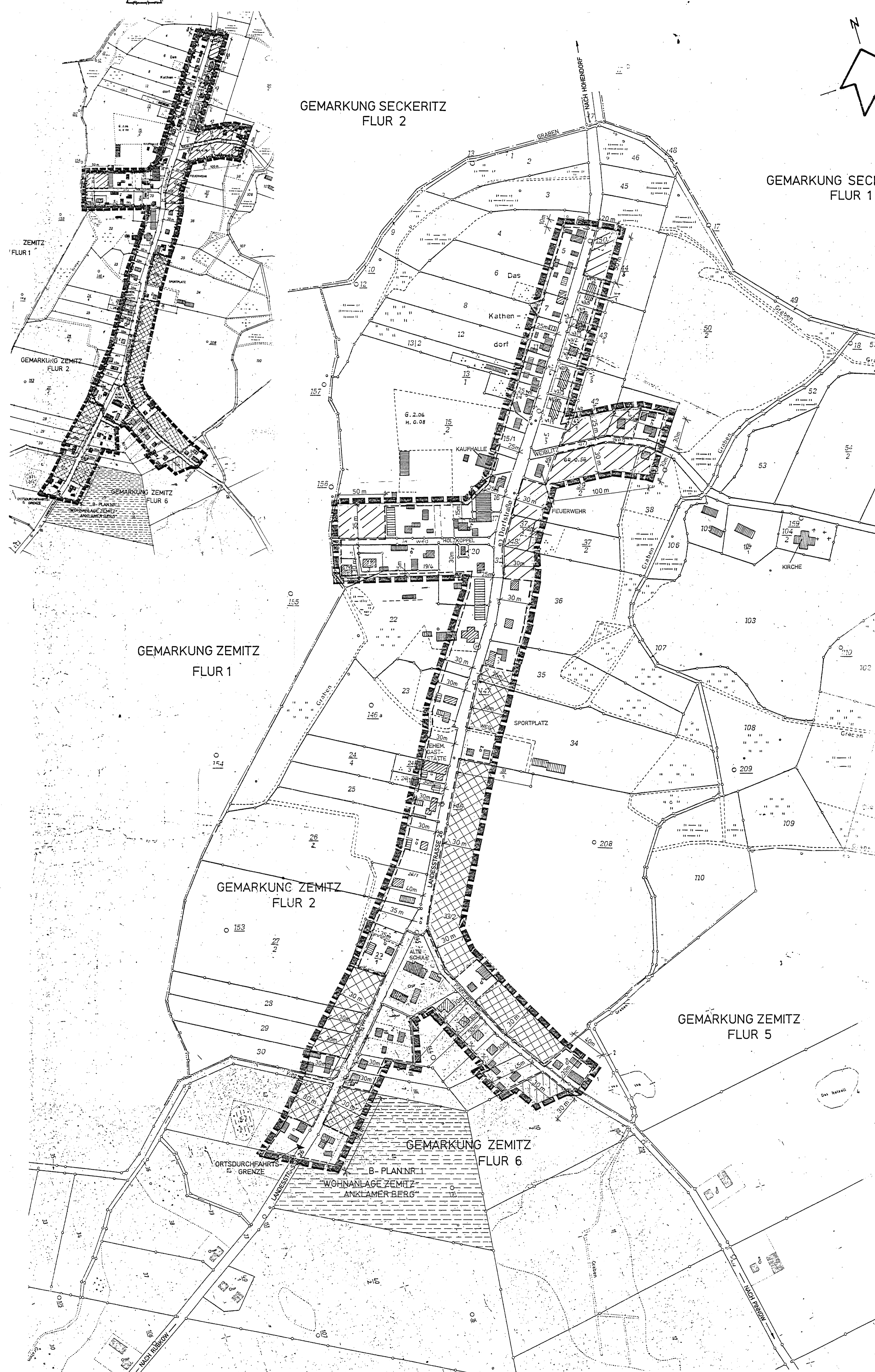


Übersichtsplan mit Darstellung der Grenze der Klarstellungssatzung mit Abrundungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB vom 21.02.1994



