

**Satzung der Gemeinde Sauzin  
über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen  
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin  
um eine Teilfläche aus Flurstück 2 der Flur 3, Gemarkung Ziemitz  
südlich der Straße „Hasenwinkel“**

**Füßebel:**  
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I Nr. 64 S. 3316) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Sauzin vom 11.12.2007 folgende 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin um eine Teilfläche aus Flurstück 2 der Flur 3, Gemarkung Ziemitz südlich der Straße „Hasenwinkel“ erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der gemäß § 34 Abs. 4 BauGB ergänzte Bereich des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Sauzin umfasst eine Teilfläche aus Flurstück 2 der Flur 3, Gemarkung Ziemitz, welche innerhalb der in dem beigefügten Plan in der Fassung von 12-2007 eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 2. Ergänzung der Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Sauzin vom 17.07.2007. Die erste öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 18.10.2007 bis zum 18.11.2007 erfolgt.

Sauzin (Mecklenburg-Vorpommern), den 11.12.07  
Der Bürgermeister

**ZEICHENERKLÄRUNG**

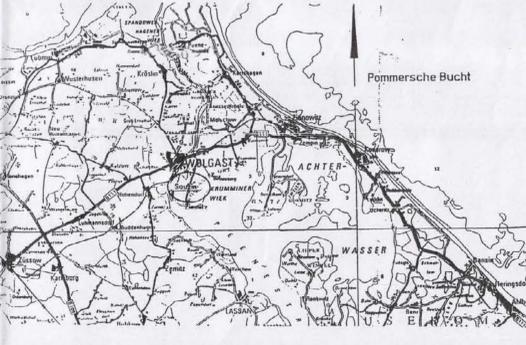
- Grenze des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin um eine Teilfläche aus Flurstück 2 der Flur 3, Gemarkung Ziemitz südlich der Straße „Hasenwinkel“; gemäß § 9 (7) BauGB
- Ergänzungsfächen; gemäß § 34 (4) 3. BauGB
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Maßangaben in Meter von der Flurstücksgrenze bis zur Geltungsbereichsgrenze
- nachrichtlich:** Grenze des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin i. d. F. der 1. Ergänzung; gemäß § 9 (7) BauGB
- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungsfächen); gemäß § 34 (4) 1. BauGB
- Wohnbauverlängerungsfächen; gemäß § 4 (2a) BauGB-Maßn.G. Zuzüglich sind ausschließlich Wohngebäude mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss
- Ergänzungsfächen (identisch mit dem Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Satzung); gemäß § 34 (4) 3. BauGB
- Gemarkungsgrenze
- Hauptverkehrswege
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Maßangaben in Meter von Straßenbegrenzung bzw. Gebäudekante bis zur Geltungsbereichsgrenze
- Wasserflächen
- Wiesenflächen
- Festpunkt 304 des amtlichen geodätischen Grundlagernetzes

**STANDORTANGABEN**

Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen gemäß Kennzeichnung in der Planzeichnung:

Land: Mecklenburg-Vorpommern  
Landkreis: Ostvorpommern  
Gemeinde: Sauzin  
Ortsteil: Sauzin  
Gemarkung: Ziemitz  
Flur: 3  
Flurstück: 2 teilweise

**ÜBERSICHTSP AN M.: 1:250.000**



		Maßstab:	
Satzungsfassung	12-2007	Lübcke	Lange
Entwurfs- und Auslegungsexemplar	08-2007	Schulz	Lange
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet
<b>UPEG</b>			
Projekt: Projekt-Nr.:			
2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin um eine Teilfläche aus Flurstück 2 der Flur 3, Gemarkung Ziemitz südlich der Straße „Hasenwinkel“			
Auftraggeber:	Herr E. Ochotzki Schwarzer Weg 13, 17454 Zinnowitz		
Planung:	UPEG USEDDM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a, 17449 Trossenheide Tel. (038371)260-0, Fax (038371)26026		

**Textliche Festsetzungen**  
für den Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin um eine Teilfläche aus Flurstück 2 der Flur 3, Gemarkung Ziemitz südlich der Straße „Hasenwinkel“

- 1. Maß der baulichen Nutzung auf den Ergänzungsfächen gemäß § 9 (1) 1 BauGB**  
Auf den Ergänzungsfächen sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss und Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss zugelassen.
- 2. Belange des Naturschutzes gemäß § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB**  
Auf den Ergänzungsfächen ist in Abhängigkeit der Flächenversiegelung pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens  
- 20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Quail) und  
- 1 Baum (2 x verpflanzte Stammumfang 10 - 12) vorzusehen.  
Die Pflanzung ist in der Vegetationsperiode nach Rohbaufertigstellung durchzuführen und erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind.  
Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 3. Belange der Bodendenkmalpflege gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**
  1. Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
  2. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. d.) oder sonstige Bodenerfahrungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 04.01.1998 (GVBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.10.2005, GVBl. M-V S. 533) unverzüglich der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer 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.

