

Gemeinde Züssow

Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

für den Bereich der Ortslage Nepzin
Gemarkung Nepzin, Flur 4, Teilfläche aus dem Flurstück 27

Teil A: Planzeichnung
Maßstab: ca. 1 : 2000

Zeichenerklärung
lt. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung
 Allgemeines Wohngebiet

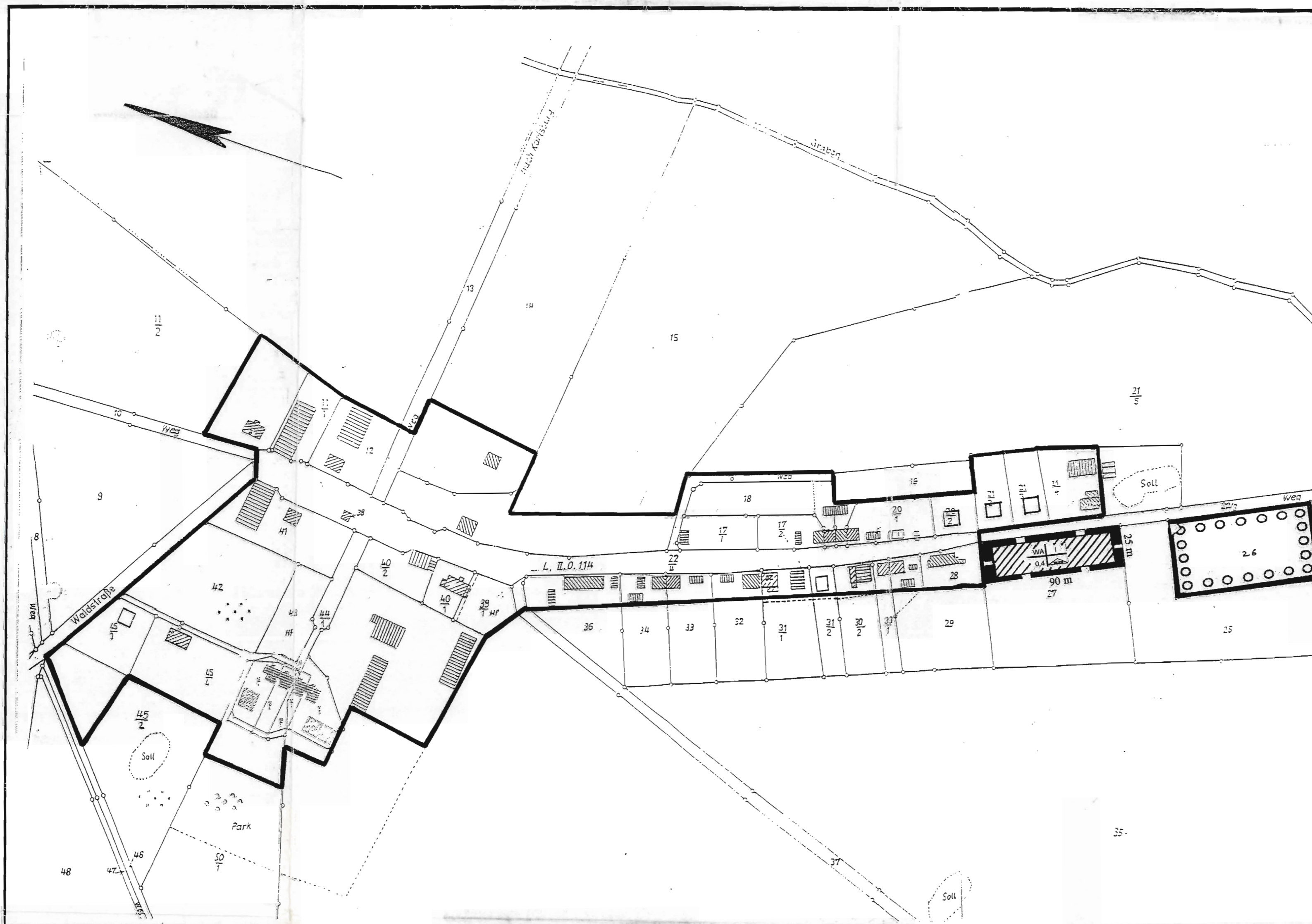
Maß der baulichen Nutzung
 0,4 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen *Ausgleichsfläche*

