

Satzung der Gemeinde Sauzin über die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin der Gemeinde Sauzin für eine Teilfläche des Flurstückes 114/18, Flur 1, Gemarkung Sauzin

5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 1000
auf Grundlage eines aktuellen Katastrerausuges von 11-2024



ZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanZV

- Grenze des Geltungsbereiches der Satzung zur 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin § 9 Abs. 7 BauGB
- Ergänzungsfläche § 34 Abs. 4 Nr.1 und Nr. 3 BauGB
- Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenzen
- Gebäudebestand Haupt und Nebengebäude
- Grenze des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin im Bereich der 5. Ergänzung

nachrichtliche Darstellungen

außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung zur 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin

TEXT (TEIL B)

für den Geltungsbereich der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin der Gemeinde Sauzin für eine Teilfläche des Flurstückes 114/18, Flur 1, Gemarkung Sauzin

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB
Innerhalb der festgesetzten Grenzen der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

2. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. Flächen für Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- (1) Auf der Ergänzungsfläche sind ausschließlich Nebenanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig, die der Ergänzung der Hauptnutzung dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Dazu gehören u. a. Unterstellmöglichkeiten zur Lagerung von Haus- und Gartengeräten, Terrassen und Freizeite, Einfriedungen, Plätze für Abfallbehälter, Wäschetrocknenplätze und Kinderspielflächen.
- (2) Ausnahmsweise zulässig sind die der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO.
- (3) Nicht zulässig sind Hauptgebäude zur Dauerwohn- und Ferienwohnnutzung.

3. Festsetzungen zum Naturschutz für das Ergänzungsgebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

- (1) Zur Kompensation des sich mit den baulichen Anlagen ergebenden Eingriffs im Sinne des § 14 BNatSchG i.V.m. § 12 NatSchG M-V sind in der Ergänzungsfläche Einzelbaumpflanzungen vorzunehmen. Bei einer angenommenen Grundfläche von 20 m² für die Nebenanlage ist als Ausgleich ein Einzelbaum zu pflanzen. Bei einer Überschreitung der Grundfläche ist die Bepflanzung des Kompensationsfordernisses entsprechend anzupassen und es sind weitere Baumpflanzungen nachzuweisen.
- (2) Es sind vorwiegend heimische und standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-18 cm umzusetzen. Für Obstgehölze ist ein Stammumfang von 10-12 cm bindend. Die Baumscheibe hat eine unveriegelte Fläche von 12 m² aufzuweisen.
- (3) Die Baumpflanzungen auf der Ergänzungsfläche sind spätestens 8 Monate nach Vorliegen der Baugenehmigung umzusetzen und der zuständigen Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Hinweise

1. Artenschutz
Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

2. Der Planung zugrunde liegende Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Am Peenestrom, Burgstraße 6 in 17438 Wolgast, im Baumt eingesehen werden.

Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176), anzuwenden.

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394), des § 84 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVBl. M-V S. 1033), des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240), und § 5 der Kommunalverfassung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.05.2024 (GVBl. MV 2024, 270), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Sauzin vom folgende 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin der Gemeinde Sauzin für eine Teilfläche des Flurstückes 114/18, Flur 1, Gemarkung Sauzin erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich der Satzung zur 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin der Gemeinde Sauzin einbezogene Fläche umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil A) in der Fassung von eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Die beigefügte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung zur 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin der Gemeinde Sauzin tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Sauzin hat in der öffentlichen Sitzung am den Aufstellungsbeschluss zur 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin der Gemeinde Sauzin gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ am erfolgt.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPiG M-V beteiligt worden.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung Sauzin hat am den Entwurf der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin der Gemeinde Sauzin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin der Gemeinde Sauzin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wurde in der Zeit vom bis zum im Internet auf der Homepage des Amtes „Am Peenestrom“ unter www.wolgast.de unter dem Link ‚Bekanntmachungen‘, sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter Bürgerservice; Flächennutzungs-/Bebauungspläne und dem Link ‚aktuelle Beteiligungsunterlagen Gemeinde Sauzin‘ eingestellt.

