- Entwurf -
Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow

Planzeichnung (Teil A)

SATZUNG

ÜBER DIE KLARSTELLUNG MIT ABRUNDUNG FÜR DEN TEILORT BUSOW DER GEMEINDE DUCHEROW

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 Ducherow am ..... die nachfolgende Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow erlassen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow 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 Nr. 1 BauGB werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Die Gebäude sind in der offenen Bauweise (o) zu errichten.
2. Die Gebäude dürfen als Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.
3. Das Maß der baulichen Nutzung und die Gestaltung der Gebäude 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 Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ort, Datum Unterschrift

Planzeichenerklärung

2. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung

z. B. 93/22 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen

Flurgrenze

3. Darstellung ohne Normcharakter

einbezogene Flächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB

(1) Nummer der einbezogenen Fläche

Haupt- und Nebengebäude

nachträglich hinzugefügte Haupt- und Nebengebäude

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ducherow vom 20.02.2023 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am ..... erfolgt.

   Ducherow, ...
   Der Bürgermeister Siegel

2. Die Gemeindevertretung Ducherow hat in ihrer Sitzung am ..... den Entwurf der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

   Ducherow, ...
   Der Bürgermeister Siegel

3. Der Entwurf der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow, 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 - ..... -veröffentlicht.

   Zusätzlich liegt der Entwurf der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung während der allgemeinen Öffnungszeiten des Amtes Anklam-Land zu jedermann Einsicht aus.

   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Auslegungsfrist 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.

   Ducherow, ...
   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 öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

   Ducherow, ...
   Der Bürgermeister Siegel

5. Die Gemeindevertretung Ducherow 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.

   Ducherow, ...
   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 Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow wurde am ..... von der Gemeindevertretung Ducherow beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Ducherow vom ..... gebilligt.

   Ducherow, ...
   Der Bürgermeister Siegel

8. Die Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow wird hiermit ausgefertigt.

   Ducherow, ...
   Der Bürgermeister Siegel

9. Die Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow ist im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Anklam-Land am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Die Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow mit der Begründung ist auch im Internet über die Homepage des Amtes Anklam-Land unter der Adresse ..... 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 Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.

   Ducherow, ...
   Der Bürgermeister Siegel

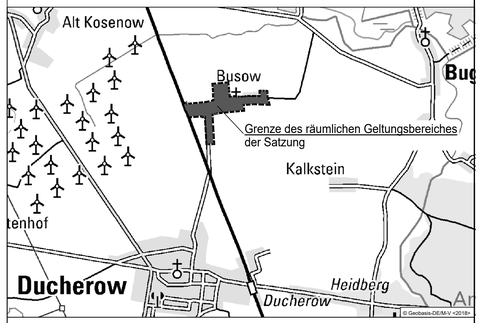
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221);
- 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 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467);
- 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 Ducherow

- ENTWURF -
Satzung über die Klarstellung mit Abrundung
für den Teilort Busow der Gemeinde Ducherow

Übersichtslageplan zur Lage der Satzung



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

Planverfasser:

Amt Anklam-Land
Öffentliche Bekanntmachung
Datum: 13.05.2024
Unterschrift: Hirschfeld

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH
N&P
August-Bebel-Straße 29 17389 Anklam
www.ingenieurbuero-neuhaus.de anklam@bcup.de
Fon 0 39 71 / 20 65 - 0
Fax 0 39 71 / 20 66 99

Datum: November 2023 | Maßstab: 1 : 2.500

H/B = 500 / 1020 (0.51m²)

Allplan 2024 / 2022-335

Die Satzung ist unser geistiges Eigentum. Sie darf weder an Dritte weitergegeben noch für andere Zwecke verwendet werden.
Ce texte est notre propriété intellectuelle. Il ne peut ni être transmis à des tiers ni être utilisé à des fins différentes.
The legal and intellectual property rights to this document are our property. It may not be transmitted to third parties nor used for other purposes.