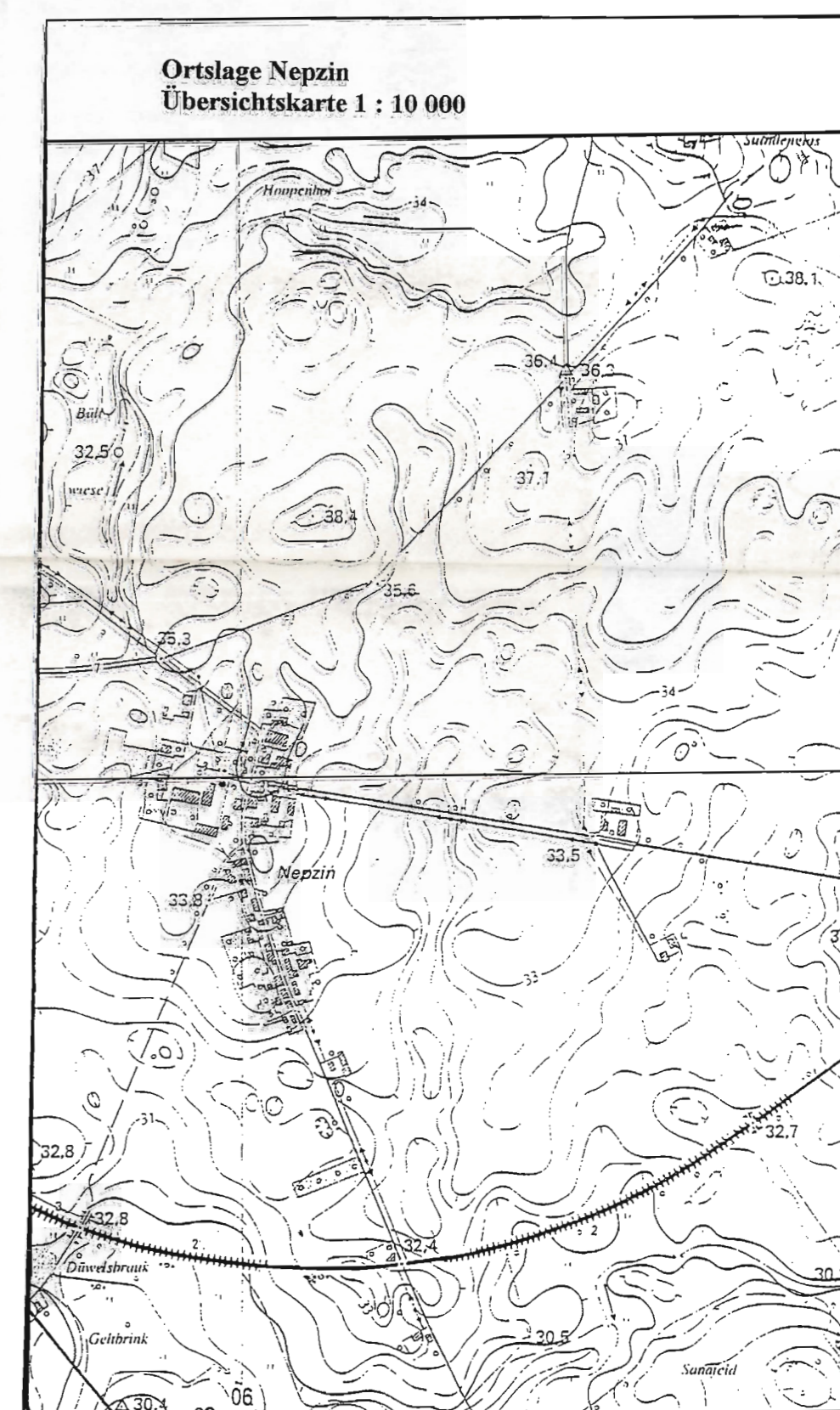
Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der am 27.12.1993 in Kraft getretenen Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Bereich der Ortslage Nepzin
 vorhandene Gebäude, die nicht im katastermäßigen Bestand eingetragen sind



