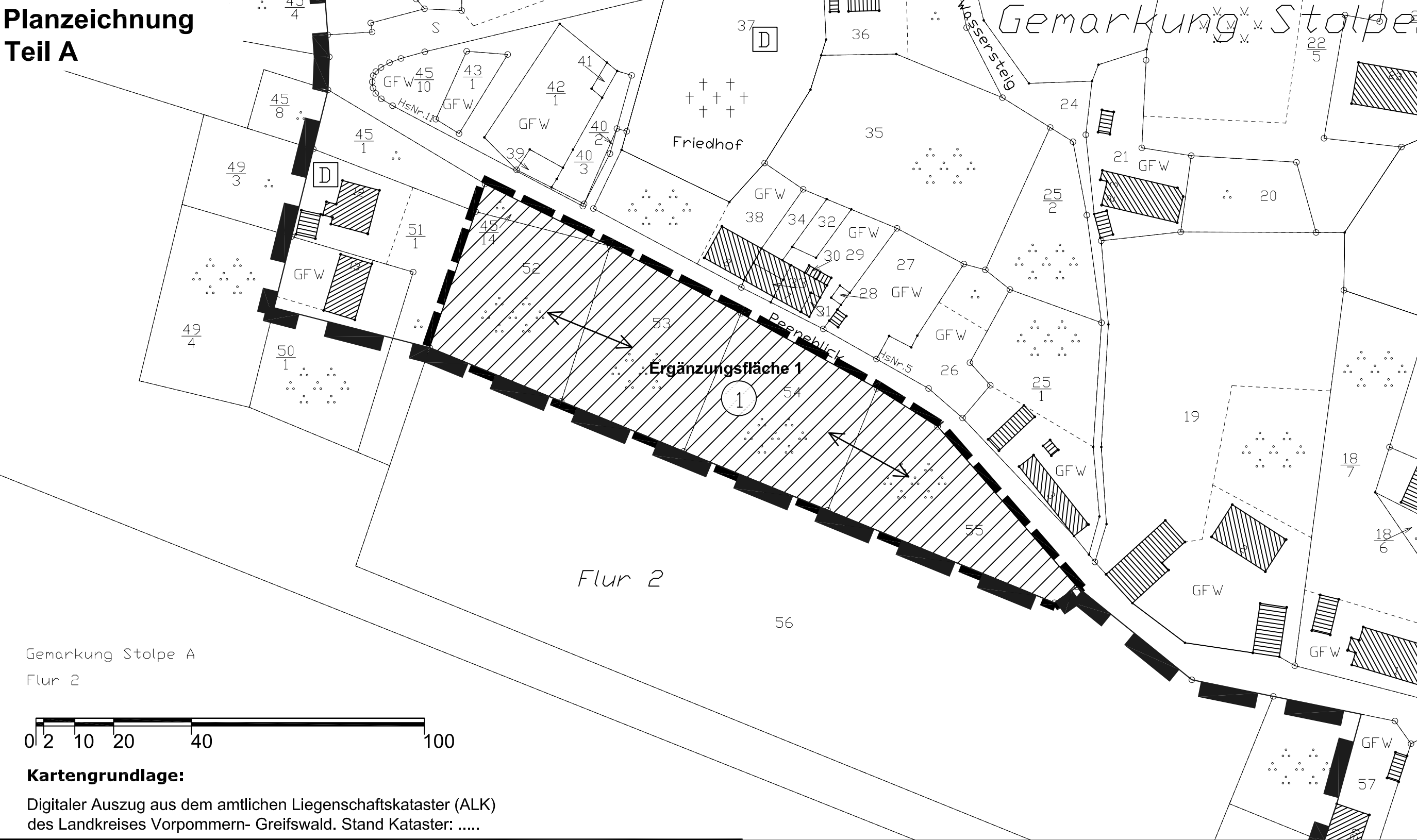
