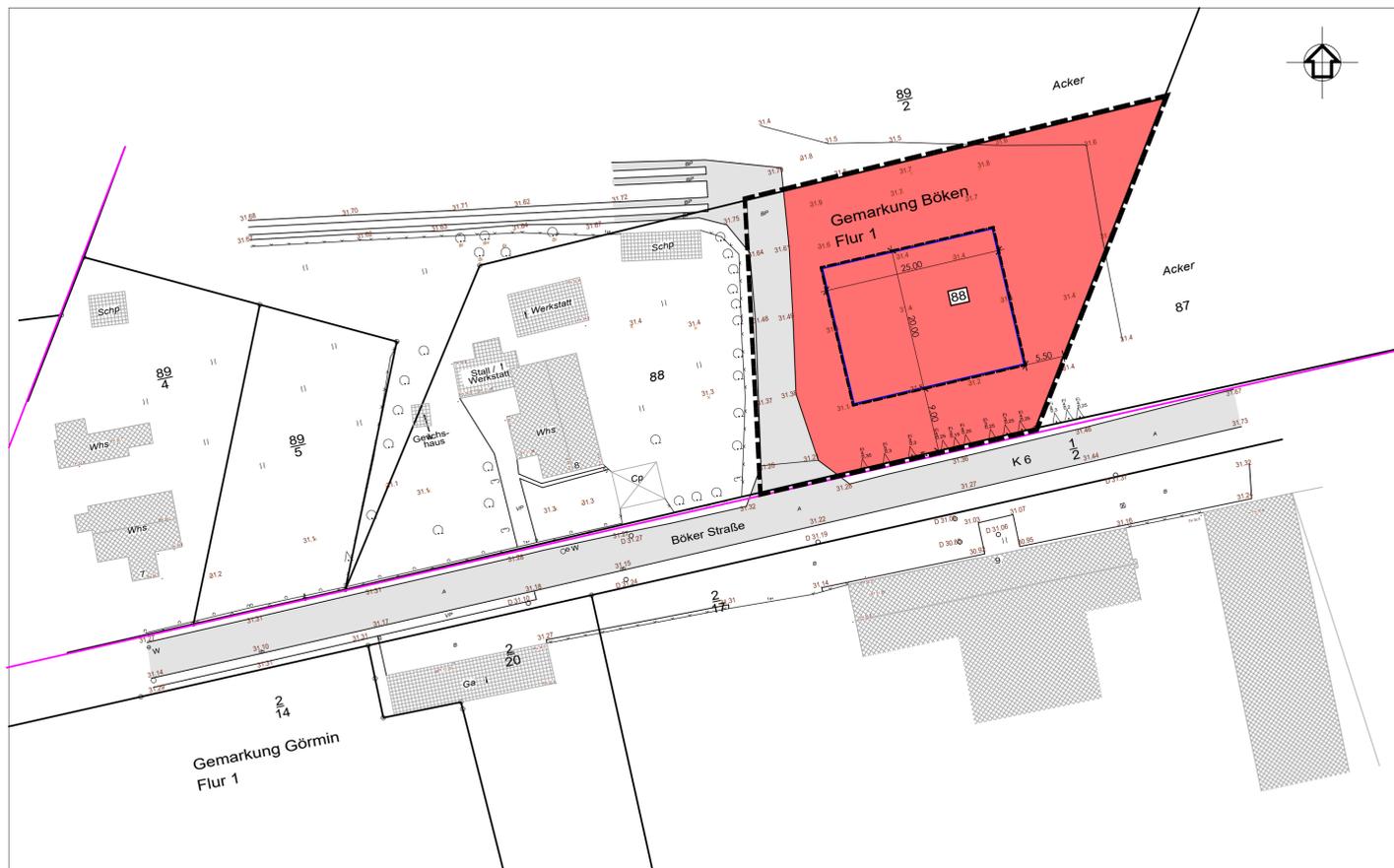


Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Görmin für eine Teilfläche aus Flurstück 88, Flur 1, Gemarkung Böken im Ortsteil Görmin nördlich der Böker Straße

PLANZEICHNUNG (Teil A)

M: 1 : 500
auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros MAB Vermessung-Vorpommern von 10-2021



Text (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Zulässigkeit von Vorhaben (§ 34 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

Für die Errichtung der baulichen Anlagen wird ein Vollgeschoss als Obergrenze zugelassen.

