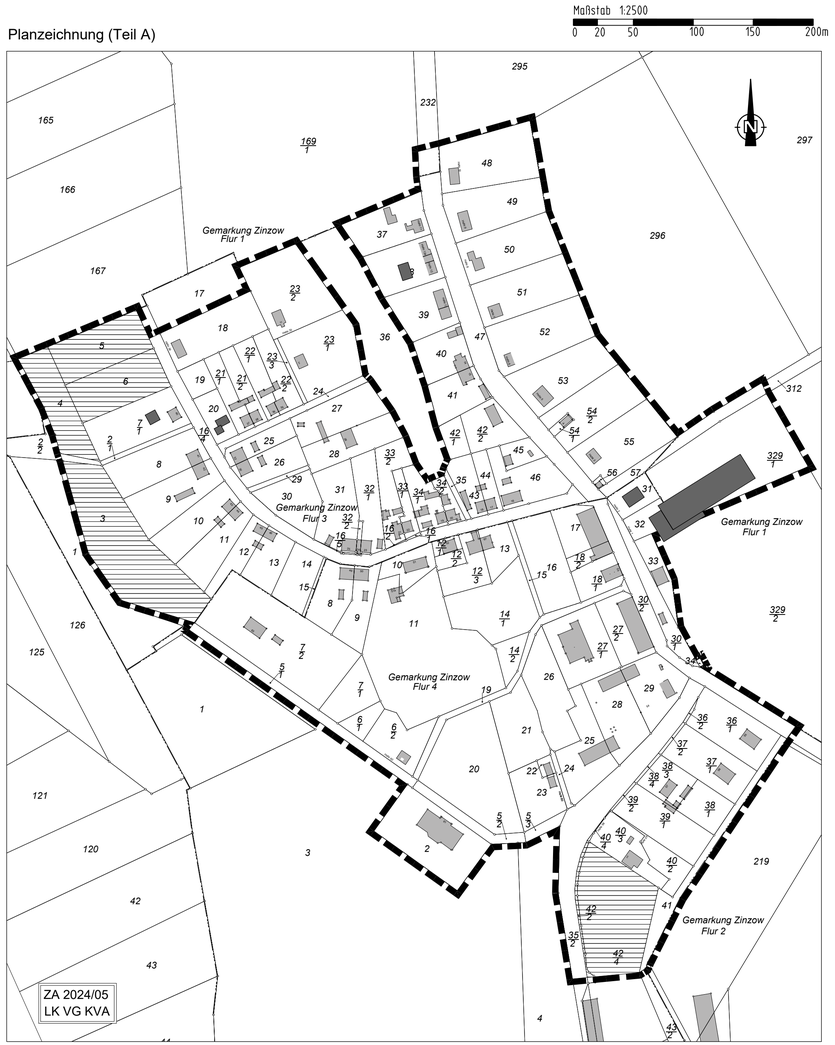
- ENTWURF -
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow

Planzeichnung (Teil A)



KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL ZINZOW DER GEMEINDE BOLDEKOW

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) und § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Boldekow am ..... die nachfolgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow erlassen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow gilt für den Bereich, der in der Planzeichnung als Geltungsbereich im Maßstab 1 : 2.500 dargestellt ist. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Festsetzungen
(Text Teil B)

Für die Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Die Wohngebäude sind in der offenen Bauweise (o) zu errichten.
2. Die Wohngebäude dürfen als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.
3. Das Maß der baulichen Nutzung und die Gestaltung der Wohngebäude nach (1) haben sich der Nutzung und Bauweise der angrenzenden bebauten Grundstücke anzupassen, für die Grundflächenzahl ist 0,4 zulässig.
4. Der Eingriff im Sinne des § 15 BNatSchG ist wie folgt auszugleichen:

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

entweder	125 m²	Strauchpflanzung	(2 x verpflanzte Qualität)
oder	5 Stück	Baum	(2 x verpflanzt, Stammumfang 16 – 18/ Obstbäume 10 – 12)

   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 (grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 [1] Nr. 25 a BauGB).

   Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

§ 3
Inkrafttreten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

_____ Ort, Datum

_____ Unterschrift

Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung
- z. B. 93/22 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze
- einbezogene Fläche gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Haupt- und Nebengebäude
- nachträglich hinzugefügte Haupt- und Nebengebäude

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Boldekow vom ..... aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am ..... erfolgt.

   Boldekow, ...
   Der Bürgermeister — Siegel

2. Die Gemeindevertretung Boldekow hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow mit Begründung gebilligt und zur Beteiligung bestimmt.

   Boldekow, ...
   Der Bürgermeister — Siegel

3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhange bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, war gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Internet auf der Internetseite des Amtes Anklam-Land unter der Adresse - https://amt-anklam-land.de/category/bauleitplanung/ -veröffentlicht.

   Zusätzlich liegt der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung während der allgemeinen Öffnungszeiten des Amtes Anklam-Land zu jedermann Einsicht aus.

   Die Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Satzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Boldekow, ...
   Der Bürgermeister — Siegel

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

   Boldekow, ...
   Der Bürgermeister — Siegel

5. Die Gemeindevertretung Boldekow hat in ihrer Sitzung am ..... die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Boldekow, ...
   Der Bürgermeister — Siegel

6. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte und Grenzen gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Hansestadt Anklam, ...
   Kataster- und Vermessungsamt — Siegel

7. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow wurde am ..... von der Gemeindevertretung Boldekow beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Boldekow vom ..... gebilligt.

   Boldekow, ...
   Der Bürgermeister — Siegel

8. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow wird hiermit ausgefertigt.

   Boldekow, ...
   Der Bürgermeister — Siegel

9. Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow mit der Begründung ist auch im Internet über die Homepage des Amtes Anklam-Land unter der Adresse https://amt -anklam-land.de/category/bauleitplanung/ eingestellt.

   Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land bekannt gegeben. 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.

   Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.

   Boldekow, ...
   Der Bürgermeister — Siegel

Rechtsgrundlagen

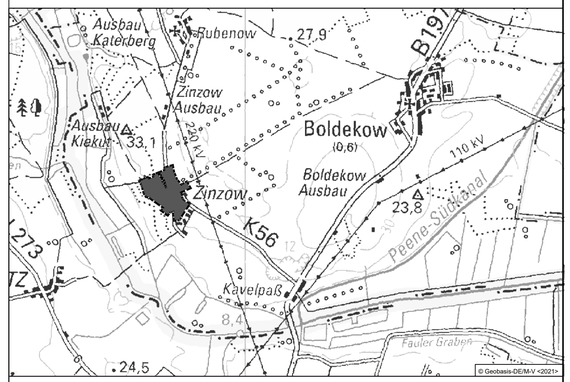
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05. September 2011, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. MV S. 934, 939);
- 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 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)

Gemeinde Boldekow

- ENTWURF -

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Zinzow der Gemeinde Boldekow

Übersichtslageplan zur Lage



Plangrundlagen:

- Flurgrenzen aus aktuellen ALKIS-Daten vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Stand Dezember 2023)

Planverfasser:

Amt Anklam-Land
Öffentliche Bekanntmachung
Datum:30.05.2024
Unterschrift: Herold

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@bnup.de
Fon 0 39 71 / 20 66 - 0
Fax 0 39 71 / 20 66 99

Projekt-Nr.: 2023-265	Maßstab: 1 : 2500	Datum: Februar 2024

H/B = 520 / 860 (0.45m²)

Allplan 2024

This design and information is our intellectual property. Duplication or use of the contents is not permitted without our written consent.

Diese Zeichnung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf weder vervielfältigt noch anderen zugänglich gemacht werden ohne unsere schriftliche Zustimmung.

Cet ouvrage est notre propriété intellectuelle. Sans notre autorisation écrite préalable, il ne peut ni être reproduit ni être mis à la disposition de tiers.