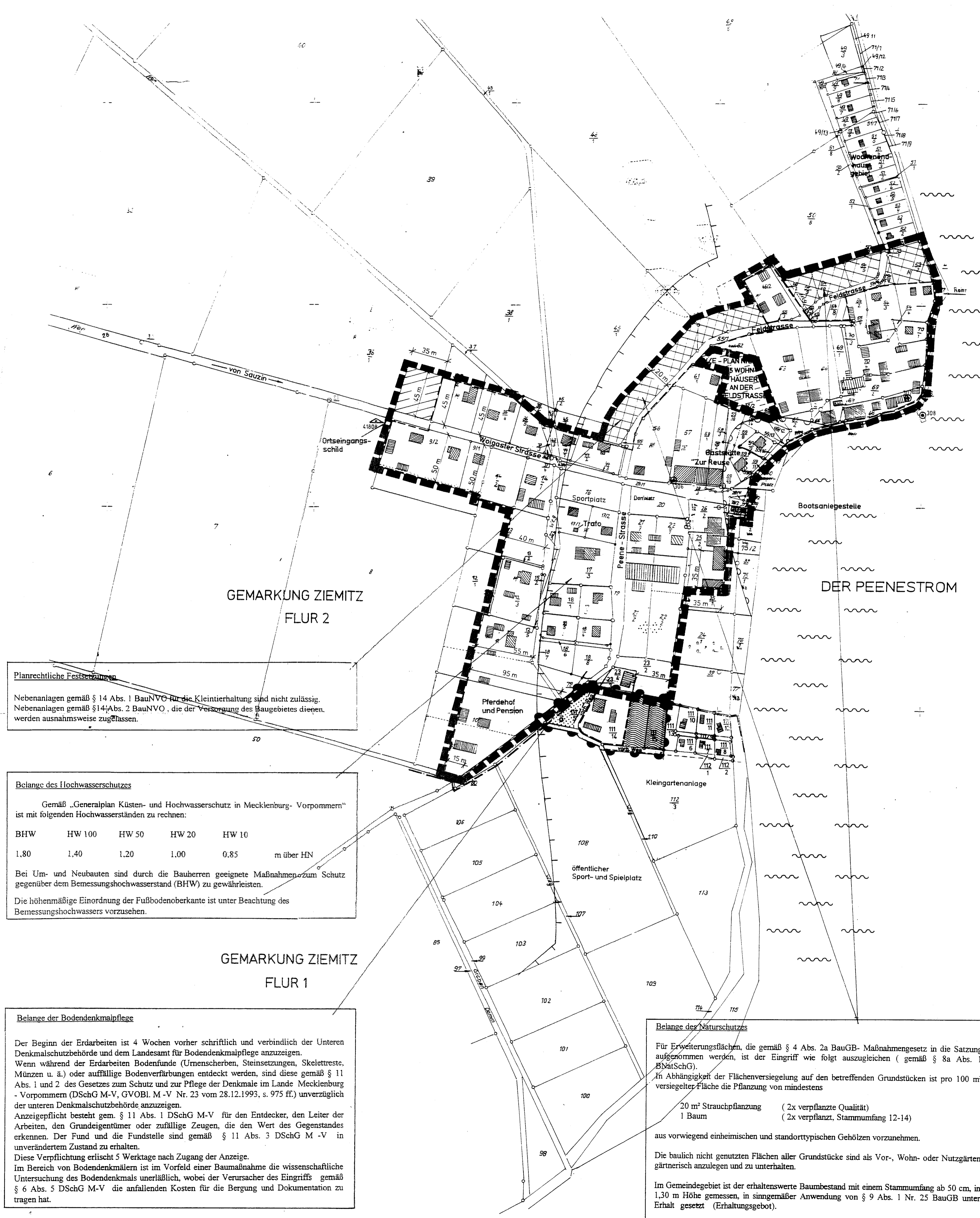
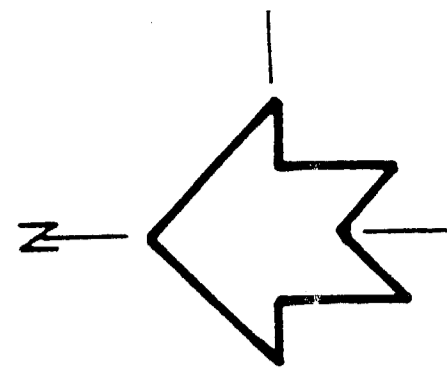


**Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Ziemitz um einen Bereich südlich der Peenestraße**



**Planrechtliche Festsetzungen**  
 Nebenlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO für die Kleintierhaltung sind nicht zulässig.  
 Nebenlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Verwertung des Baugebietes dienen, werden ausnahmsweise zugelassen.

