

**Satzung der Gemeinde Sauzin über die
Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin
um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“
(Teilflächen der Flurstücke 1, 4/1 und 4/3 der Flur 3, Gemarkung Ziemitz)**

SATZUNG

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Sauzin vom 12.02.2004... und mit Genehmigung durch den Landkreis Ostvorpommern folgende Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin, erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB umfasst die innerhalb der im beigefügten Plan in der Fassung vom 12.02.2004... eingezeichneten Abgrenzungslinien liegenden Teilflächen der Flurstücke 1, 4/1 und 4/3 der Flur 3, Gemarkung Ziemitz. Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Ergänzung der Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss der Gemeindevertretung Sauzin zur Aufstellung der Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“ wurde am 12.02.2004... gefasst. Er wurde durch Aushang vom 08.02.2004... bis zum 18.02.2004... ortsüblich bekanntgemacht.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 17.05.2004

Der Bürgermeister

Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.02.2004... bis 08.04.2004... und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang vom 08.02.2004... bis zum 18.02.2004... ortsüblich bekanntgemacht.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 17.05.2004

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Sauzin hat die Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.05.2004... behandelt, geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 07.06.2004

Der Bürgermeister

Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext wurde am 13.05.2004... von der Gemeindevertretung Sauzin beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 02.06.2004

Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“ wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am 10.08.2004... Az. 10.08.2004... mit Hinweisen/Maßgaben/Auflagen erteilt.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 17.08.2004

Der Bürgermeister

Die Maßgaben und Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.08.2004... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am 17.08.2004... Az. 17.08.2004... bestätigt.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 17.08.2004

Der Bürgermeister

Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgefertigt.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 17.08.2004

Der Bürgermeister

Die Satzung über die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“ sowie die Stelle, bei der die Ergänzung der Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Aushang vom 12.02.2004... bis zum 18.02.2004... ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Geltendmachung der Verzierung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin ist am 17.08.2004... in Kraft getreten.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 07.09.2004

Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des Geltungsbereiches der Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin um Teilflächen der Flurstücke 1, 4/1 und 4/3 der Flur 3, Gemarkung Ziemitz
- Ergänzungsfäche gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Maßgabe in Meter von Flurstücksgrenze bis Geltungsbereichsgrenze
- nachrichtlich:**
- Grenze des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Innenbereichssatzung
- Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Wohnbauweiterungsflächen gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz. Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude mit einem Vollgeschöß und ausgebautem Dachgeschöß als Nichtvollgeschöß
- Gemarkungsgrenze
- Hauptverkehrswege
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Maßgaben in Meter von Straßenbegrenzung bzw. Gebäudekante bis Geltungsbereichsgrenze
- Wasserflächen
- Wiesenflächen
- Festpunkt 304 des amtlichen geodätischen Grundlagentznetzes