- nachrichtlich:**  
Textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin in der Fassung der 1. Ergänzung
- 1. Hinweise zur Bebauung**  
Für die Wohnbauverlängerungsfächen (Flur 1, Flurstück 160/2 und Teilfläche aus Flurstück 159) wird nur eine einseitige Bebauung mit maximal 30 m von der Wolgaster Straße und vom Hebeberger Weg zugelassen.
  - 2. Belange des Naturschutzes gemäß § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB**
    - 2.1 Für Erweiterungsfächen, die gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen: (gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG)  
In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens  
- 20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Quail) und  
- 1 Baum (2 x verpflanzte Stammumfang 12 - 14)  
aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.  
Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. (Grundrechtliche Festsetzungen nach § 86 Abs. 1 Ziffer 6 LBauO M-V i. V. m. § 8 Abs. 1 LBauO M-V)  
Im Gemeindegebiet ist der erhaltenen Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm in 1,30 m Höhe gemessen, in singemäßer Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, unter Erhalt gesetzt. (Ertüchtigungsgebot)  
Alleen und Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrswegen sind laut § 27 LBauO M-V geschützt.
    - 2.2 Festsetzungen zum Naturschutz im Geltungsbereich der Ergänzung der Innenbereichssatzung um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“:  
In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den unbebauten Grundstücken ist pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens  
- 20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Quail) und  
- 1 Baum (2 x verpflanzte Stammumfang 10 - 12) vorzusehen.
  - 3. Belange der Bodendenkmalpflege**  
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Skelettreste, Münzen u. d.) oder sonstige Bodenerfahrungen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer 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. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.  
Im Bereich von Bodendenkmälern ist im Vorfeld einer Baumaßnahme die wissenschaftliche Untersuchung des Bodendenkmals unmisslich, wobei der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V die anfallenden Kosten für die Bergung und Dokumentation zu tragen hat.

Gem. § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Moosen verborgene Funde und deshalb noch nicht entdeckte archaische Fundstätten und Bodendenkmale geschützte Bodendenkmale.

# **B E G R Ü N D U N G**

**gemäß § 34 Abs. 5 BauGB**

**Satzung der Gemeinde Sauzin**

**über die**

**2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen  
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin**

**um eine Teilfläche aus Flurstück 2 der Flur 3, Gemarkung  
Ziemitz südlich der Straße „Hasenwinkel“**

**Landkreis Ostvorpommern**

**SATZUNGSFASSUNG VON 12-2007**

## 1. Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen

Der Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen umfasst nicht den Geltungsbereich der Ursprungssatzung, sondern beschränkt sich auf die ergänzende Einbeziehung folgenden Bereiches:

Gemarkung	Ziemitz
Flur	3
Flurstück	2 teilweise
Fläche	rd. 3.000 m <sup>2</sup>

Das betreffende Grundstück liegt am südlichen Ortsrand an der Straße „Hasenwinkel“. Es wird im Norden und Südwesten durch Wohnbebauung begrenzt und im Osten und Westen von Acker eingeschlossen.

Der Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen ist in der Planzeichnung durch eine gesonderte Abgrenzung (Halbkreise) gemäß Erläuterung in der Zeichenerklärung gekennzeichnet.

## 2. Begründung der Planaufstellung

Der Eigentümer des Flurstückes 2 hat an die Gemeinde Sauzin eine Voranfrage zur Ausweisung einer Teilfläche des Grundstückes als Wohnbauland gestellt.

Von der Gemeindevertretung Sauzin wurde dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt.

Da sich das Grundstück jedoch nicht im Geltungsbereich der rechtskräftigen Innenbereichssatzung befindet, ist zur Baurechtschaffung eine Ergänzung der Innenbereichssatzung erforderlich.

Aufgrund des Zuschnitts der einbezogenen Teilfläche aus Flurstück 2 ist die Errichtung von maximal drei Wohnhäusern mit insgesamt drei Wohneinheiten geplant.

Die Gemeinde Sauzin befürwortet die Planergänzung, da die vorgesehene Bebauung aus städtebaulicher Sicht eine Aufwertung des Dorfbildes darstellt und zu einer weiteren Abrundung der Ortsstruktur beiträgt.

Die Erschließung ist sichergestellt. Die Zufahrt kann über die Straße „Hasenwinkel“ (Flurstück 1) erfolgen, die neu mit Verbundpflaster befestigt wurde.

Die Medien liegen in der öffentlichen Straße an.

Gemäß Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung Insel Usedom vom 01.11.2007 sind die Trinkwasserversorgung und insbesondere die Abwasserbeseitigung sichergestellt.

2006 wurde für den Ortsteil Sauzin die zentrale Abwasserbeseitigung realisiert. Die Einleitung der Abwässer erfolgt in die Kläranlage Wolgast.

Bei der Planung zusätzlich entstehender Baugebiete ist der Zweckverband mit einzubeziehen, da eine Koordinierung unbedingt erforderlich ist.

### 3. Angaben zu den verwendeten Katasterunterlagen

Für die Satzungsergänzung wurde der Plan der Ursprungssatzung verwendet. Im Hinblick auf das Ziel der Satzungsergänzung – Einbeziehung einer Teilfläche des Flurstückes 2 in den Innenbereich – sollten kleine maßstäbliche Abweichungen vom katastermäßigen Bestand gebilligt werden.

Der Planer hat hierzu im Vorfeld die Planzeichnung dem Katasteramt zugesandt, welches mit Schreiben vom 12.09.2007/02.11.2007 der Planung zustimmte.