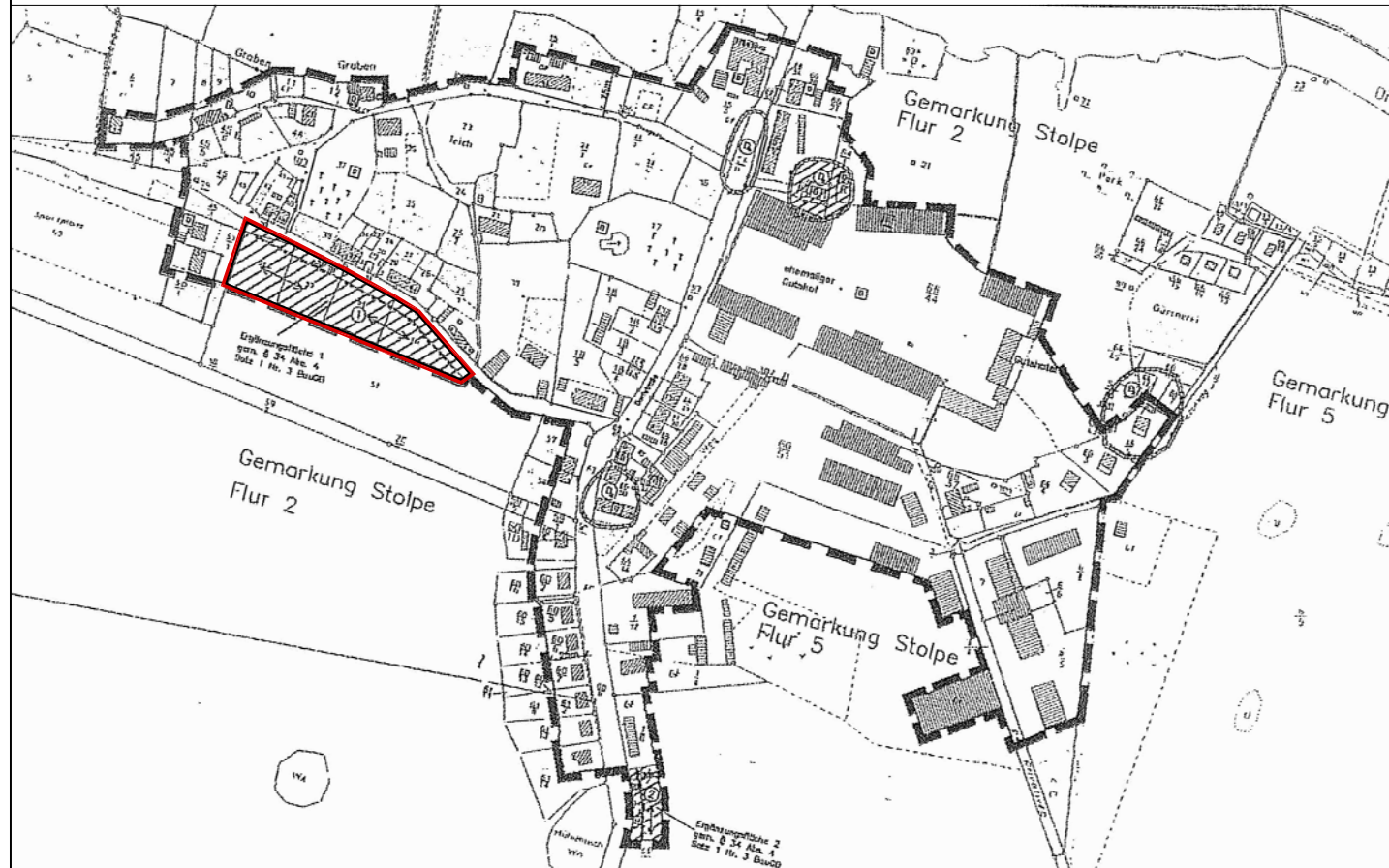