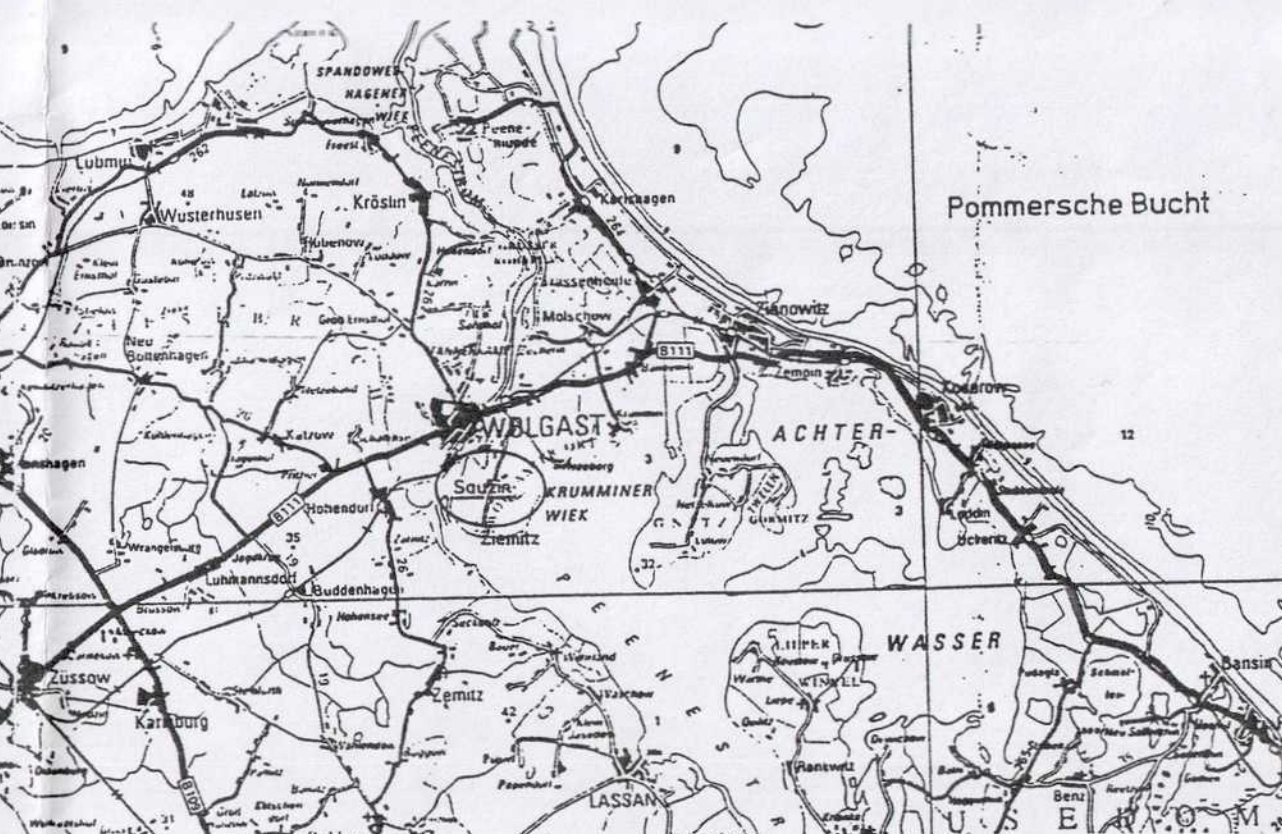
Festsetzungen zum Naturschutz im Geltungsbereich der Ergänzung der Innenbereichssatzung um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“:
In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den unbebauten Grundstücken ist pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens
- 20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität) und
- 1 Baum (2 x verpflanzte Qualität, Stammumfang 10 - 12) vorzusehen.

Hinweise zur Bebauung
Für die Wohnbauweiterungsflächen (Flur 1, Flurstück 160/2 und Teilfläche aus 159) wird nur eine einreihige Bebauungstiefe von max. 30 m von der Wolgaster Straße und vom Neeberger Weg zugelassen.

Belange des Naturschutzes
Für Erweiterungsflächen, die gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmengesetz in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 8 a Abs. 1 BNatSchG):
In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 qm versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens
20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität)
1 Stück Baum (2 x verpflanzte Qualität, 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.
(Grünordnerische Festsetzungen nach § 86 Abs. 1 Ziffer 6 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 LBauO MV).
Im Gemeindegebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, in stängelmäßiger Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unter Erhalt gesetzt (Erhaltungsgelb).

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 (Urnerschichten, Steinsetzungen, Skeletreste, 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 Grundstückseigentümer 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.

ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:250.000



Satzungsfassung	05-2004	<i>[Signature]</i>	
Entwurfssatzung	02-2004	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>
Planungsphase:	Datum:	Zeichner:	Befräftigter:
Planinhalt: Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“ (Teilflächen der Flurstücke 1, 4/1 und 4/3 der Flur 3, Gemarkung Ziemitz)			Maßstab: 1:2.000