### 4. Inhalt der Planergänzung und Auswirkungen auf die Gesamtbilanz der gemeindlichen Wohnbaukapazitäten

Gemäß der 2. Ergänzung der Satzung soll das Flurstück 2 mit einer Teilfläche von rd. 3.000 m<sup>2</sup> als Ergänzungsfläche gemäß § 34 (4) 3. BauGB in den Innenbereich einbezogen werden.

Geplant sind maximal 3 Bauparzellen mit jeweils einem Einfamilienhaus. Somit werden durch die 2. Ergänzung der Satzung zusätzlich 3 Wohneinheiten ausgewiesen.

Die geplanten Ergänzungsflächen liegen in unmittelbarer Nähe der Kreisstraße 26 (Wolgaster Straße). Die Kreisstraße 26 endet im Ortsteil Ziemitz, so dass sich der Durchgangsverkehr im Wesentlichen auf die Einwohner und Naherholer von Ziemitz beschränkt. Da der Ortsteil Ziemitz nur unwesentlich erweitert wird und eine Ansiedlung von Betrieben nicht geplant ist, wird mit keiner erheblichen Erhöhung der Vorbelastung bezüglich der Immissionsbelange gerechnet.

Um für die Ergänzungsflächen den Bezug zur vorhandenen dörflichen Bebauung zu gewährleisten, wird folgende Festsetzung aus der Ursprungssatzung i. d. F. der 1. Ergänzung in die Planung aufgenommen:

„1. Maß der baulichen Nutzung auf den Ergänzungsflächen gemäß § 9 (1) 1 BauGB

*Auf den Ergänzungsflächen sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss und Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss zugelassen.“*

Die Festsetzung sichert eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf den Ergänzungsflächen und die Anpassung der Bebauung an das Ortsbild.

#### Bilanzierung der gemeindlichen Kapazitäten

Die Wohnbauflächenausweisungen sind gemäß des wirksamen Flächennutzungsplanes wie folgt für die Ortsteile prognostiziert:

Ortsteil	mögliche Kapazitäten	
	gesamt	davon bereits realisiert
<u>Sauzin</u> lt. Innenbereichssatzung i. d. F. der 1. Ergänzung	19	6
<u>Ziemitz</u> lt. Innenbereichssatzung i. d. F. der 1. Ergänzung	17	8
lt. V/E- Plan Nr. 2 „5 Wohnhäuser an der Feldstraße“	5	0
<b>Gesamt</b>	<b>41 WE</b>	<b>14 WE</b>

**zuzüglich  
möglicher Zuwachs durch die  
2. Ergänzung der Innenbereichs-  
satzung Sauzin**

**3 WE**

Die Gemeinde Sauzin nimmt selbst keine zentralörtlichen Funktionen wahr. Die mittelfristige Entwicklung der Wohnbaukapazitäten hat daher im Rahmen des Eigenbedarfs mit einem Zuwachs von maximal 15 - 20 % der Wohneinheiten zu erfolgen. Dies entspricht einer Größenordnung von ca. 25 Wohneinheiten.

Ausgehend von diesem Eigenbedarfsrahmen ist festzustellen, dass die Gemeinde Sauzin mit der 2. Ergänzung der Satzung den gemeindlichen Entwicklungsspielraum für Wohnbauflächen weiter überschreitet, jedoch aus folgenden Gründen die Satzungsergänzung vornehmen möchte.

Die Bevölkerungsentwicklung zwischen 1990 und 2006 stellt sich wie folgt dar:

<u>Monat/Jahr</u>	<u>Einwohner</u>	<u>Geburten</u>	<u>Sterbefälle</u>	<u>Zugezogene</u>	<u>Fortgezogene</u>
12/90	289			keine Angaben	
12/91	280	1	4	8	14
12/92	282	2	2	12	10
12/93	283	/	4	12	7
12/94	291	3	3	19	11
12/95	297	2	1	17	12
12/96	303	1	3	14	6
12/97	319	2	2	28	12
12/98	342	1	3	37	12
12/99	386				
12/00	411			keine Angaben	

12/01	412				
12/02	415				
12/03	413	2	1	21	24
12/04	418	5	3	18	15
12/05	419	/	1	33	31
12/06	411	3	5	20	26

Entgegen der allgemeinen negativen Bevölkerungsentwicklung in M-V ist es der Gemeinde Sauzin gelungen, die Einwohnerzahlen in den letzten Jahren um über 100 zu erhöhen und seit dem Jahr 2000 auf einem Niveau zwischen 411 bis 419 Einwohnern zu stabilisieren.

Diese positive Entwicklung hat die Gemeinde Sauzin durch die von ihr unternommenen Anstrengungen zur Unterstützung von Bürgern bei der Erschließung innerörtlicher Flächen zur Nachverdichtung und Bereitstellung von Bauflächen durch Erstellung von Satzungen befördert.

Da die für eine Nachverdichtung geeigneten Flächen zwischenzeitlich weitestgehend bebaut sind, wurden für die Ortsteile Ziemitz und Sauzin Innenbereichssatzungen aufgestellt, die jeweils bereits eine wirksame 1. Ergänzung erfahren haben. Außerdem wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für die „5 Wohnhäuser an der Feldstraße“ aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Sauzin ist seit dem 16.03.2006 wirksam.