GEMARKUNG SECKERITZ
FLUR 1

GEMARKUNG SECKERITZ
FLUR 2

GEMARKUNG ZEMITZ
FLUR 1

GEMARKUNG ZEMITZ
FLUR 2

GEMARKUNG ZEMITZ
FLUR 5

GEMARKUNG ZEMITZ
FLUR 6

Hinweise des Straßenbauamtes Stralsund

Die Abgrenzung der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Zemitz liegt bis auf die straßennahen Flurstücke 41 und 43 (Teilstücke) der Flur 6, innerhalb der Ortsdurchfahrtslinien im Zuge der Landesstraße Nr. 26.
Die Ortsdurchfahrtslinie wurde mit Schreiben vom 21.11.1997 des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern, Festsetzungsbescheid 984/97, festgelegt.
Die betroffenen straßennahen Flurstücke 41 und 43 (Teilstücke) der Flur 6 im Bereich der Satzung liegen an der freien Strecke der Landesstraße.
An der freien Strecke von Landesstraßen dürfen gemäß § 31 Absatz 1 und Absatz 2 Straßen- und Wegesatzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG M-V) bauliche Anlagen einschließlich Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 20 m nicht errichtet werden.
Gemäß § 32 Absatz 1 und Absatz 2 StrWG M-V ist die Zustimmung des Trägers der Straßenbaulast erforderlich, wenn bauliche Anlagen in einem Abstand bis zu 20 m wesentlich geändert werden sollen bzw. wenn Zufahrten zu einer Landesstraße infolge der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen geschaffen oder geändert werden sollen.
Im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung der oben aufgeführten Flurstücke sind die Bedingungen der freien Strecke im Bereich der Landesstraße Nr. 26 zu berücksichtigen.
Für die vorhandene Bebauung gilt Bestandschutz.
Weiteren baulichen Anlagen im freizuhaltenden 20 m - Anbauverbotsbereich, neuen Zufahrten mit Abbindung an die L 26 oder Nutzungsänderungen von vorhandenen baulichen Anlagen und/oder Zufahrten wird nicht zugestimmt, werden nicht genehmigt werden.

Festsetzungen zur Bebauung

Unter Beachtung der Nachbarschaftsbebauung ist ein Mindestabstand der baulichen Anlagen zur Straße von 6,00 m einzuhalten.
Für die ausgewiesenen Wohnbauflächen (Flur 2 - Teilflächen der Flurstücke 27/2, 28, 29, 33/1, 33/2, 34, 35 und Flur 6 - Teilflächen der Flurstücke 41 und 43) hat die Parzellengröße mindestens 700 m² zu betragen. Die maximale Grundflächenzahl wird mit 0,25 festgesetzt.

Belange des Naturschutzes

Für Erweiterungsflächen, die gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB - MaßnahmenG in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 8 a Abs. 1 BNatSchG).
In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens:
20 m² Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität)
1 Stck Baum (2x verpflanzte, Stammumfang 12-14)
aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.
Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgarten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
(Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 86 Abs. 1 Ziffer 6 mit § 8 Abs. 1 LBauO M-V)
Im Gemeindegebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, in singeblauer Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unter Erhalt gesetzt (Erhaltungsebot).
Alleen und einseitige Baumreihen sind nach § 41 LNatSchG vom 10. Jan. 1992 geschützt.
Gemäß § 4 Abs. 1 NatG M-V sind Alleien und einseitige Baumreihen geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne des § 18 BNatSchG. Danach sind die Beseitigung sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung der Alleien führen können, verboten.
Ein Eingriff in den Wurzelbereich innerhalb der Kronentraufe der Bäume durch geplante bauliche Anlagen (z.B. Grundstückszufahrten) ist auszuschließen.
Während der Baumaßnahme ist der vorhandene Baumbestand gemäß DIN 18920 bzw. RAS - LG 4 zu schützen.

Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugreifen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ABRUNDUNGEN UND ERWEITERUNGEN FÜR DAS DORF ZEMITZ / GEMEINDE ZEMITZ

Satzung

Aufgrund des § 13 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und § 4 Abs. 2 a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch, in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) i.V.m. § 233 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06.05.1998 (GVBl. S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Zemitz vom 24.06.1998 und mit Genehmigung des Landrates Ostvorpommern folgende 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung, Abrundung und Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Dorf Zemitz erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der gemäß § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmengesetz im Zusammenhang bebauter Ortsteil des Dorfes Zemitz umfaßt die Gebiete, die innerhalb der im beigefügten Plan in der Fassung vom 24.06.1998 eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen.
Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der 1. Änderung der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 1. Änderung der Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung Zemitz zur 1. Änderung der Satzung wurde am 05.02.1997 gefasst.
Er wurde durch Aushang vom 24.03.1997 bis 08.04.1997 an der Bekanntmachungsstelle ortsbüchlich bekanntgemacht.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 14.07.1998

J. Darman
Die Bürgermeisterin

Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.1997 bis 22.01.1998 und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang vom 02.12.1997 bis 23.01.1998 an der Bekanntmachungsstelle ortsbüchlich bekanntgemacht.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 14.07.1998

J. Darman
Die Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung Zemitz hat die Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am 24.06.1998 behandelt, geprüft und abgewogen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 14.07.1998

J. Darman
Die Bürgermeisterin

Die 1. Änderung der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungsstext, wurde am 24.06.1998 von der Gemeindevertretung Zemitz beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 14.07.1998

J. Darman
Die Bürgermeisterin

Die Genehmigung der 1. Änderung der Satzung wurde mit Bescheid vom 19.02.1998 AZ: 61/1/208-020282 mit Auflagen erteilt.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 19.02.1998

J. Darman
Die Bürgermeisterin

Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung Zemitz vom 24.06.1998 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Schreiben vom 24.06.1998 bestätigt.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.06.1998

J. Darman
Die Bürgermeisterin

Die 1. Änderung der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungsstext, wird hiermit ausgefertigt.

Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.06.1998

J. Darman
Die Bürgermeisterin

Die Genehmigung der 1. Änderung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind vom 26.01.1999 bis zum 22.02.1999 durch Aushang an der Bekanntmachungsstelle ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 23.02.1999 in Kraft getreten.