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

Festgesetzt wird die offene Bauweise gemäß § 22 Absatz 2 BauNVO.

4. Festsetzungen zum Naturschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

(1) Für die Ergänzungsfäche ist der Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG i.V.m. § 12 NatSchAG M-V wie folgt auszugleichen:
In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens 2 Bäumen in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm vorzunehmen. Es sind heimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden.

(2) Die Ausgleichsmaßnahmen auf dem privaten Grundstück sind spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

(3) Die baulich nicht genutzten Flächen des Grundstückes sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. (Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

(4) Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V sind zu beachten. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung von geschützten Bäumen führen, sind nicht zulässig. Im Kronenraumbereich von gesetzlich geschützten Bäumen sind jegliche Bodenabgraben sowie Bodenauffüllungen und Verdichtungen auszuschließen. Das Lagern von Baumaterialien im Kronenraumbereich der Bäume ist verboten. Nicht fachgerechte Schnittmaßnahmen und maßgebliche Veränderungen des Kronenhabitus der Bäume sind nicht zulässig. Leitungsbaumaßnahmen im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung bzw. in grabenlosen Verfahren durchzuführen.

II. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG

(1) Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

(2) Um erhebliche Störungen, Verletzungen und Tötungen von möglichen Brutvögeln (Baum- und Gebüschbütern) zu vermeiden, sind Rodungen von Gehölzen ausschließlich in den Zeiträumen 1. Oktober bis 28. Februar des nachfolgenden Jahres durchzuführen. Die gerodeten Gehölze sind vom Grundstück zu entfernen, um eine Neubesiedlung zu vermeiden. Die sich auf dem Grundstück befindenden Holzstämme sind in den Monaten September und Oktober bzw. März und April händisch abzutragen.

(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 Terrassenabstürzungen aus Glas, ist durch die Verwendung von halbttransparenten Materialien, wie z.B. Milchglas, zu vermeiden.

Nachrichtliche Übernahme

Belange des Denkmalschutzes (§ 9 Absatz 6 BauGB)

(1) **Baudenkmalschutz**
Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.

(2) **Bodendenkmalschutz**
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Da jedoch jeder Zeit Funde im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenfelder, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettfunde, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, vom 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1/1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 392) 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 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.

HINWEISE

1. Baumschutzsatzung der Gemeinde Görmin und gesetzlicher Gehölzschutz

(1) Die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Gemeinde Görmin (Baumschutzsatzung), rechtskräftig seit 22.09.2005, ist auf das Plangebiet anzuwenden.

(2) Bäume mit einem Stammumfang > 1,00 m (gemessen in einer Höhe von 1,30 Meter über dem Erdboden) sind gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützt. Der Ersatz ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (2007) geregelt und sieht folgenden Ersatz vor:

Stammumfang des zu fällenden Baumes	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm - 150 cm	1 Stück
> 150 cm - 250 cm	2 Stück
> 250 cm	3 Stück

(3) Bei Fällung von gesetzlich oder gemeindlich geschützten Bäumen ist eine Ausnahme vom Gehölzschutz bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald bzw. bei der Gemeinde Görmin zu beantragen.

2. Der Planung zugrunde liegende Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Amt Peenetal/Lowitz in 17121 Lowitz, Lange Straße 83 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 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), anzuwenden.

Präambel:

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 11 G. vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020), und § 5 der 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), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Görmin vom folgende Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für eine Teilfläche aus Flurstück 88, Flur 1, Gemarkung Böken im Ortsteil Görmin nördlich der Böker Straße, erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung einbezogene Fläche umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) in der Fassung von eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Die beigefügte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für eine Teilfläche aus Flurstück 88, Flur 1, Gemarkung Böken im Ortsteil Görmin nördlich der Böker Straße tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Görmin vom 14.09.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang vom 27.09.2021 bis zum 25.10.2021 im Schaukasten der Gemeinde Görmin neben dem Bürgerhaus in 17121 Görmin, Max-Köster-Straße 26 und am 22.10.2021 im Loitzer Boten Nr. 10/2021. Zusätzlich erfolgte eine Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Loitz am 24.09.2021 unter <https://www.loitz.de/buergerservice/bekanntmachungen/2021/september/aufstellungsbeschluss-ergaenzungsatzung-goermin/>

Görmin, den

Der Bürgermeister

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

Görmin, den

Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung Görmin hat am 07.12.2021 den Entwurf der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für eine Teilfläche aus Flurstück 88, Flur 1, Gemarkung Böken im Ortsteil Görmin nördlich der Böker Straße, mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Görmin, den

Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für eine Teilfläche aus Flurstück 88, Flur 1, Gemarkung Böken im Ortsteil Görmin nördlich der Böker Straße mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 31.01.2022 bis zum 04.03.2022 während folgender Zeiten:

montags	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und
dienstags	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
mittwochs	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und
donnerstags	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
freitags	von 9.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrei von jedemmann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 für eine Teilfläche aus Flurstück 88, Flur 1, Gemarkung Böken im Ortsteil Görmin nördlich der Böker Straße unberücksichtigt bleiben können, im Loitzer Boten vom 21.01.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden. Zusätzlich sind die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet unter <https://www.loitz.de/amt-peenetal/> unter Bekanntmachungen einzusehen.

Görmin, den

Der Bürgermeister

5. Die vom Entwurf der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für eine Teilfläche aus Flurstück 88, Flur 1, Gemarkung Böken im Ortsteil Görmin nördlich der Böker Straße berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Görmin, den

Der Bürgermeister

6. 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 Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg /Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

7. Die Gemeindevertretung Görmin hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Görmin, den

Der Bürgermeister

8. Die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für eine Teilfläche aus Flurstück 88, Flur 1, Gemarkung Böken im Ortsteil Görmin nördlich der Böker Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung Görmin als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für eine Teilfläche aus Flurstück 88, Flur 1, Gemarkung Böken im Ortsteil Görmin nördlich der Böker Straße wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Görmin vom gebilligt.

Görmin, den

Der Bürgermeister

9. Die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für eine Teilfläche aus Flurstück 88, Flur 1, Gemarkung Böken im Ortsteil Görmin nördlich der Böker Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Görmin, den

Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV			
	Grenze des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung	§ 9 Abs. 7	BauGB
	Ergänzungsgebiet	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3	BauGB
	Baugrenzen	§ 23 Abs. 3	BauNVO
	Flurstücksbezeichnung		Flurstücksgrenzen
	Vermessung in Meter	31,4	Höhenangaben über NHN
	Wegefläche		Plattenbeton
	Baumbestand mit Angabe Kronendurchmesser/ Stammdurchmesser		

Nachrichtliche Darstellungen

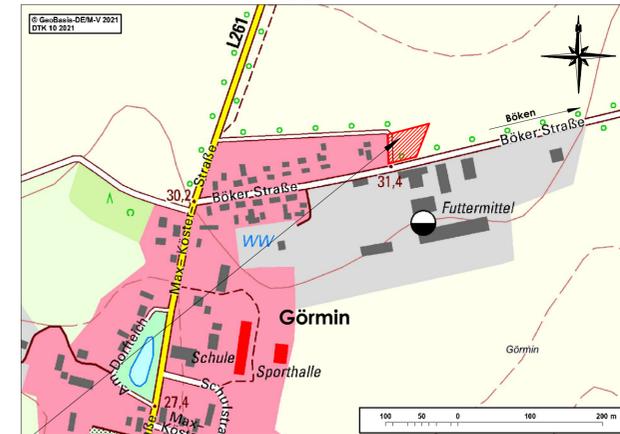
außerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Görmin für eine Teilfläche aus Flurstück 88, Flur 1, Gemarkung Böken im Ortsteil Görmin nördlich der Böker Straße

	Flurstücksbezeichnung		Flurstücksgrenzen
	Gebäudebestand, näher bezeichnet		Gemarkungsgrenze
	Zäune	VP	Verbundpflaster
	Böker Straße	A	Asphalt
		BP	Plattenbeton
		31,38	Höhenangaben über NHN

STANDORTANGABEN

Gemeinde	Görmin
Gemarkung	Böken
Flur	1
Flurstück	88 teilweise

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000



Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Görmin für eine Teilfläche aus Flurstück 88, Flur 1, Gemarkung Böken im Ortsteil Görmin nördlich der Böker Straße

AUSLEGUNGSEXEMPLAR 31.01.2022 – 04.03.2022

Entwurfssatzung	11-2021	Hogh	Langhoff	Maßstab: 1 : 500
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	
Projekt: Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Görmin für eine Teilfläche aus Flurstück 88, Flur 1, Gemarkung Böken im Ortsteil Görmin nördlich der Böker Straße				
Planung:	UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstraße 1a, 17449 Trassenheide Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026 info@upeg-trassenheide.de			Projekt Nr.: 21-20

