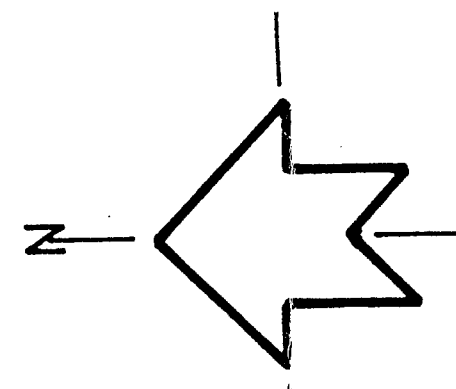


# KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ABRUNDUNGEN UND ERWEITERUNGEN FÜR DAS DORF ZIEMITZ / GEMEINDE SAUZIN



## SATZUNG

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und § 4 Abs. 2 a des Maßnahmenetzes zum Baugesetzbuch, in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) i.V.m. § 213 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Sauzin vom 05.02.1998 und mit Genehmigung des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzung über die Klarstellung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Dorf Ziemitz erlassen.

### § 1 Geltungsbereich

Der gemäß § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmenetzes in Zusammenhang bebauter Ortsteil des Dorfes Ziemitz umfasst die Gebiete, die innerhalb der im beigefügten Plan in der Fassung vom 02/98 eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen.  
Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung Sauzin wurde am 20.03.1997 gefasst. Er wurde durch Aushang vom 25.03.1997 bis 29.04.1997 an der Bekanntmachungstafel ortsblich bekanntgemacht.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.03.1998

Franz  
Der Bürgermeister



Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.11.1997 bis 07.01.1998 und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang vom 10.11.1997 bis 10.01.1998 an der Bekanntmachungstafel ortsblich bekanntgemacht.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.03.1998

Franz  
Der Bürgermeister



Die Gemeindevertretung Sauzin hat die Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am 05.02.1998 behandelt, geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.03.1998

Franz  
Der Bürgermeister



Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wurde am 05.02.1998 von der Gemeindevertretung Sauzin beschlossen. Der Erläuterungsbericht wurde gebilligt.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.03.1998

Franz  
Der Bürgermeister



Die Genehmigung der Satzung wurde mit Bescheid vom 04.05.1998, AZ.: 61.1/14201-002/98, mit Auflagen erteilt.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.03.1998

Franz  
Der Bürgermeister



Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung Sauzin vom 02.03.1998 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Schreiben vom 28.08.1998 bestätigt.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.03.1998

Franz  
Der Bürgermeister



Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgetreut.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den 04.03.1998

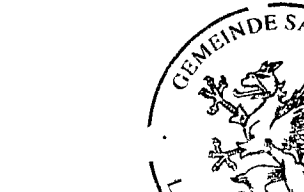
Franz  
Der Bürgermeister



Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind vom 02.03.1998 bis 02.10.1998 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel ortsblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 03.10.1998 in Kraft getreten.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den 15.10.1998

Franz  
Der Bürgermeister



## ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze für Klarstellung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmenetzes

Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Abrundungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Wohnbauweiterungsflächen gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmenetzes. Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschöb mit ausgebautem Dachgeschöb als Nichtvollgeschöb

Fläche mit Satzung nach BauGB - Maßnahmenetzes

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Flurgrenze

Hauptverkehrswege

vorhandene Hauptgebäude

vorhandene Nebengebäude

Maßangaben in Metern von Straßenbegrenzung bzw. Gebäudekante bis Geltungsbereichsgrenze

