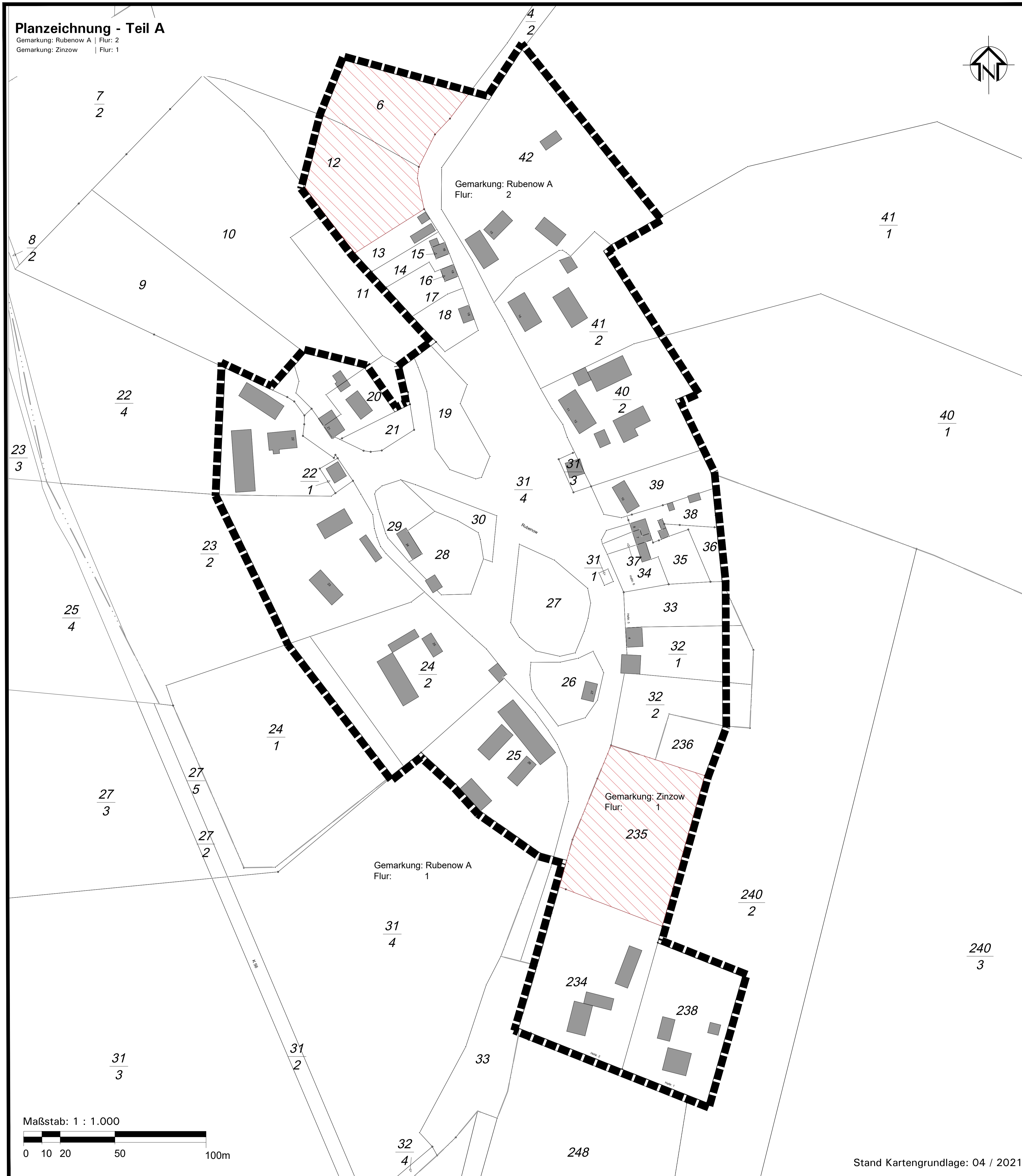


GEMEINDE BOLDEKOW

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Boldekow vom folgende "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow" mit der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:



Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Räumlicher Geltungsbereich
Der Geltungsbereich gilt für den Bereich, der in der Planzeichnung (Teil A) als Satzungsgebiet dargestellt ist. Die Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil dieser Satzung.

