Satzung der Gemeinde Sauzin
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Ferienhausgebiet an der Peenestraße" im Ortsteil Ziemitz

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

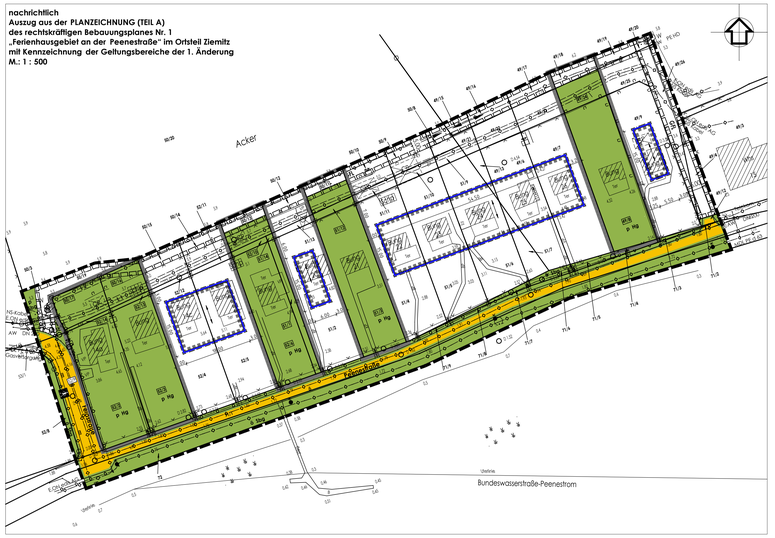
auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros MAB Vermessung-Vorpommern von 07-2022

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss über NHN als Mindestmaß Traufhöhe über Oberkante Fertigfußboden als Höchstmaß Gebäude-/Firsthöhe über Oberkante Fertigfußboden als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß Grundfläche je Ferienhaus als Höchstmaß	/
Bauweise	Dachform/ Dachneigung der Hauptdachflächen

SO Ferien	I
	OK FF über NHN 2,60 m TH über OK FF 3,50 m GH/FH über OK FF 7,50 m
GRZ 0,3 GR je FH 70 m²	/
o/a ED	FD/SD bis 45°

SO Ferien	I
	OK FF über NHN 2,60 m TH über OK FF 3,50 m GH/FH über OK FF 7,50 m
GRZ 0,3 GR je FH 70 m²	/
o E	FD/SD bis 45°



ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB**

SO Ferien — Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet — § 10 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB**

GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß — § 19 BauNVO

GR je FH — Grundfläche je Ferienhaus als Höchstmaß — § 19 BauNVO

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — § 20 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

o — offene Bauweise — § 22 Abs. 2 BauNVO

a — abweichende Bauweise — § 22 Abs. 4 BauNVO

E — nur Einzelhäuser zulässig — § 22 Abs. 2 BauNVO

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — § 22 Abs. 2 BauNVO

Baugrenzen — § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen
ö öffentlich
E Gehweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**

VSL — Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet

Grünflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

Grünflächen

Zweckbestimmung:
ö öffentlich
p privat
Stsg Straßenbegleitgrün

Sonstige Planzeichen

GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

L1 — Mit Leitungsrechten zugunsten der EON e.dis AG zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

L2 — Mit Leitungsrechten zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind — § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 — § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

vorgeschriebene Firstrichtung

MaßBangaben in Meter

FD Flachdach

SD Satteldach

Ferienbungalows mit Terrassen

Höhenangaben über NHN

Treppen

Schuppen

Carports

Zäune

Kleinplastiker

Betonpflaster

Verbundpflaster

Straßenbeleuchtung

Schächte

Nachrichtliche Darstellung außerhalb des Geltungsbereiches

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1

Flurstücksgrenzen

Gebäudebestand näher bezeichnet

Flurstücksbezeichnung

TEXT (TEIL B)

gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 1
Die Festsetzungen und Hinweise gelten für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 fort.
Zusätze und Änderungen für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind in Fettdruck und Kursivschrift hervorgehoben.

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO)

Festgesetzt wird das Sondergebiet Erholung mit Zweckbestimmung Ferienhausgebiet gemäß § 10 Abs. 4 BauNVO.
(1)
Im Ferienhausgebiet sind Ferienhäuser zulässig, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Einrichtung und Versorgung für den ganzjährigen Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
(2)
Im Ferienhausgebiet sind Ferienhäuser mit je einer Ferienwohnung und die die Hauptnutzung ergänzenden Anlagen wie Carports, Stellplätze für Pkw, Nebengebäude und Nebenanlagen sowie Grün- und Freiflächen zulässig.
(3)
Dauerwohnungen sind im Ferienhausgebiet nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 20 BauNVO)

(1)
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl die Grundflächen von
1. Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.
(2)
Überschreitungen der zulässigen Grundfläche sind nicht erlaubt.
(3)
Die Grundfläche von Wintergärten ist auf die maximal Überbaubare Grundfläche je Ferienhaus anzurechnen.
(4)
Einschränkung für die Zulässigkeit von Nebengebäuden zum Abstellen von Gartengeräten und Fahrrädern:
Je Ferienhaus wird nur ein Nebengebäude zugelassen.
Die Grundfläche des Nebengebäudes darf maximal 15 m² betragen.

3. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO dürfen die Gebäude an eine seitliche Grundstücksgrenze angebaut werden.
Zu den übrigen Grundstücksgrenzen sind die erforderlichen Grenzabstände einzuhalten.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

(1)
Die festgesetzten Baugrenzen können - sofern andere Festsetzungen dem nicht entgegenstehen - Überschritten werden durch:
- Terrassenflächen,
- Stellplätze für Pkw und
- Nebenanlagen.

(2)
Carports und Nebengebäude dürfen auch außerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht in den Bereichen zwischen der Peenestraße und den vorderen Baugrenzen bzw. der gedachten Verlängerung der vorderen Baugrenzen, errichtet werden.
(3)
Die Ferienhäuser sind parallel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen zu errichten.

5. Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 BauNVO)

(1)
Die Errichtung von Garagen ist im gesamten Plangebiet unzulässig.
(2)
Je Ferienhaus ist maximal ein Carport zulässig.

6. Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

(1)
Nebenanlagen für die Kleinlerthaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
(2)
Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Ferienhaus wird maximal eine Ferienwohnung zugelassen.

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

(1)
Auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung und der Anlieger zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden.
(2)
Auf den mit Leitungsrecht 1 (L1) zugunsten der EON e.dis AG zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden.
(3)
Auf den mit Leitungsrecht 2 (L2) zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden.

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1)
Die Stellplätze sowie ihre Zufahrten sind in einer luft- und wasserdurchlässigen Bauweise (Rasengittersteine, Pflasterrasen) auszuführen.
(2)
Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern.

10. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ (9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1)
Mindestens 80 % der nicht Überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten.
(2)
Auf den bebaubaren Parzellen sind je 2 Bäume der Pflanzliste 1 mit der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Drahtballierung, Stammumfang 14 – 16 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Umsetzung der Pflanzung ist über die Gemeinde Sauzin der unteren Naturschutzbehörde des LK VG anzuzeigen.
(3)
Für Gehölzpflanzungen, die als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, dürfen nur gebietseigene Herkünfte verwendet werden. Das Pflanzgut muss deshalb die regionale Herkunft „Nordostdeutsches Tiefland" haben.
Änderung für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1:
Die Festsetzungen gemäß den Absätzen 2 und 3 entfallen. Anstelle von Baumpflanzungen erfolgt der Ausgleich des Eingriffs durch Ablösung von Ökopunkten aus einem Ökokonto gemäß HINWEISE Pkt. 4.

11. Maßnahmen für Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

(1)
Die Bäume des Plangebietes sind während der Bauzeit vor Beschädigungen, Auffüllungen, Bauschuttverklappungen sowie Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge und Bautofflagerungen zu schützen. Abgrabungen oder Geländeauffüllungen im Kronentraufbereich der Bäume sind unzulässig.
(2)
Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.
Änderung für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1:
Die Festsetzung gemäß Absatz 2 entfällt.

12. Umgrenzung Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind in Verbindung mit dem Hochwasserschutz
(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Zum Schutz vor Hochwasser sind im Plangebiet folgende Maßnahmen umzusetzen:
(1)
Die in der Nutzungsschablone festgesetzte Mindesthöhe für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss von ***2,60 m über NHN*** ist einzuhalten.
(2)
Eine Unterkellerung der Ferienhäuser und die Errichtung von Tiefgaragen wird nicht zugelassen.
(3)
Für die Ferienhäuser ist eine Standsicherheit gegenüber Wasserständen bei Eintritt des Bemessungshochwassers (BHW = ***2,60 m über NHN***) sicherzustellen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

1.1 Fassade

(1)
Für die Fassadenoberflächen der Ferienhäuser sind nur zulässig:
- Putz
- Fachwerk
- Klinker
- Giebelverbreiterungen im Dachgeschoss und
- Glaskonstruktionen

(2)
Für Carports und Nebengebäude sind zusätzlich Holzfassaden erlaubt.
(3)
Doppelhäuser sind jeweils in identischer Fassadenoberflächenart vorzusehen.

1.2 Dacheindeckung

(1)
Für die Hauptdachflächen der Ferienhäuser ist nur Hartdacheindeckung zulässig.
(2)
Für die untergeordneten Dachflächen der Ferienhäuser sind zusätzlich zulässig:
- Flachdächer beklest oder als Gründächer und
- Glaskonstruktionen.