Die im Rahmen der Innenbereichssatzungen für beide Ortsteile einbezogenen Ergänzungsflächen befinden sich ausschließlich in privater Hand oder sind Eigentum des Landes.

Die Gemeinde hat daher keinen direkten Einfluss auf die zeitliche Inanspruchnahme der Baugrundstücke.

Sie kann nur im Rahmen ihrer Möglichkeiten ansiedlungswillige Bürger bei der Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung unterstützen.

Im vorliegenden Fall versucht der Eigentümer des Flurstückes 2 bereits seit einigen Jahren Baurecht für sein Grundstück zu erlangen.

Der Antrag des Eigentümers des Flurstückes 2 war letztmalig 2005 Inhalt des geänderten Entwurfes des Flächennutzungsplanes von 05-2005.

Der Landkreis stimmte mit Stellungnahme vom 05.08.2005 der Einbeziehung zu, die Raumordnung lehnte jedoch mit Stellungnahme vom 26.07.2005 die Einbeziehung aufgrund der Überschreitung des Eigenbedarfsrahmens ab.

Um den Flächennutzungsplan genehmigungsfähig zum Abschluss bringen zu können, wurde gemäß Abwägung vom 02.11.2005 die beantragte Ergänzungsfläche vorerst zurückgestellt.

Da der Grundstückseigentümer nach wie vor an seinen Planungsabsichten festhält, soll über eine 2. Ergänzung der Satzung die Baurechtschaffung erfolgen.

Der Geltungsbereich der 2. Ergänzung der Innenbereichssatzung ist somit im Flächennutzungsplan der Gemeinde Sauzin noch nicht Bestandteil der Wohnbauflächenausweisung für das Dorf Sauzin.

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll die Einbeziehung der Ergänzungsfläche als Wohnbaufläche sowie eine Berücksichtigung der zusätzlichen Kapazitäten erfolgen, so dass eine Übereinstimmung mit den gemeindlichen Planungen hergestellt wird.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern hat mit Schreiben vom 09.11.2007 eine positive Landesplanerische Stellungnahme abgegeben.

## **5. Belange des Naturschutzes**

Den Belangen des Naturschutzes bezüglich des Gebotes zum Erhalt der Naturgüter, der Minimierung und des Ausgleichs von Eingriffen in Natur und Landschaft soll durch folgende, aus der Ursprungssatzung i. d. F. der 1. Ergänzung übernommene, textliche Festsetzungen Rechnung getragen werden:

„2. *Belange des Naturschutzes*  
gemäß § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB

*Auf den Ergänzungsflächen ist in Abhängigkeit der Flächenversiegelung pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens*

- *20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität) und*
- *1 Baum (2 x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12) vorzusehen.*

*Die Pflanzung ist in der Vegetationsperiode nach Rohbaufertigstellung durchzuführen und erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind.*

*Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.“*

## **6. Belange der Denkmalpflege**

Bodendenkmale sind im Ergänzungsgebiet derzeit nicht bekannt.

Da jedoch jeder Zeit Funde möglich sind, wurden folgende Festlegungen auf der Planzeichnung vermerkt:

„3. *Belange der Bodendenkmalpflege*  
gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

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, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) 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 Gesetz vom 25.10.2005, GVOBl. M-V S. 535) 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 gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.  
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

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.“

## **7. Nachweis der Erfüllung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung**

Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, „dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter bestehen.“

Diese Voraussetzungen werden aus folgenden Gründen mit der vorliegenden Planergänzung erfüllt:

- Durch die Planergänzung werden die Grundzüge der Innenbereichssatzung nicht berührt. Die städtebauliche Entwicklung orientiert sich auf die Ergänzung und Verdichtung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Sauzin.  
Die Ergänzungsfläche ist flächenmäßig untergeordnet und durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche hinreichend geprägt. Zur Absicherung dieser Planungsabsichten wurde die Festsetzung aufgenommen, dass auf den Ergänzungsflächen Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss und Dachgeschoss als Nichtvollgeschoss zugelassen werden.
- Der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft auf den Ergänzungsflächen wird durch Festsetzungen zur Anpflanzung von Gehölzen gesichert.
- Vorhaben, die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach sich ziehen, sind nicht geplant. Ein Umweltbericht gemäß § 2 ff. BauGB ist nicht erforderlich.  
Durch die Planung können keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (z. B. FFH- Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes begründet werden.  
(Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)
- Den Belangen der Bodendenkmalpflege wird durch entsprechende Festsetzungen zur Bergung und Dokumentation Rechnung getragen.

## 8. Kostentragung

Die im Zusammenhang mit der Planergänzung entstehenden Kosten sind vom Antragsteller, Herrn E. Ochotzki aus 17454 Zinnowitz, Schwarzer Weg 13, zu tragen. Dies hat die Gemeinde gemäß Aufstellungsbeschluss festgelegt.

## 9. Nachrichtliche Hinweise

Die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Hinweise werden entsprechend der gemeindlichen Abwägung in der Satzungsfassung der Begründung fortgeschrieben.