2. Ausgleichsmaßnahmen
Für Außenbereichsgestaltungsfläche gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Abmilderung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in die Satzung aufgenommen werden und die, die eine Erversterung nach § 4 Abs. 2 a Satz 1 Nr. 3 BauGB Maßnahmen darstellen, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gem. § 8 Abs. 1 BnatSchG):
In Abhängigkeit der Flächenverriegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 qm versiegelte Fläche die Pflanzung von mindestens:
20 qm Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität)
1 Baum (2x verpflanzte, Stammumfang 12 cm/14 cm)
Aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen auf der der Landschaft zugewandten Seite vorzunehmen.

3. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

3.1. Vermeidungsmaßnahmen
Zum Schutz der Vögel sind Baumfällungen zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März durchzuführen.

3.2. Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen
Bei beabsichtigter Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen (§ 18 BnatSchAG M-V) sind diese im Jahr vor der Fällung auf Vorkommen von Fledermäusen; Eremiten und winterruhender Arten zu untersuchen. Werden bei den Untersuchungen Vorkommen von Fledermäusen, Eremit oder winterruhender Arten festgestellt, ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BnatSchAG erforderlich und sind Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn durch einen Sachverständigen durchzuführen. Über die Untersuchung und die Kontrollen der Maßnahmenumsetzung ist jeweils eine Dokumentation zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

II. Hinweise

1. Kartengrundlage
Als Kartengrundlage dient der digitale amtliche Flurkartenansatz der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Kataster- und Vermessungsamt, Regionalstandort Anklam, Mühlenstraße 43, 17389 Anklam.

2. Bodendenkmalpflege

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DöSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.
Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellerverleerungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Vertiefungen von Gräben, Braunschichtde, vertiefte Laternen- und Abfallgruben, gemauerte Fischgräbe und Erverferfahrungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Postlöcher, Brandsstellen oder Gräben) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spießsteine, Kämme, Fibeln, Schüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DöSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DöSchG 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 gem. § 11 Abs. 3 DöSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
Aufgefundenen Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwärbin.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Boldekow hat am 27.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Anklam Land" und im Internet unter <https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-boldekow/> ortsüblich bekannt gemacht.

Boldekow, den
Bürgermeister

2. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Boldekow, den
Bürgermeister

3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rubenow der Gemeinde Boldekow und die Begründung, wurden durch die Gemeindevertretung am gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Amt Anklam Land, Rebelower Damm 2, 17392 Spantekow zu den Dienstzeiten oder nach Vereinbarung öffentlich für jedermann ausgelegen und im Internet unter <https://amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-boldekow/> zur Verfügung gestanden.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Boldekow, den
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Boldekow, den
Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den
Kataster- und Vermessungsamt

6. Die Gemeindevertretung hat am die Klarstellung- und Ergänzungssatzung bestehend aus dem Planteil und der Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.
Die Satzung, bestehend aus dem Planteil und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Boldekow, den
Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss über die Klarstellung- und Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt und im Internet ortsüblich 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 (§§ 214 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5, Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des Bekanntmachungstages in Kraft getreten.

Boldekow, den
Bürgermeister

Amt Anklam-Land
Öffentliche Bekanntmachung
Datum: 30.05.2022
Unterschrift: *Warko*

Rechtsgrundlagen:

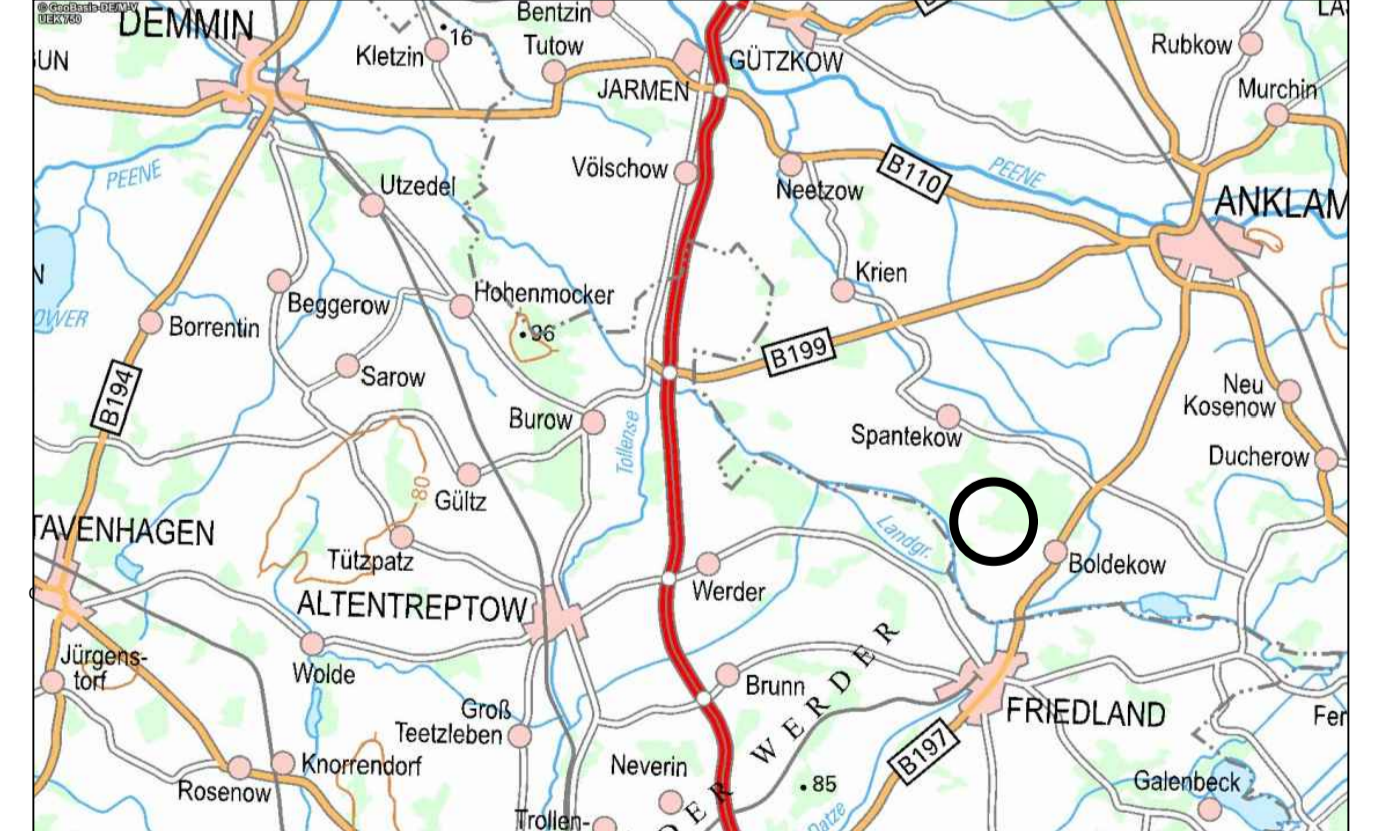
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuchs (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- Baunutzungsverordnung (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).
- Planzeichnverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V, S. 344, 2016, S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S.1033)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V, S. 362)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 219)
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz-LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V, S. 219)
- Denkmalschutzgesetz (DöSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 392)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWag M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- Hauptsatzung der Gemeinde Boldekow in der aktuellen Fassung

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
1. Sonstige Planzeichen		
	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	
2. Darstellung ohne Normcharakter		
	Ergänzung des Innenbereichs	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
	Haupt- und Nebengebäude, Bestand	
	Flurstücksgrenzlinie Nummer	
	Flurgrenze	
	nachträglich hinzugefügte Haupt- und Nebengebäude	

Übersichtslageplan



Quelle: GAIA M-V, 13.04.2021

ENTWURF

Gemeinde Boldekow Klarstellungs- und Ergänzungssatzung	
Gemarkung: Rubenow A Flur: 2 Gemarkung: Zinzow Flur: 1	
Auftraggeber:	Gemeinde Boldekow über Amt Anklam-Land Rebelower Damm 2 17392 Spantekow
städttebauliche Planung :	lutz braun architekt + stadtplaner stadtbau.architekten.nb Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg Tel. 0395 363171-52
Planzeichnung - Teil A: M. 1 : 1.000 (DIN A0)	Datum: 30.06.2021