SATZUNG DER GEMEINDE STOLPE AN DER PEENE über die
2. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL
STOLPE IN DER GEMEINDE STOLPE AN DER PEENE - FÜR DIE ERGÄNZUNGSFLÄCHE 1
ändert und ersetzt die Ursprungssatzung "Klarstellungen und Ergänzungen für das Dorf Stolpe" für die Ergänzungsfläche 1

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Stolpe an der Peene vom folgende Satzung mit der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:



Lage des Änderungsbereichs im Geltungsbereich der Ursprungssatzung (2003)



- Geltungsbereich der Ursprungssatzung "Klarstellungen und Ergänzungen für das Dorf Stolpe"
- Geltungsbereich der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Stolpe in der Gemeinde Stolpe an der Peene – für die Ergänzungsfläche 1

Text Teil B

Änderung der Satzung für die Ergänzungsfläche 1

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Die Grundstücke der Gemarkung Stolpe A, die sich in der Planzeichnung mit dem Maßstab 1 : 1.000 innerhalb der schwarzen Umrandung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.
Die 2. Änderung bezieht sich nur auf die Ergänzungsfläche 1

§ 2 Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. § 9 BauGB und § 86 der LBauO M-V folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- 2.1 Festsetzungen gem. § 9 BauGB**
- 2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Im Bereich der Ergänzungsfläche 1 ist Wohnen in den Hauptgebäuden und die Beherbergung von Feriengästen in den Haupt- und Nebengebäuden zulässig.
 - Die Anzahl der Vollgeschosse, gemäß LBauO MV wird auf maximal 2 festgesetzt.

2.1.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Nebengebäude und Carports sind im Bereich zwischen Straßengrenzungslinie und der Bauflucht der Hauptgebäude nicht zulässig.

Planzeichenerklärung

gem. PlanZVO

1. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
- Einzeldenkmal
- Ergänzung des Innenbereichs/Ergänzungsbereich – Satzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungssatzung "Klarstellungen und Ergänzungen für das Dorf Stolpe"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung der Klarstellungs und Ergänzungssatzung
- Flurstücksgrenze mit Nummer
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Firstrichung

2.2 Ausgleichsmaßnahmen
Für Außenbereichsgrundstücke, die gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in die Satzung aufgenommen werden ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gem. § 8a Abs. 1 BNatSchG).

- In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens
- 20 m² Strauchpflanzungen (2x verpflanzte Qualität)
 - 1 Baum (2x verpflanz, Stammumfang 12-14)
- aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen auf der Landschaft zugewandten Seite vorzunehmen.

2.3 Baugestaltung - örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V
Festgesetzt werden in der 2. Änderung:
Als Dacheindeckung für Hauptgebäude sind Schilf, Ziegel und im Aussehen vergleichbare Materialien zulässig, sowie Metalleindeckungen. Die zulässigen Farben mit Ausnahme der Schilfdächer sind rot, rotbraun und braun, sowie für Metalleindeckungen zinlfarben, matt.
Die Firstlinie für die Hauptdächer der Hauptgebäude wird in der Planzeichnung zeichnerisch festgesetzt.

2.4 Ausnahmen zu den Festsetzungen zur Baugestaltung - örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V
Ausnahmen können in begründeten Fällen durch die Gemeinde zugelassen werden.

Nachrichtliche Übernahme der Festsetzungen der Ursprungssatzung aus dem Jahr 2003.
Durchgekreuzt sind die nicht mehr gültigen bzw. geänderten Festsetzungen der §§ 1 und 2

Satzung

der Gemeinde Stolpe zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Stolpe nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit einer Ergänzung des Ortsteils Stolpe nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit Festsetzungen nach § 9 BauGB und § 86 LBauO M-V

Verstöße gegen die Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V werden als Ordnungswidrigkeit gem. § 84 LBauO M-V geahndet.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Die Grundstücke aus der Gemarkung Stolpe, die sich in der Planzeichnung mit dem Maßstab 1 : 2000 innerhalb der schwarzen Umrandung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 BauGB und § 86 der LBauO M-V folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- 2.1 Festsetzungen gem. § 9 BauGB**
- 2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Im Bereich der Ergänzungsflächen ist Wohnen in den Hauptgebäuden und die Beherbergung von Feriengästen in den Haupt- und Nebengebäuden zulässig.
 - Im Bereich der Ergänzungsfläche 1 sind nur Doppelhäuser zulässig.
 - Im Geltungsbereich der Satzung ist maximal ein Vollgeschöß zulässig.
- 2.1.2 Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Im Bereich der Ergänzungsfläche 1 der Ortslage Stolpe wird die überbaubare Grundstücksfläche durch eine Baulinie (Abstand 6m von d. Straße) festgesetzt.
 - Im Bereich der Ergänzungsfläche 2 wird die überbaubare Grundstücksfläche durch eine Baugrenze im Abstand von ca. 6m zur Dorfstraße festgesetzt.
 - Nebengebäude sind auf den rückwärtigen Grundstücksflächen zulässig.

2.2 Ausgleichsmaßnahmen
Für Außenbereichsgrundstücke, die gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in die Satzung aufgenommen werden ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gem. § 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 (2x verpflanzte Qualität)
- 1 Baum (2x verpflanz, Stammumfang 12 – 14)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen auf der der Landschaft zugewandten Seite vorzunehmen.