**Belange des Hochwasserschutzes**

Gemäß „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz in Mecklenburg-Vorpommern“ ist mit folgenden Hochwasserständen zu rechnen:

BHW	HW 100	HW 50	HW 20	HW 10	
1.80	1.40	1.20	1.00	0.85	m über HN

Bei Um- und Neubauten sind durch die Bauherren geeignete Maßnahmen zum Schutz gegenüber dem Bemessungshochwasserstand (BHW) zu gewährleisten.  
 Die höhenmäßige Einordnung der Fußbodenoberkante ist unter Beachtung des Bemessungshochwassers vorzusehen.

**Belange der Bodendenkmalpflege**

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 (Urmascherben, Steinsetzungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, GVOBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, s. 975 ff.) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.  
 Anzeigepflicht besteht gem. § 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 gemäß § 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.

**Belange des Naturschutzes**

Für Erweiterungsflächen, die gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG):  
 In Abhängigkeit der Flächenverriegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens  
 20 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität)  
 1 Baum (2x 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.  
 Im Gemeindegebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, in singemäßer Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unter Erhalt gesetzt (Erhaltungsgesetz).  
 Für Baumaßnahmen innerhalb des 200 m - Uferschutzstreifens ist eine Ausnahmegenehmigung beim Landkreis Ostvorpommern, Umweltamt zu beantragen.  
 Im Zuge der Bebauung der Flurstücke 53/2 und 54/7 der Flur 2 Gemarkung Ziemitz ist die natürliche Hangneigung zu erhalten.

**SATZUNG**

Aufgrund des § 13 in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Sautzin vom 09.08.2002... und mit Anzeigenbescheid durch den Landkreis Ostvorpommern folgende Ergänzung der Satzung über die Klarstellung, Abrundung und Erweiterung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Ziemitz um einen Bereich südlich der Peenestraße, erlassen:

**§ 1 Geltungsbereich**

Der gemäß § 34 Abs. 4 BauGB im Zusammenhang bebaute Ortsteil des Dorfes Ziemitz umfasst die Gebiete, die innerhalb der im beigefügten Plan in der Fassung vom 08.06.2002... eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen.  
 Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2 Inkrafttreten**

Die Ergänzung der Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Beschluss der Gemeindevertretung Sautzin zur Aufstellung der Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ziemitz wurde am 23.5.2002... gefasst.  
 Er wurde durch Aushang vom 21.05.2002... bis zum 17.06.2002... ortsüblich bekanntgemacht.

Sautzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 08.10.2002  
 Der Bürgermeister

Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.06.2002... bis 18.07.2002... und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
 Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang vom 21.05.2002... bis zum 17.06.2002... ortsüblich bekanntgemacht.

Sautzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 08.10.2002  
 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Sautzin hat die Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.09.2002... behandelt, geprüft und abgewogen.  
 Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sautzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 08.10.2002  
 Der Bürgermeister

Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ziemitz, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext wurde am 19.09.2002... von der Gemeindevertretung Sautzin beschlossen.  
 Die Begründung wurde gebilligt.

Sautzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 08.10.2002  
 Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ziemitz wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am 18.07.2002... AZ: 11.11.02.001... mit Hinweisen/Maßgaben/Auflagen erteilt.

Sautzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 18.07.2002  
 Der Bürgermeister

Die Maßgaben und Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.10.2002... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.  
 Das wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am 08.10.2002... AZ: 11.11.02.001... bestätigt.

Sautzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 08.10.2002  
 Der Bürgermeister

Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ziemitz, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgefertigt.

Sautzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 08.10.2002  
 Der Bürgermeister

Die Satzung über die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ziemitz sowie die Stelle, bei der die Ergänzung der Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Aushang vom 21.05.2002... bis zum 17.06.2002... ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.  
 Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ziemitz ist am 08.10.2002... in Kraft getreten.

Sautzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 08.10.2002  
 Der Bürgermeister