(3)
Doppelhäuser sind jeweils in identischer Dachform, Dachneigung, Dacheindeckungsart und Dacheindeckungsfarbe auszuführen.

1.3 Werbeanlagen/Warenautomaten

(1)
Zulässig sind nur nicht selbstleuchtende Hinweisschilder bis maximal 0,50 m² je Ferienhaus. Sie dürfen ausschließlich an der Stätte der Leistung flach auf der Außenwand der Gebäude im Erdgeschoss angebracht werden oder als freistehendes Schild in die Einfriedung integriert werden.
(2)
Warenautomaten sind unzulässig.

1.4 Satellitenanlagen

Satellitenanlagen sind nur auf dem der Peenestraße abgewandten Gebäudeseiten vorzusehen und dürfen die Gebäude- bzw. Firsthöhe der Ferienhäuser nicht überschreiten.

2. Einfriedungen
(§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

Für die Einfriedung der Grundstücke sind nur blickdurchlässige Holzzäune, Metallzäune/gitterzäune, bepflanzte Natursteinmauern bis zu einer Höhe von 1,2 m sowie lebende Hecken zulässig.

3. Stellplätze für Abfallbehälter
(§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V)

Die Abfallbehälter sind auf den Grundstücken anzuordnen und durch Mauern, Holz- und Rankgerüste oder Pflanzungen so abzuschirmen, dass sie von den Verkehrsflächen aus nicht einzusehen sind.

4. Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 LBauO M-V)

Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1. - 3. vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

III. Festsetzungen zur Zuordnung der internen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a bis 135c BauGB

(1)
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind durch den Vorhabenträger zu tragen.
(2)
Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger sind im Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Sauzin zu vereinbaren.
Änderung für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1:
Die Festsetzungen gemäß den Absätzen 1 und 2 entfallen.. Der Ausgleich ist durch externe Kompensationsmaßnahmen gemäß den HINWEISEN Pkt. 4 zu erbringen.

IV. Naturschutzrechtliche Regelungen gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG

(1)
Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG geschützter heimischer, wildlebender Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
Zusatz für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1:
(2)
Rodungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar, durchzuführen.
(3)
Um individuenverluste durch Kollisionen von Vögeln mit Glasflächen zu vermeiden, ist bei den Neubauten reflexionsarmes Glas, d.h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%, zu verwenden. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht, z.B. an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas, ist durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien, wie z.B. Milchglas, zu vermeiden.

HINWEISE

1. Definition der Traufe, First- und Gebäudehöhen

(1)
Definition der Traufhöhe
Als maximale Traufhöhe (TH) wird der Abstand zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF) und der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut definiert.
(2)
Definition der Firsthöhe
Als maximale Firsthöhe (FH) wird der Abstand zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF) und der obersten Dachbegrenzungskante bezeichnet.
(3)
Definition der Gebäudehöhe
Als maximale Gebäudehöhe (GH) wird bei Flachdächern der Abstand zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF) und der obersten Dachbegrenzungskante definiert.

2. Belange der Bodendenkmalpflege

Aus archäologischer Sicht sind folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu ergreifen:
(1)
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
(2)
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauereste, Häuser, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urmenschen, Münzen u. a.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66, 84)) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M- V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
(3)
Gem. § 2 Abs. 5 I.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

3. Pflanzliste

Baumpflanzungen im Plangebiet

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld- Ahorn
Betula pendula	Weiß- Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus x prunifolia	Pflaumenblättriger Weißdorn
Juglans nigra	Walnuss
Malus i. S.	Apfel in Sorten
Morus alba	Maulbeerbaum
Prunus i. S.	Kirsche/ Pflaume in Sorten
Prunus mahaleb	Weichsel- Kirsche
Pyrus communis	Kultur- Birne
Pyrus i. S.	Birne in Sorten
Sorbus aria	Schwedische Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Zusatz für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1:
4. Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135 a bis 135 c BauGB

(1)
Das Kompensationserfordernis von 200 Eingriffsflächenäquivalenten (EFÄ) ist durch die Grundstückseigentümer aus dem Ökokonto „Naturwald Brünzow" (VG-028) abzulösen und die Kosten zu übernehmen.
(2)
Die Kosten der Kompensation werden auf die Grundstückseigentümer des Planänderungsgebietes in Höhe des ermittelten Eingriffsflächenäquivalentes wie folgt umgelegt:

Grundstück Peenestraße	*Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ)*
14a	*45,00*
14b	*7,50*
14e	*5,00*
14g	*31,25*
14m	*111,25*

(3)
Das Abbuchungsprotokoll als Nachweis der Kompensation des Eingriffs ist durch den Bevollmächtigten der Grundstückseigentümer vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

Zusatz für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1:
5. Der Planung zugrunde liegende Vorschriften
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Am Peenestrom, Burgstraße 6 in 17438 Wolgast, im Bauamt eingesehen werden.
Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), anzuwenden.