- **Landesamt für innere Verwaltung M-V Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen**  
(Auszug aus der Stellungnahme vom 06.11.2007)

Die in der Anlage zur Stellungnahme dargestellten Lagefestpunkte befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der Satzungsergänzung an der Wolgaster Straße. Daher ist keine Betroffenheit gegeben.

*„Es wird darauf hingewiesen, dass Lagefestpunkte (TP) im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte haben, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.*

*Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg – Vorpommern – Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) – in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22. Juli 2002 (GVObI. M-V S. 524) gesetzlich geschützt:*

- *Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.*
- *Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.*
- *Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.*
- *Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.*

*Falls einer der angegebenen Festpunkte durch Ihr Bauvorhaben gefährdet wird, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.“*

- **Staatliches Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde**  
(Auszug aus der Stellungnahme vom 29.10.2007)

„Im „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz in Mecklenburg – Vorpommern“ wurde für den Bereich ein Bemessungshochwasser (BHW) von 2,15 m über HN festgelegt.

Der angegebene Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser zumeist einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf.

Eine Überflutungsgefährdung für den Erweiterungsbereich der Klarstellungssatzung ist aufgrund der natürlichen Höhenlage (laut topographischer Höhenlage (laut topographischer Karte im Maßstab 1: 10.000 zwischen 10 m HN und 15 m HN) nicht gegeben.

Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen auf den betroffenen Flächen liegen dem StAUN Ueckermünde nicht vor.

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem StAUN Ueckermünde (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz- Zuständigkeitsverordnung M-V) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern abzustimmen.“

- **Landkreis Ostvorpommern**

- **Gesundheitsamt**  
(Auszug aus der Stellungnahme vom 16.11.2007)

### „1. Trinkwasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich der Satzung liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

### 2. Trinkwasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung des Ortes Sauzin erfolgt vom Wasserwerk Krummin.

Der Betreiber des Wasserwerkes ist der Zweckverband WAB – Insel Usedom in Ückeritz.

Bezüglich der Trinkwasserversorgung muss sichergestellt werden, dass für das Plangebiet gesundheitlich einwandfreies Trinkwasser in der geforderten Menge und bei ausreichendem Druck zur Verfügung steht.

Die Ausführung von Anschlussarbeiten für neu zu verlegende Trinkwasserleitungen ist nur zugelassenen Fachbetrieben zu übertragen.

Hierzu sind nur Geräte und Materialien zu verwenden, die den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Im Anschluss an die Verlegungsarbeiten der Trinkwasserleitung ist nach erfolgter Desinfektion und Spülung ein Nachweis über die mikrobiologisch einwandfreie Trinkwasserbeschaffenheit zu erbringen.“

- **Sachbereich Verkehrslenkung**  
(Stellungnahme vom 01.11.2007)

„Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen müssen die entsprechenden Unterlagen zum frühestmöglichen Zeitpunkt zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.“

- **SB Straßen- und Verkehrsflächen**  
(Stellungnahme vom 30.10.2007)

„Sollten im Zusammenhang mit der Satzung neue oder veränderte Zufahrten bzw. Anbindungen an die Kreisstraße OVP 26 vorgesehen sein, so sind diese mit dem Amt für Hoch- und Tiefbau/Umwelt, SG Tiefbau abzustimmen bzw. durch dieses zu genehmigen.

Detaillierte Unterlagen hierzu sind zu gegebenem Zeitpunkt gesondert einzureichen.“

Neue oder veränderte Zufahrten bzw. Anbindungen an die Kreisstraße OVP 26 im Zusammenhang mit der Satzung sind von Seiten der Gemeinde derzeit nicht vorgesehen.

- **Untere Abfallbehörde**  
(Auszug aus der Stellungnahme vom 19.11.2007)

„Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten: Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist (§ 16 Unfallverhütungsvorschrift VBG 126).

Bei der Errichtung von Wendeanlagen am Ende einer Stichstraße sind diese nach der „ Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil: Erschließung (RAS-E)“ so anzulegen, dass ein Wenden ohne Zurückstoßen möglich ist. Das bedeutet, dass zumindest Wendepätze mit einem Durchmesser von 18 m angelegt werden müssen. (A)

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommern sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen. (A)“

- **Versorgungsträger**

- **Deutsche Telekom AG, T-Com**

(Auszug aus der Stellungnahme vom 29.10.2007)

„Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, T-Com vorhanden, die ggf. im Zuge Ihrer Planung gesichert werden müssen.

Die Kostenübernahme für Sicherung der TK-Linien regelt sich für jeden Einzelfall nach dem Telekommunikationsgesetz (Drittveranlassung, Kostenpflicht für den Vorhabenträger).

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude ist durch die Deutsche Telekom AG, T-Com die Verlegung neuer TK – Linien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom, T-Com, TI NL NO, Rs. PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an TK – Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma 2 Wochen vor der Bauausführung über die Lage der vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI NL Nordost, Rs PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf, informiert.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom ist zu beachten.“

- **Gasversorgung Vorpommern GmbH**

(Auszug aus der Stellungnahme vom 20.11.2007)

„Im Baubereich befinden sich Mitteldruckleitungen und Hausanschlüsse in der Rechtsträgerschaft der GVP.

Eine Versorgung mit Erdgas ist bei gegebener Wirtschaftlichkeit möglich.“

Gemäß des übergebenen Bestandsplanes liegen die Leitungen an der Straße „Hasenwinkel“.