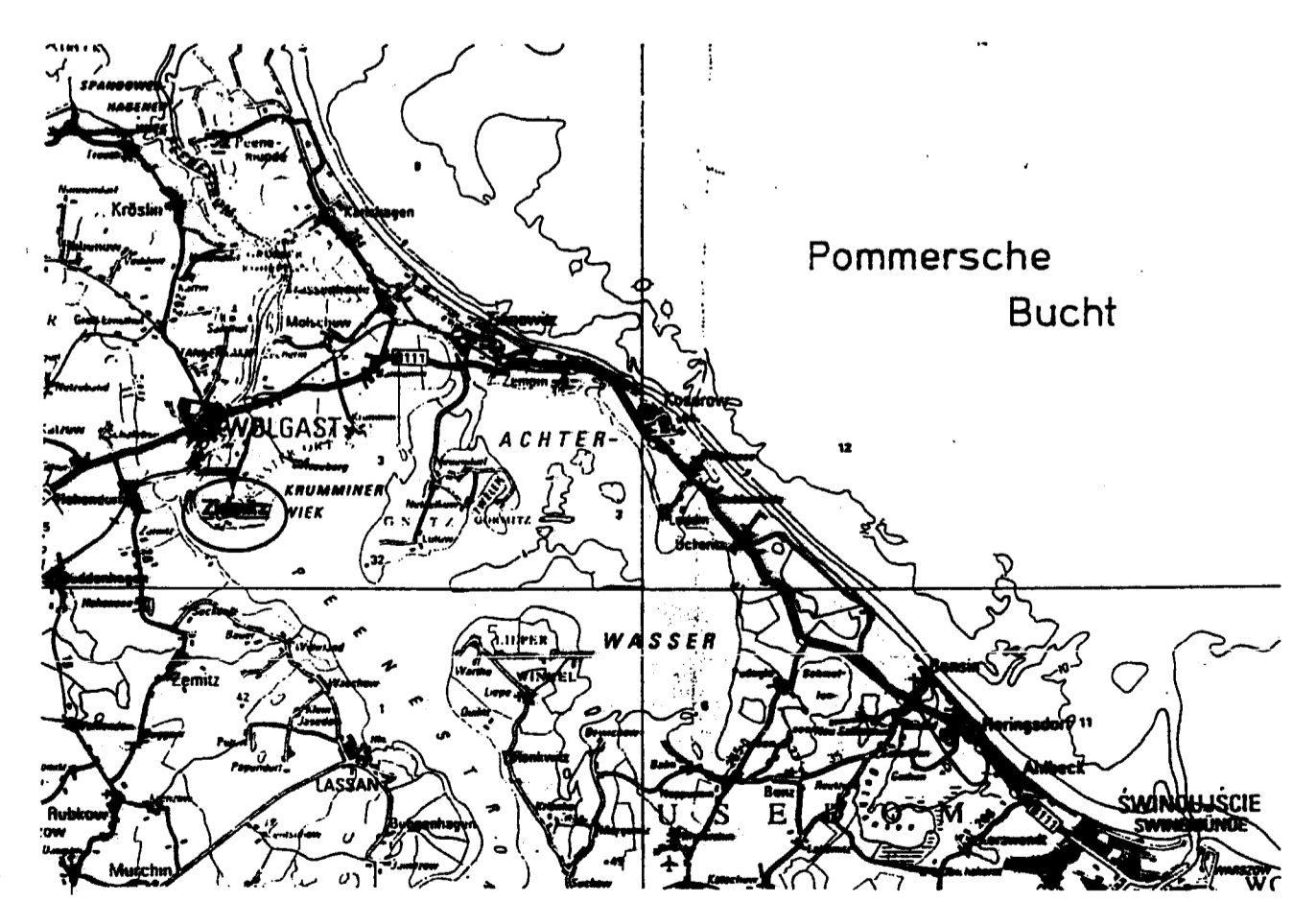
**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des Geltungsbereiches der Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ziemitz um einen Bereich südlich der Peenestraße
- Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Ergänzungsflächen gemäß § 24 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - zulässig sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss
- öffentliche Grünfläche
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude

**Nachrichtlich:**

- Grenze des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen
- Abrundungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Wohnbauweiterungsflächen gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB Maßnahmen-gesetz - zulässig sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoß als Nichtvollgeschoss
- Fläche mit Satzung nach BauGB - Maßnahmen-gesetz
- Maßangabe in Metern von Straßenbegrenzung bzw. Gebäudekante bis Geltungsbereichsgrenze
- Hauptverkehrswege
- Wasserflächen
- Gartenfläche
- Laubwald
- 200 m - Uferschutzstreifen
- Lagefestpunkt (mit Festpunktnummer) des amtlichen geodätischen Grundlagnetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern 40181.8
- Höhenfestpunkt (mit Festpunktnummer) des amtlichen geodätischen Grundlagnetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern 306
- Hochwassergefährdeter Bereich gemäß „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz“

**ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:250.000**



Abschließende Planfassung	09-2002		
Entwurfs- und Auslegungsfassung	03-2002		
Planungsphase:	Datum:	Zeichner:	Bearbeiter:
Planinhalt:	Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ziemitz um einen Bereich südlich der Peenestraße		
Maßstab:	1:2.000		
Bauherr:	 UPIEG USEDOM Projektentwicklungs-ges. mbH Strandstraße 1a 17449 Trassenheide Tel.: (03837) 2600 Fax: (03837) 26026		