Teil B: Text

Textliche Festsetzungen

Die in den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung einbezogenen Flächen dienen vorwiegend dem Wohnen.
 Die Wohnhäuser sind in eingeschossiger Bauweise zu errichten.
 Die Dachneigung wird mit mindestens 35° festgesetzt.
 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.
 Die Grundstücke, die nicht überbaut werden, sind zu begrünen bzw. als Nutzgärten zu bewirtschaften. Im Bereich der Ergänzungssatzung ist in Abhängigkeit der Flächenversiegelung pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von 1 Baum (StU 10 - 12 / 2 x verpflanzt) und 20 m² Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität) vorzunehmen. Es sind einheimische und standorttypische Gehölze zu verwenden.



Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.03.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Züssow, Züssow, vom 03.04.1999 veröffentlicht worden.
Züssow, den 09.11.1999
- Die Gemeindevertretung hat am 27.05.1999 den Entwurf der Satzung mit Begründung und naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Züssow, den 09.11.1999
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.06.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Züssow, den 09.11.1999
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Maßstab ca. 1 : 2000), Übersichtsplan (Maßstab 1 : 10 000), Begründung und naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung, haben in der Zeit vom 27.07.1999 bis zum 12.08.1999 während folgender Zeiten: montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und dienstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.06.1999 im „Züssower Amtsblatt“ bekanntgemacht worden.
Züssow, den 09.11.1999
- Der katastermäßige Bestand am 17.11.1999 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 1 : 2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Greifswald, den 17.11.1999
gez. Hell
Leiter des Katasteramtes

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.06.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Züssow, den 09.11.1999
- Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung, wurde am 28.06.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Züssow, den 09.11.1999
- Aufgrund des Schreibens vom 14.12.1999 des Landraths Ostvorpommern zu Mängeln des Genehmigungsantrages wurde am 28.06.1999 der Antrag auf Genehmigung zurückgezogen.
Züssow, den 16.09.99
- Die Gemeindevertretung hat am 02.03.99 den geänderten Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, beschlossen und die erneute Auslegung bestimmt. Von einer erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird abgesehen.
Züssow, den 16.09.99
- Der geänderte Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, haben in der Zeit vom 27.07.99 bis zum 27.08.99 während folgender Zeiten: montags, mittwochs und donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und dienstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.09.99 im „Züssower Amtsblatt“ bekanntgemacht worden.
Züssow, den 16.09.99

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger zum geänderten Entwurf am 02.03.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Züssow, den 16.09.99
- Die geänderte Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wurden am 02.03.99 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur geänderten Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.03.99 gebilligt.
Züssow, den 16.09.99
- Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.03.99 erteilt.
Züssow, den 16.09.99
- Die Ergänzungssatzung für den Bereich der Ortslage Nepzin, Flur 4, Teilfläche aus dem Flurstück 27 wird hiermit ausfertigt.
Züssow, den 09.11.99
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesetzt werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 02.03.99 im „Züssower Amtsblatt“ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Auffälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.03.99 in Kraft getreten.
Züssow, den 09.11.99

Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Züssow für den Bereich der Ortslage Nepzin, Gemarkung Nepzin, Flur 4, Teilfläche aus dem Flurstück 27

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Züssow vom 02.03.99 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Ergänzungssatzung für den Bereich der Ortslage Nepzin, Gemarkung Nepzin, Flur 4, Teilfläche aus dem Flurstück 27, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung und der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, erlassen.

Züssow, den 09.11.1999