Wasserflächen

Gartenfläche

Laubwald

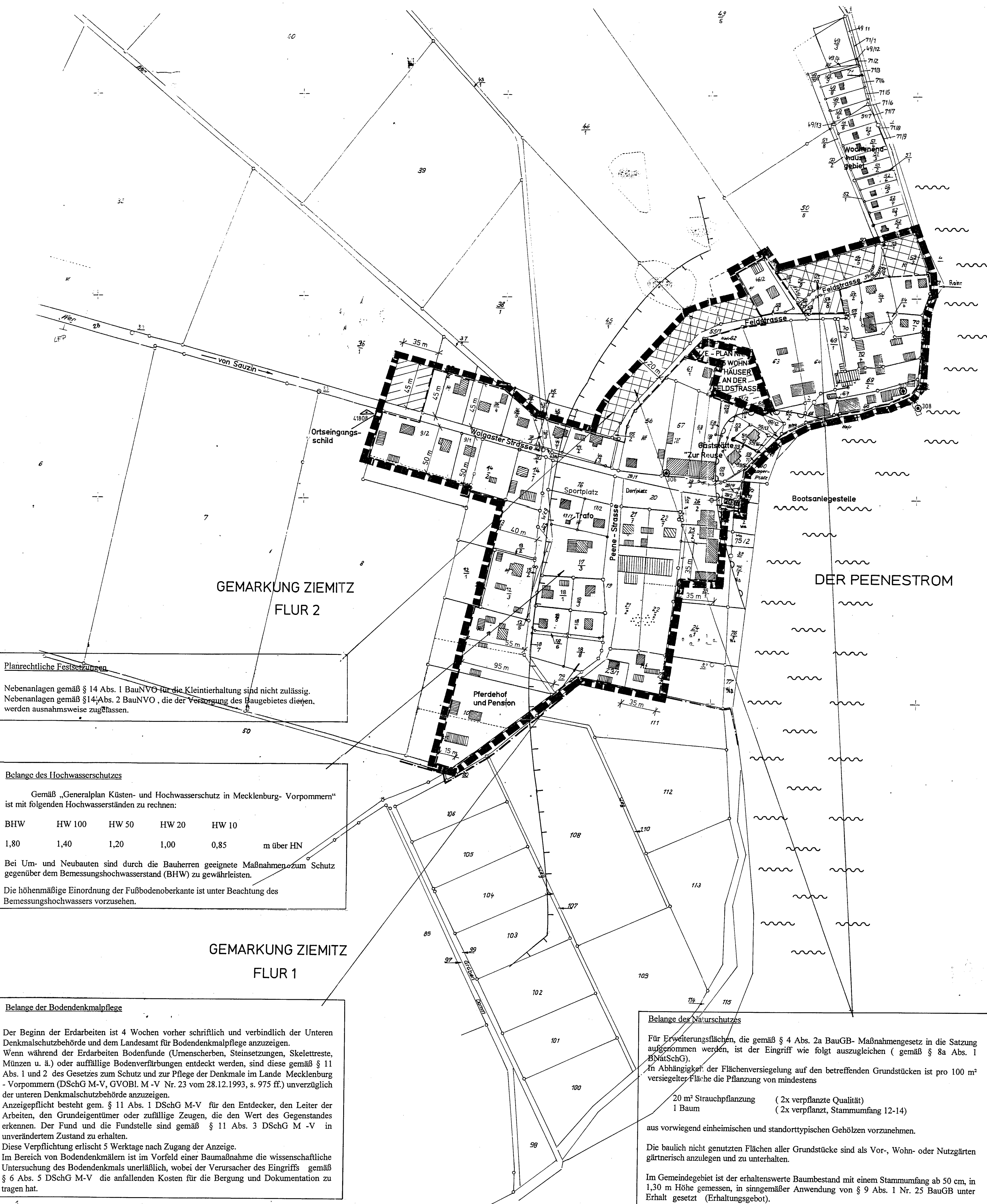
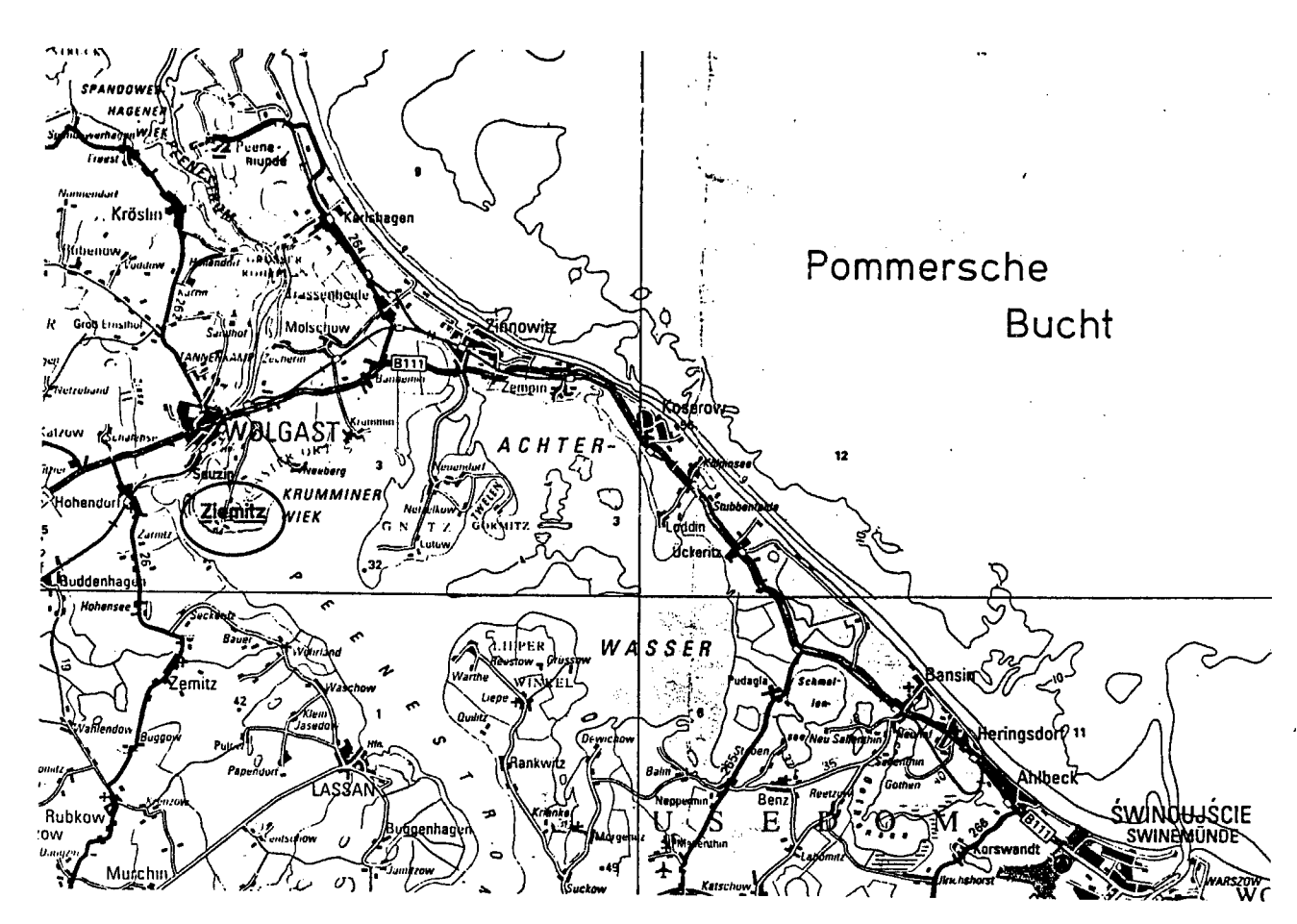
200 m - Uferschutzstreifen

