruck und Kursivschrift** hervorgehoben.

Bestimmungen zur Bebauung

Unter Beachtung der Nachbarschaftsbebauung ist ein Mindestabstand der baulichen Anlagen zur Straße von 6,00 m einzuhalten.

Für die ausgewiesenen Wohnbauflächen (Flur 2 - Teilflächen der Flurstücke 27/2, 28, 29, 33/1, 34, 35 und Flur 6 - Teilflächen der Flurstücke 41 und 43) hat die Fassadengröße mindestens 700 m² zu betragen. Die maximale Grundflächenzahl wird mit 0,25 festgesetzt.

Gemäß der 2. Änderung der Satzung wird die Teilfläche aus Flurstück 33/8 (vormals Flurstück 33/2) von dieser Regelung ausgenommen, da dieser Bereich als Ergänzungsfäche für gemeindliche Einrichtungen und Anlagen entwickelt werden soll. Geplant sind ein Feuerwehrgebäude und ein Gemeindezentrum.

Belastung der Flächen

Für Erweiterungsfächen, die gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB - MaßnahmenG in die Satzung aufgenommen werden und für die Ergänzungsfäche, ist der Eingriff im Sinne des § 18 BauSchG wie folgt auszugleichen:

In Abhängigkeit von der Flächenverteilung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens:

20 m ²	Strauchpflanzung	(2 x verpflanzte Qualität)
1 Stk.	Baum	(2 x verpflanzt, Stammmumfang 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. (Grünordnungsliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Im Geltungsbereich des Plangebietes ist der Baumbestand mit einem Stammumfang ab 100 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, gemäß § 26a LNatG M-V gesetzlich geschützt und im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unter Erhalt gesetzt (Erhaltungsebot).

Allein und einseitige Baureihen sind nach § 27 LNatG M-V vom 22. Okt. 2002 geschützt. Die Beseitigung von Allein oder einseitigen Baureihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

Die Zufahrten zu den Grundstücken und die Gebäude sind so anzuordnen, dass Beeinträchtigungen des Alleinbestandes auszuschließen sind. Abragungen, Auffüllungen sowie Bodenverdichtungen im Wurzelbereich der zum Erhalt gesetzten Bäume (Kronenbreite + 1,5 m) sind unzulässig.

Während der Baumaßnahme ist der vorhandene Baumbestand gemäß DIN 18920 bzw. RAS - LP 4 zu schützen.

HINWEISE

Innerbereichssatzung

Die Abgrenzung der Innerbereichssatzung für den Ortsteil Zemitz liegt bis auf die straßen nahen Flurstücke 4 und 43 (Teilstücke) der Flur 6 innerhalb der Ortsdurchfahrtsbegrenzung im Zuge der Landesstraße Nr. 26.

Die Ortsdurchfahrt wurde mit Schreiben vom 21.11.1997 des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg - Vorpommern, Festsetzungsbescheid 984/97, festgelegt.

Die betroffenen straßen nahen Flurstücke 41 und 43 (Teilstücke) der Flur 6 im Bereich der Satzung liegen an der freien Strecke der Landesstraße.

An der freien Strecke von Landesstraßen dürfen gemäß § 32 Absatz 1 und Absatz 2 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern (LStWG M-V) bauliche Anlagen einschließlich Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 20 m nicht errichtet werden.

Gemäß § 32 Absatz 1 und Absatz 2 StVG M-V ist die Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erforderlich, wenn bauliche Anlagen in einem Abstand bis zu 20 m wesentlich geändert werden sollen bzw. wenn Zufahrten zu einer Landesstraße infolge der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen geschaffen oder geändert werden sollen.

Im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung der oben aufgeführten Flurstücke sind die Bedingungen der freien Strecke im Bereich der Landesstraße Nr. 26 zu berücksichtigen. Für die vorhandene Bebauung gilt Bestandsschutz.

Weitere bauliche Anlagen im freizuhaltenden 20 m - Anbauverbotsbereich, neuen Zufahrten mit Anbindung an die L 26 oder Nutzungsänderungen von vorhandenen baulichen Anlagen und/oder Zufahrten wird nicht zugestimmt, werden nicht genehmigt werden.

Herabsetzung

Gemäß der 2. Änderung wurde eine Aktualisierung gemäß der derzeit geltenden Rechtsvorschriften vorgenommen.

- 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 (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skeletreste, Urnenscherben, Münzen u. d.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 04.01.1998 (GVBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.10.2005, GVBl. M-V S. 535) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zutreffende 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 entschl. 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

Gemäß § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archaische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zemitz	§ 9 (7)	BauGB
	Ergänzungsfächen	§ 34 (4)	3. BauGB
	Flurstücksnummer		
	Flurstücksgrenze		
	Vermaßung		
	nachrichtlich: Grenze des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zemitz in der Fassung der 1. Änderung		
	Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB		
	Abrundungsfächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB		
	Wohnbauvergrößerungsfächen gemäß § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG zulässig sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoss und Dachstuhlgeschoss mit einer Dachneigung von mindestens 45°		
	Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 1 "Wohnanlage Zemitz - Anklamer Berg"		
	vorhandene Hauptgebäude		
	vorhandene Nebengebäude		
	Flurstücksnummer		
	Gemarkungsgrenze		
	Flurgrenze		
	Flurstücksgrenze		
	Hauptverkehrswege		
	Maßangaben in Meter von Straßenbegrenzung bzw. Gebäudekante bis Geltungsbereichsgrenze		
	Gartenfläche		
	Wiesenfläche		
	Grünland		
	Ortsdurchfahrtsgrenze		