Sauzin im Dezember 2007

Der Bürgermeister



**Satzung der Gemeinde Sauzin über die  
Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen  
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin  
um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“  
(Teilflächen der Flurstücke 1, 4/1 und 4/3 der Flur 3, Gemarkung Ziernitz)**

**SATZUNG**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Sauzin vom 12.02.2004 und mit Genehmigung durch den Landkreis Ostvorpommern folgende Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin, erlassen:

**§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Ergänzung der Satzung über die Klarstellung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“ gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB umfasst die innerhalb der im beigefügten Plan in der Fassung vom 12.02.2004 eingezeichneten Abgrenzungslinien liegenden Teilflächen der Flurstücke 1, 4/1 und 4/3 der Flur 3, Gemarkung Ziernitz. Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2 Inkrafttreten**

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

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Beschluss der Gemeindevertretung Sauzin zur Aufstellung der Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“ wurde am 12.02.2004 gefasst. Er wurde durch Aushang vom 08.02.2004 bis zum 16.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 12.02.2004

Der Bürgermeister

Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.02.2004 bis 08.04.2004 und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang vom 08.02.2004 bis zum 16.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 12.02.2004

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Sauzin hat die Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.05.2004 behandelt, geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 07.06.2004

Der Bürgermeister

Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext wurde am 13.05.2004 von der Gemeindevertretung Sauzin beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 02.06.2004

Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“ wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am 10.08.2004 Az. 10.08.2004 mit Hinweisen/Maßnahmen/Auflagen erteilt.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 17.08.2004

Der Bürgermeister

Die Maßgaben und Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.05.2004 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landkreis Ostvorpommern am 10.08.2004 Az. 10.08.2004 bestätigt.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 17.08.2004

Der Bürgermeister

Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgefertigt.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 17.08.2004

Der Bürgermeister

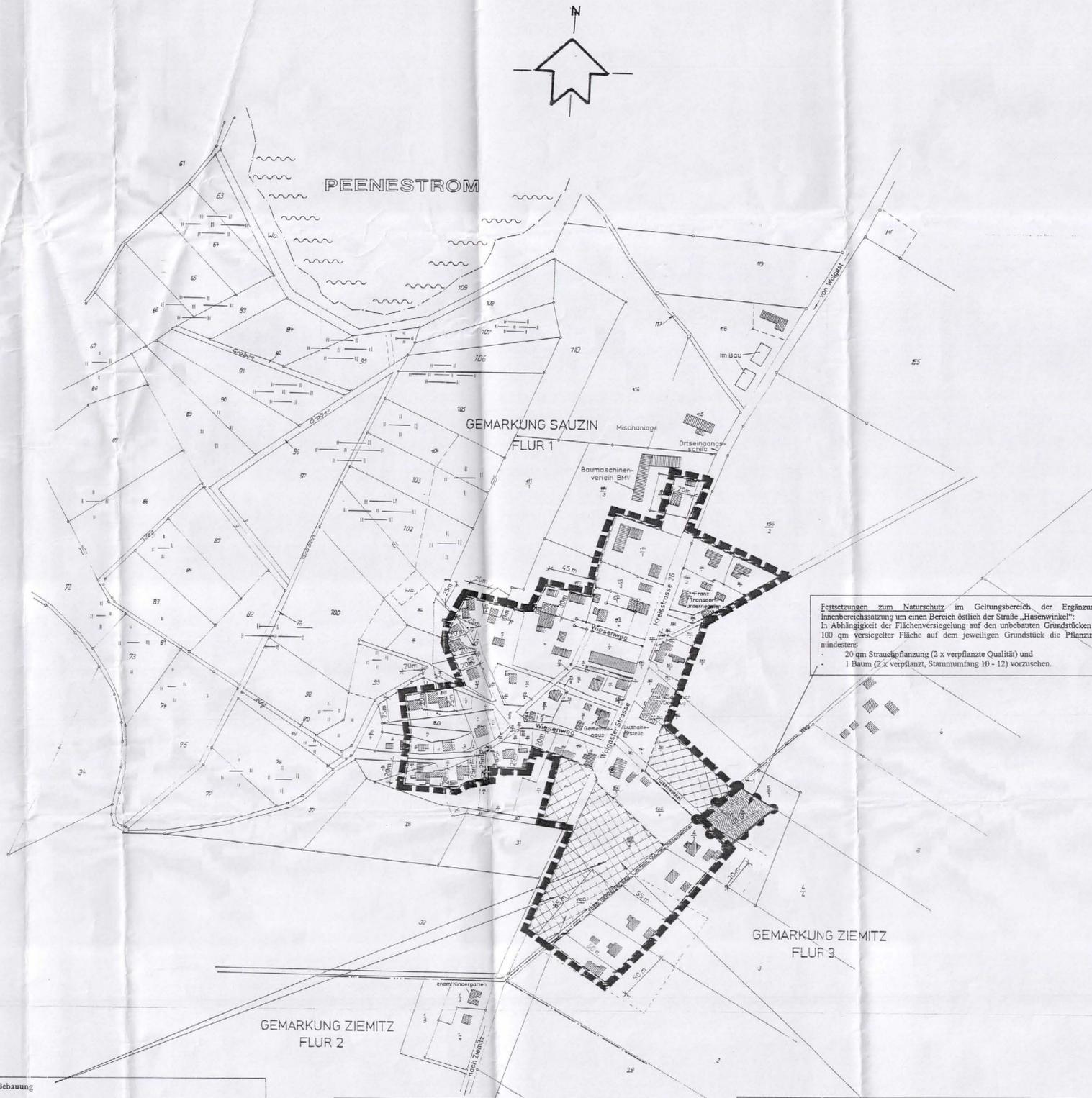
Die Satzung über die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“ sowie die Stelle, bei der die Ergänzung der Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Aushang vom 12.02.2004 bis zum 16.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Sauzin ist am 12.02.2004 in Kraft getreten.