Lagefestpunkt (mit Festpunktummer) des amtlichen geodätischen Grundlagentetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern

Höhenfestpunkt (mit Festpunktummer) des amtlichen geodätischen Grundlagentetzes des Landes Mecklenburg - Vorpommern

Hochwassergefährdeter Bereich gemäß „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz“

## ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:250.000



**Planrechtliche Festsetzungen**  
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO für die Kleintierhaltung sind nicht zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugbietes 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 (Umenscherben, 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. 2 a BauGB - Maßnahmenetzes in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 8 a Abs. 1 BNatSchG):  
In Abhängigkeit der Flächenversegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche die Pflanzung von mindestens:  
20 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität)  
1 Baum (2x verpflanzt, 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 singemäßiger Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unter Erhalt gesetzt (Erhaltungsgebot).  
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.

SATZUNGSFASSUNG	02/98	<i>Redig.</i>	
ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSFASSUNG	10/97	<i>Redig.</i>	
Planungsphase:	Datum:	Zeichner:	Bearbeiter: <i>blu</i>
Planinhalt: KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ABRUNDUNGEN UND ERWEITERUNGEN FÜR DAS DORF ZIEMITZ / GEMEINDE SAUZIN	Mastab: 1:2.000		
Bauherr: GEMEINDE SAUZIN			