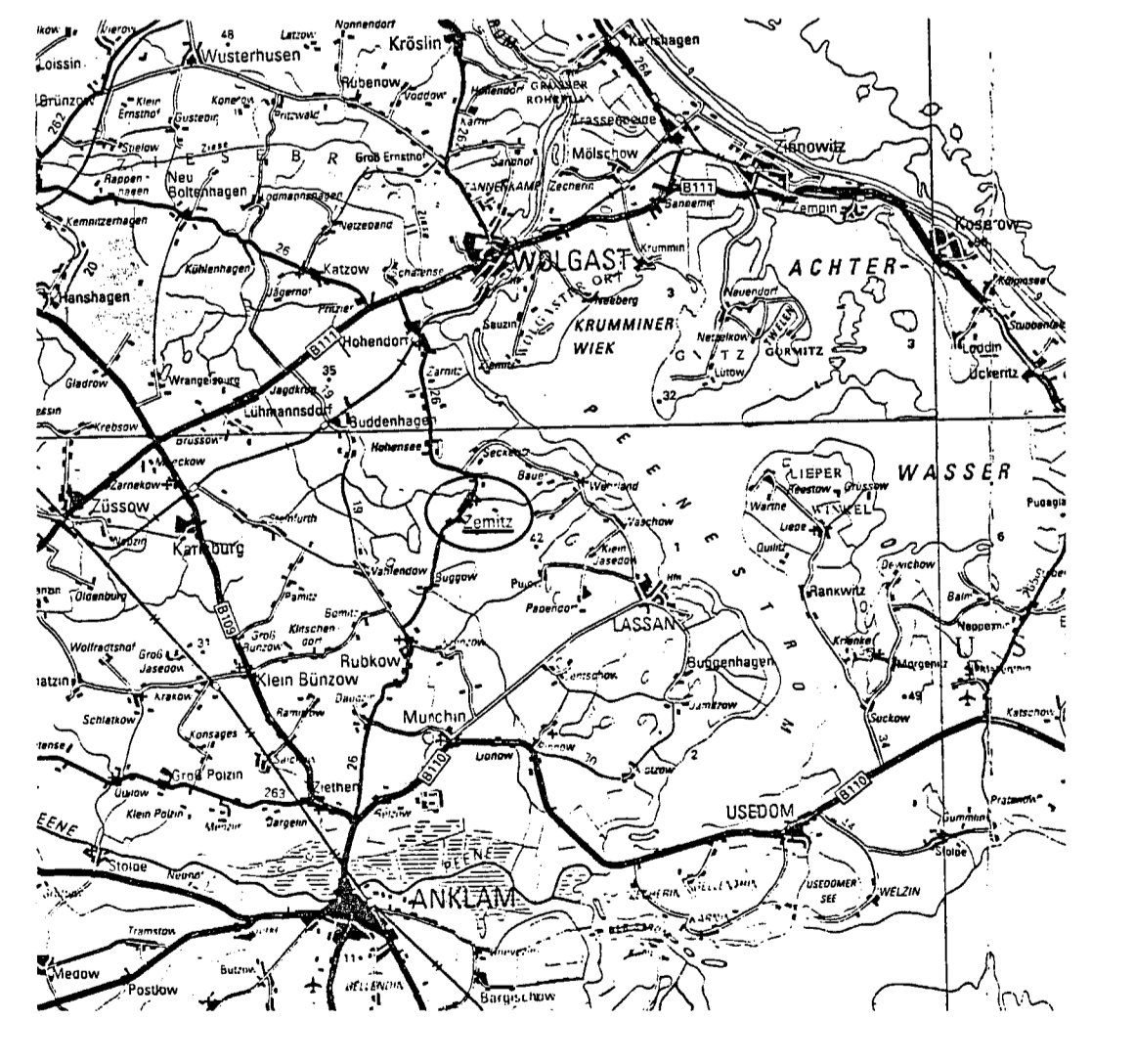
Zemitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 23.02.1999

J. Darman
Die Bürgermeisterin

Zeichenerklärung

- Grenze für 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmengesetz
- Fläche des Bebauungsplangebietes B-Plan Nr. 1 „Wohnanlage Zemitz - Anklamer Berg“ (nachrichtlich übernommen)
- Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Abrundungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Wohnbauverweiterungsflächen gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmengesetz
Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschöb und Dachvolgeschöb mit einer Dachneigung von mindestens 45°
Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Hauptverkehrswege
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Maßangaben in Metern von Straßenbegrenzung bzw. Gebäudekante bis Geltungsbereichsgrenze
- Gartenfläche
- Wiesenfläche
- Grünland
- Ortsdurchfahrtsgrenze

ÜBERSICHTSPLAN M: 1: 250.000



SATZUNGSFASSUNG DER 1. ÄNDERUNG	06/98	<i>J. Darman</i>	<i>M. Müller</i>
ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSFASSUNG	06/97	<i>J. Darman</i>	<i>M. Müller</i>
Planungsphase:	Datum:	Zeichner:	Bearbeiter:
Planinhalt:	1. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ABRUNDUNGEN UND ERWEITERUNGEN FÜR DAS DORF ZEMITZ / GEMEINDE ZEMITZ		
Bauherr:	GEMEINDE ZEMITZ		
UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Kampstrasse 16 17449 Trossenfelde Tel.: (03837) 26100 Fax: (03837) 20920			