Ermächtigungsgrundlage

Aufgrund des § 13 I.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2021 (GVOBl. M-V, S. 1033), und des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Sauzin vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße" im Ortsteil Ziemitz, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße" im Ortsteil Ziemitz wurde durch die Gemeindevertretung Sauzin am 26.04.2022 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom" am 13.05.2022 erfolgt.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPlG M-V beteiligt worden.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3.
Die Gemeindevertretung Sauzin hat am 24.01.2023 den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße" im Ortsteil Ziemitz mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), Begründung und Checkliste für die Umweltprüfung hat in der Zeit vom 27.02.2023 bis zum 31.03.2023 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag von 8,30 Uhr - 12,00 Uhr und
Montag und Mittwoch von 13,30 Uhr - 15,00 Uhr und
Dienstag von 13,30 Uhr - 16,00 Uhr und
Donnerstag von 13,30 Uhr - 18,00 Uhr

nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße" im Ortsteil Ziemitz unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom" am 17.02.2023 bekanntgemacht worden. Ergänzend waren die Bekanntmachung im Internet Über die Homepage des Amtes „Am Peenestrom" unter www.wolgast.de unter dem Link „Bekanntmachungen", sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter Bürgerservice: Rächennutzungs-/Bebauungspläne und dem Link „aktuelle Beteiligungsunterlagen Gemeinde Sauzin" einzusehen.
Zusätzlich waren die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V, auf dem Bauleitplanserver M-V unter https://bplan.geodaten.mv.de/Bauleitplanene einsehbar.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4.
Der Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße" im Ortsteil Ziemitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), Begründung und Checkliste für die Umweltprüfung hat in der Zeit vom 27.02.2023 bis zum 31.03.2023 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag von 8,30 Uhr - 12,00 Uhr und
Montag und Mittwoch von 13,30 Uhr - 15,00 Uhr und
Dienstag von 13,30 Uhr - 16,00 Uhr und
Donnerstag von 13,30 Uhr - 18,00 Uhr

nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße" im Ortsteil Ziemitz unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom" am 29.04.2024 bekanntgemacht worden. Ergänzend waren die Bekanntmachung im Internet Über die Homepage des Amtes „Am Peenestrom" unter www.wolgast.de unter dem Link „Bekanntmachungen", sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter Bürgerservice: Rächennutzungs-/Bebauungspläne und dem Link „aktuelle Beteiligungsunterlagen Gemeinde Sauzin" einzusehen.
Zusätzlich waren die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V, auf dem Bauleitplanserver M-V unter https://bplan.geodaten.mv.de/Bauleitplanene einsehbar.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

5.
Die von der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße" im Ortsteil Ziemitz berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 14.02.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert worden.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

6.
Die Gemeindevertretung Sauzin hat die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 20.02.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

7.
Die Gemeindevertretung Sauzin hat am 20.02.2024 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße" im Ortsteil Ziemitz mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

8.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße" im Ortsteil Ziemitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 29.04.2024 bis zum 31.05.2024 während folgender Zeiten:

Montag bis Freitag von 8,30 Uhr - 12,00 Uhr und
Montag und Mittwoch von 13,30 Uhr - 15,00 Uhr und
Dienstag von 13,30 Uhr - 16,00 Uhr und
Donnerstag von 13,30 Uhr - 18,00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße" im Ortsteil Ziemitz unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom" am 19.04.2024 bekanntgemacht worden. Ergänzend waren die Bekanntmachung im Internet Über die Homepage des Amtes „Am Peenestrom" unter www.wolgast.de unter dem Link „Bekanntmachungen", sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter Bürgerservice: Rächennutzungs-/Bebauungspläne und dem Link „aktuelle Beteiligungsunterlagen Gemeinde Sauzin" einzusehen.
Zusätzlich waren die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V, auf dem Bauleitplanserver M-V unter https://bplan.geodaten.mv.de/Bauleitplanene einsehbar.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

9.
Die von der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße" im Ortsteil Ziemitz berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert worden.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

10.
Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Ruñkarte im Maßstab ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg /Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

11.
Die Gemeindevertretung Sauzin hat die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

12.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße" im Ortsteil Ziemitz mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung Sauzin beschlossen.
Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße" im Ortsteil Ziemitz wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Sauzin vom ..... gebilligt.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

13.
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße" im Ortsteil Ziemitz mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

14.
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Ferienhausgebiet an der Peenestraße" im Ortsteil Ziemitz mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom" am ..... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist 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) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M- V vom 13.07.2011 (GVOBl. M- V, S. 777), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. 07.2019 (GVOBl. M-V, S. 467), GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020 - 9, hingewiesen worden.