Der Entwurf der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin der Gemeinde Sauzin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wurde in der Zeit vom bis zum im Bau- und Planungsportal MV unter der Adresse <https://www.bauportalmv.de> zugänglich gemacht.

Der Entwurf der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin der Gemeinde Sauzin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wurde in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag	von 8.30 Uhr - 12.00 Uhr und
Montag und Mittwoch	von 13.30 Uhr - 15.00 Uhr und
Dienstag	von 13.30 Uhr - 16.00 Uhr und
Donnerstag	von 13.30 Uhr - 18.00 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 und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung zur 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

5. Die von der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin der Gemeinde Sauzin berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeteilt werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

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

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

8. Die Satzung zur 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin der Gemeinde Sauzin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung Sauzin beschlossen. Die Begründung zur Satzung der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin der Gemeinde Sauzin wurde gebilligt.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

9. Die Satzung der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin der Gemeinde Sauzin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

10. Die Satzung der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin der Gemeinde Sauzin 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, sind durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom“ am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.05.2024 (GVBl. MV 2024, 270), hingewiesen worden.

Ergänzend sind die Bekanntmachung und die Satzungsfassung der 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin der Gemeinde Sauzin im Internet auf der Homepage des Amtes „Am Peenestrom“ unter www.wolgast.de, Bürgerservice, unter dem Link ‚Flächennutzungs-/Bebauungspläne‘ eingestellt.

Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V, auf dem Bauleitungsportal M-V unter <https://bapl.mv.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einsehbar.

Die Satzung über die 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin der Gemeinde Sauzin für eine Teilfläche des Flurstückes 114/18, Flur 1, Gemarkung Sauzin ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den

Der Bürgermeister

STANDORTANGABEN

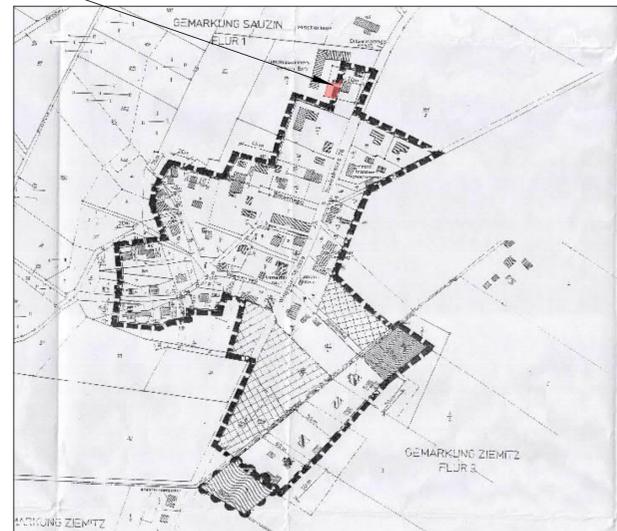
Land	Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Gemeinde	Sauzin
Ortsteil	Sauzin
Gemarkung	Sauzin
Flur	1
Flurstück	118/14 teilweise

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



NACHRICHTLICH

Auszug aus der Planzeichnung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin mit Kennzeichnung der 5. Ergänzung



- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- Ergänzungsfläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB
 - Flurstücksbezeichnung
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksbezeichnung
 - Flurstücksgrenzen
 - Gebäudebestand Haupt und Nebengebäude
 - Grenze des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin im Bereich der 5. Ergänzung

Entwurfsfassung	01-2025	Hogh	Däubner/Langhoff	Maßstab: 1 : 1000
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:
Satzung der Gemeinde Sauzin über die 5. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin der Gemeinde Sauzin für eine Teilfläche des Flurstückes 114/18, Flur 1, Gemarkung Sauzin

Planung:	UPEG USEDOM Projektentwicklungs-ges. mbH Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide Tel. (03837) 1260-0, Fax (03837) 126026 info@upeg-trassenheide.de	Projekt Nr.: 24-14	
<p>H/B = 525 / 1090 [0,57m²]</p> <p>Alplan 2023</p>			