2.3 Baugestaltung – örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V
Im Geltungsbereich der Satzung sind im Bereich der Ergänzungsflächen 1 und 2 – für Haupt- und Nebengebäude, mit Ausnahme von Carports, ausschließlich Satteldächer zulässig.
- Als Dacheindeckung für Hauptgebäude sind Schilf, Ziegel und im Aussehen vergleichbare Materialien zulässig. Die zulässigen Farben mit Ausnahme der Schilfdächer sind rot, rotbraun und braun.
- Festsetzung der Firstrichtung entsprechend der Planzeichnung.
- Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Neigung von 35°–45° zulässig.

3. Hinweise
3.1 Bodendenkmale
1. Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind Bodendeakmale bekannt.

In der Planzeichnung sind die Bereiche gekennzeichnet in denen sich Bodendenkmale befinden, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Überbauung oder Nutzungsänderung – auch der Umgebung – gemäß § 7 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1b DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann.

In der Planzeichnung sind die Bereiche gekennzeichnet in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. M-V Nr.1 vom 14.01.1998, S. 12ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Wiligrad, 19069 Lübstorf.

2. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Hochwasserschutz
Teilflächen des Ortes Stolpe sind hochwassergefährdet. Gemäß dem Generalplan "Küsten- und Hochwasserschutz M-V" beträgt das bei Sturmhochwasser in der Ostsee und Rückstau über die Peene entstehende Bemessungshochwasser (BHW) für das Gebiet des Ortes Stolpe 1,65 m über HN.

Eine Neubebauung sollte grundsätzlich auf Gelände mit Höhenlagen größer 2,00 m HN stattfinden bzw. durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Verzicht auf Unterkellerung, Erhöhung Oberkante Fußboden) ein dem BHW entsprechender Hochwasserschutz sichergestellt wird.

Amt Anklam-Land
Öffentliche Bekanntmachung
Datum: 25.11.2020
Unterschrift: *Warkke*

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Stolpe an der Peene hat am 02.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Stolpe in der Gemeinde Stolpe an der Peene - für die Ergänzungsfläche 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.2019 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "....." und im Internet ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf über die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Stolpe in der Gemeinde Stolpe an der Peene - für die Ergänzungsfläche 1, die Begründung und die Anlage wurden durch die Gemeindevertretung am genehmigt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom2020 bis einschließlich während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt:

montags, dienstags und mittwochs 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr und donnerstags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "....." und im Internet am2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

3. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am2020 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

4. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Zinnowitz, den..... öffn. best. Vermessungsingenieur)

5. Die Gemeindevertretung Stolpe an der Peene hat am die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

2. 6. Die Gemeindevertretung Stolpe an der Peene hat am die Satzung über die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Stolpe in der Gemeinde Stolpe an der Peene - für die Ergänzungsfläche 1, bestehend aus der Begründung und der Anlage als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.
2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Stolpe in der Gemeinde Stolpe an der Peene - für die Ergänzungsfläche 1, bestehend aus der beigefügten Begründung und der Anlage wird hiermit ausgeteigt.

Stolpe an der Peene, den Bürgermeisterin

7. Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Stolpe in der Gemeinde Stolpe an der Peene - für die Ergänzungsfläche 1 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 am durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "....." und im Internet bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf desin Kraft getreten.

Stolpe an der Peene, den Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen

Grundlagen der 2. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Stolpe in der Gemeinde Stolpe an der Peene - für die Ergänzungsfläche 1 sind:

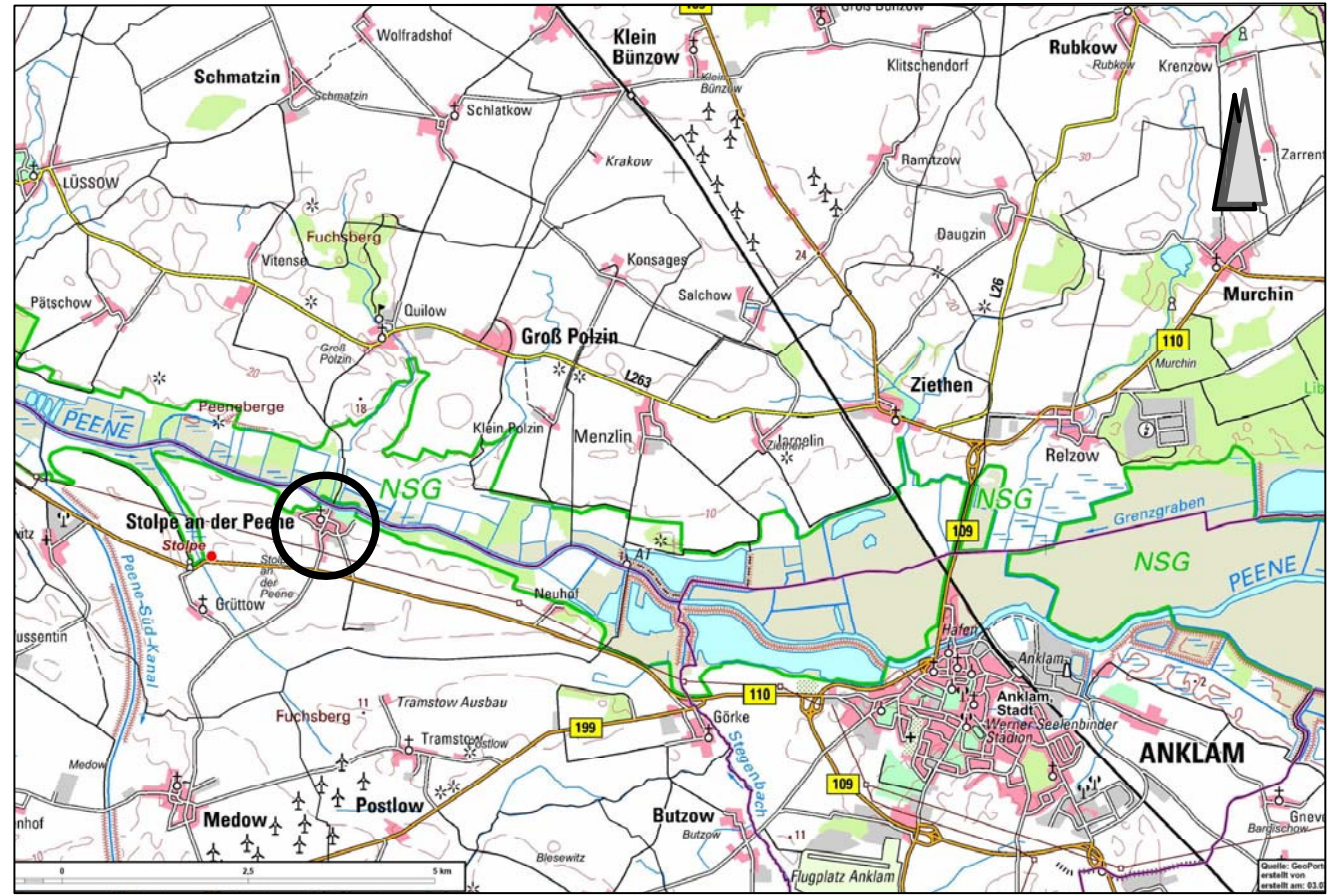
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 219, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) (1) - (Neubekanntmachung der LBauO M-V vom 18.04.2006), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255),
- **Hauptsatzung der Gemeinde Stolpe an der Peene**

Geltungsbereich der Ergänzungsfläche

der Gemarkung Stolpe A, Flur 2:

Ergänzungsfläche 1: Flurstücke: 45/14, 52, 53, 54, 55
Größe der Ergänzungsfläche: ca. 5.901 m²

Übersichtslageplan



Quelle: GDI M-V, Stand: 03.07.2020

ENTWURF

2. ÄNDERUNG DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGS-SATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL STOLPE IN DER GEMEINDE STOLPE AN DER PEENE - FÜR DIE ERGÄNZUNGSFLÄCHE 1

Gemarkung Stolpe an der Peene, Flur 2, Flurstücke 45/14, 52, 53, 54, 55

Auftraggeber: Gemeinde Stolpe an der Peene
über
Amt Anklam-Land
Rebellow Damm 2
17392 Spantekow

städtebauliche Planung : lutz braun architekt + stadtplaner
stadtbau.architekten^{mb}
Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg
Tel. 0395 363171-52

Plantell I: M 1:1.000 (A1) Datum: 06.07.2020