Sauzin (Mecklenburg / Vorpommern), den 07.09.2004

Der Bürgermeister

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des Geltungsbereiches der Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin um Teilflächen der Flurstücke 1, 4/1 und 4/3 der Flur 3, Gemarkung Ziernitz
- Ergänzungsfäche gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Maßgabe in Meter von Flurstücksgrenze bis Geltungsbereichsgrenze
- nachrichtlich:**
- Grenze des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Innenbereichssatzung
- Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
- Wohnbauweiterungsfächen gemäß § 4 Abs. 2a BauGB- Maßnahmen-gesetz Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude mit einem Vollgeschöß und ausgebautem Dachgeschöß als Nichtvollgeschöß
- Gemarkungsgrenze
- Hauptverkehrswege
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Maßgaben in Meter von Straßenbegrenzung bzw. Gebäudekante bis Geltungsbereichsgrenze
- Wasserflächen
- Wiesenflächen
- Festpunkt 304 des amtlichen geodätischen Grundlagentznetzes



**Festsetzungen zum Naturschutz im Geltungsbereich der Ergänzung der Innenbereichssatzung um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“:**  
In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den un bebauten Grundstücken ist pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens:  
- 20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität) und  
- 1 Baum (2 x verpflanzte Qualität, Stammumfang 10 - 12) vorzusehen.

**Hinweise zur Bebauung**  
Für die Wohnbauweiterungsfächen (Flur 1, Flurstück 160/2 und Teilfläche aus 159) wird nur eine einreihige Bebauungstiefe von max. 30 m von der Wolgaster Straße und vom Neeberger Weg zugelassen.

**Belange des Naturschutzes**  
Für Erweiterungsfächen, die gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmen-gesetz in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 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 (2 x verpflanzte Qualität)  
1 Stück Baum (2 x verpflanzte Qualität, Stammumfang 12 - 14)  
aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.  
Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.  
(Gründortliche Festsetzungen nach § 86 Abs. 1 Ziffer 6 in Verbindung mit § 8 Abs. 1 LBauO MV).  
Im Gemeindegebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, in stängelmäßiger Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unter Erhalt gesetzt (Erhaltungsbau).

**Belange der Bodenkampflage**  
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landessamt für Bodenkampflage anzuzeigen.  
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V, GVOBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1995, s. 975 ff.) unverzüglich der uneren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.  
Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstücksmieter 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.  
Im Bereich von Bodendenkmälern ist im Vorfeld einer Baumaßnahme die wissenschaftliche Untersuchung des Bodendenkmals unerlässlich, wobei der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V die anfallenden Kosten für die Bergung und Dokumentation zu tragen hat.

**ÜBERSICHTSPLAN M.: 1:250.000**



Satzungsfassung	05-2004		
Entwurfssatzung	02-2004		
Planungsphase:	Datum:	Zeichner:	Befragter:
Planinhalt: Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“ (Teilflächen der Flurstücke 1, 4/1 und 4/3 der Flur 3, Gemarkung Ziernitz)			
Maßstab: 1:2.000			
Bauherr: USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a 17449 Trassenheide Tel: (038371) 2600 Fax: (038371) 26026			

# B E G R Ü N D U N G

## Satzung der Gemeinde SAUZIN

über die

### ERGÄNZUNG

der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen

für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

des Dorfes SAUZIN

um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“  
(Teilflächen der Flurstücke 1, 4/1 und 4/3, Flur 3, Gemarkung Ziemitz)

Landkreis Ostvorpommern



Satzungsfassung von 05-2004

## **Geltungsbereich**

Für nachfolgende Grundstücke östlich der Straße „Hasenwinkel“ im Dorf Sauzin soll die Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen aufgestellt werden:

Gemeinde Sauzin

Gemarkung Ziemitz

Flur 3

Flurstücke Teilflächen der Flurstücke 4/1, 4/3 und 1 („Hasenwinkel“)

Die Flurstücke 4/1 und 4/3 sind Privateigentum.

Die Satzungsergänzung erfolgt auf Kosten des Eigentümers des Flurstückes 4/3.

Der Geltungsbereich der Ergänzung ist auf dem Plan mit einer gesonderten Abgrenzungslinie gekennzeichnet.

Das Satzungsgebiet der rechtsgültigen Innenbereichssatzung wurde nachrichtlich dargestellt.