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Zemitz vom 15.07.2009 folgende 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zemitz für eine Teilfläche aus Flurstück 33/8 der Flur 2, Gemarkung Zemitz östlich der Anklamer Straße und der Pinnowreihe erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der gemäß § 34 Abs. 4 BauGB geänderte Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Zemitz umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 33/8, welche innerhalb der in dem beigelegten Plan in der Fassung vom 07.2009 eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Dieser beigelegte Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 2. Änderung der Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Zemitz vom 03.06.2009. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Schaukästen in der Zeit vom 08.06.2009 bis zum 23.06.2009 erfolgt.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPiG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 beteiligt worden.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

Die von der Planänderung betroffenen Behörden sind mit Schreiben vom 15.06.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung Zemitz hat die Stellungnahmen der Behörden am 15.07.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

Die 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen wurde am 15.07.2009 von der Gemeindevertretung Zemitz als Satzung beschlossen. Die Begründung der 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Zemitz vom 15.07.2009 durch Aushang

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

Die 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

Die Satzung über die 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und 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, ist in der Zeit vom 21.07.2009 bis zum 05.08.2009 durch Aushang örtlich 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 förmliche und Erklärungen von Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.01.1998 (GVBl. M-V S. 30) hingewiesen worden.

Die 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen ist mit Ablauf des 04.08.2009 in Kraft getreten.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Die Bürgermeisterin

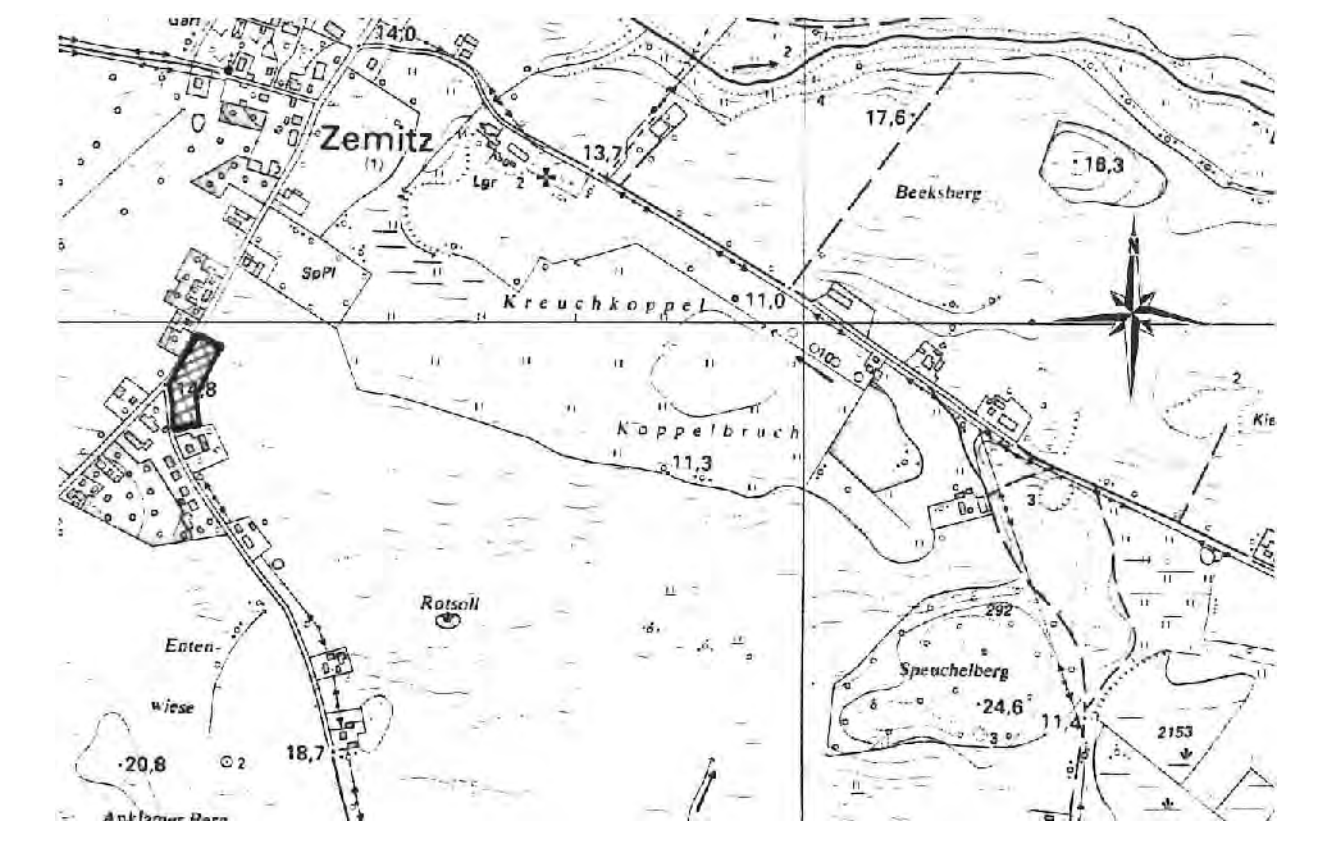
STANDORTANGABEN

Geltungsbereich der 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß Kernzeichnung in der Planzeichnung

Land	Mecklenburg - Vorpommern
Landkreis	Ostvorpommern
Gemeinde	Zemitz
Gemarkung	Zemitz
Ortsteil	Zemitz
Flur	2
Flurstücke	33/8 teilweise

ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:10.000



Satzungsfassung	07-2009	Hogh	Lange	Maßstab: 1 : 2000
Entwurfsfassung	06-2009	Hogh	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:
Satzung der Gemeinde Zemitz über die 2. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zemitz für eine Teilfläche aus Flurstück 33/8 der Flur 2, Gemarkung Zemitz östlich der Anklamer Straße und der Pinnowreihe

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel. (03837) 1260-0, Fax (03837) 126026