## **Größe des Plangebietes**

Teilfläche aus Flurstück 4/1	ca. 140 m <sup>2</sup>
Teilfläche aus Flurstück 4/4	ca. 2.000 m <sup>2</sup>
Teilfläche aus Flurstück 1	ca. 220 m <sup>2</sup>
<u>Gesamt</u>	<u>ca. 2.360 m<sup>2</sup></u>

## **Begründung der Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen**

- Der Grundstückseigentümer hat an die Gemeinde Sauzin eine Voranfrage zur Ausweisung einer Teilfläche des Flurstückes 4/3 als Wohnbauland gestellt. Von der Gemeindevertretung wurde das Vorhaben grundsätzlich befürwortet. Da sich das Grundstück jedoch nicht im Geltungsbereich der rechtskräftigen Innenbereichssatzung befindet, ist zur Baurechtschaffung eine Ergänzung der Innenbereichssatzung erforderlich. Aufgrund des Zuschnitts der einbezogenen Teilfläche aus Flurstück 4/3 und der an der Straße „Hasenwinkel“ vorhandenen Bebauung ist die Errichtung von maximal zwei Wohnhäusern mit insgesamt zwei Wohneinheiten geplant.
- Das Vorhaben fügt sich in den bebauten Ortsteil ein. Auf der Ergänzungsfläche nördlich der Straße „Hasenwinkel“ sind bereits Wohngebäude entstanden, so dass die geplante Ergänzungsfläche eine sinnvolle Abrundung des nordöstlichen Dorfgebietes darstellt.
- Der Geltungsbereich der Ergänzung der Innenbereichssatzung ist im derzeit aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sauzin noch nicht Bestandteil der Wohnbauflächenausweisung für das Dorf Sauzin. Der Flächennutzungsplan soll im Jahr 2004 nach Feststehen der Trasse der Ortsumgehung Wolgast zum Abschluss gebracht werden. Im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Einbeziehung der Ergänzungsfläche als Wohnbaufläche sowie eine Berücksichtigung der zusätzlichen Kapazitäten, so dass eine Übereinstimmung mit den gemeindlichen Planungen hergestellt wird.
- Die Erschließung ist sichergestellt. Die Zufahrt soll über die Straße „Hasenwinkel“ (Flurstück 1) erfolgen. Mit Ausnahme der Abwasserleitung liegen die Medien in der öffentlichen Straße an. Der Ortsteil Sauzin verfügt derzeit noch nicht über eine zentrale Abwasserbeseitigung. Geplant ist der Anschluss an die Kläranlage in Wolgast.

Bis zur Herstellung der zentralen Abwasserleitung ist eine separate Abwasserbeseitigung vorzusehen.

- Aufgrund der Ergänzung der Innenbereichssatzung um das Flurstück 4/3 ist die gefangene Teilfläche des Flurstückes 4/1 ebenfalls als Ergänzungsfläche einzubeziehen.

Die Einbeziehung einer Teilfläche aus Flurstück 1 („Hasenwinkel“) stellt die Verbindung zu der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze der Satzung her.

### **Belange des Naturschutzes**

- Da es sich bei den einbezogenen Teilflächen der Flurstücke 4/1 und 4/3 derzeit noch um Außenbereichsgrundstücke handelt, welche gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in die Satzung aufgenommen werden soll, ist der Eingriff auszugleichen.

(§ 15 LNatG M-V)

Entsprechend der Vorgabe des Umweltamtes wird deshalb folgender Text auf die Planzeichnung übernommen:

*„Festsetzungen zum Naturschutz im Geltungsbereich der Ergänzung der Innenbereichssatzung um einen Bereich östlich der Straße „Hasenwinkel“:*

*In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den unbebauten Grundstücken ist pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens*

- 20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Qualität) und
- 1 Baum (2 x verpflanzte, Stammumfang 10 - 12) vorzusehen.“

### **Nachrichtliche Übernahmen**

#### **Hinweise des Landesamtes für Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst**

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

#### **Hinweise des Landesvermessungsamtes M-V**

Gemäß der vom Landesvermessungsamt übergebenen Unterlagen befinden sich keine Lage- und Höhenfestpunkte im Geltungsbereich der Satzungsergänzung.

Allgemeine Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass Lagefestpunkte (TP) im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte haben, über die ich Sie bei Bedarf gesondert informiere.

Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg- Vorpommern- Vermessungs- und Katastergesetz (VermKatG) – in der Bekanntmachung der Neufassung vom 22. Juli 2002 (GVOBl. M-V S. 524) gesetzlich geschützt:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg – Vorpommern mitzuteilen.

Falls einer der angegebenen Festpunkte durch Ihr Bauvorhaben gefährdet wird, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern zu stellen.

Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte kann in der Verfahrensakte eingesehen werden.

### **Hinweise des Staatlichen Amtes für Umwelt und Natur Ueckermünde**

#### Auflagen:

Die ordnungsgemäße Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist sicherzustellen.

#### Begründung:

Aus den hier vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass bis zum geplanten Anschluss an die Kläranlage Wolgast eine separate Lösung vorzusehen ist.

Bei einer dezentralen Abwasserentsorgung sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zu beachten. Dies betrifft neben den neu zu errichtenden Anlagen auch die vorhandenen Abwasserlösungen, da erfahrungsgemäß der überwiegende Teil derartiger Anlagen nicht heutigen Anforderungen genügt.

Grundsätzlich müssen bei einer dezentralen Lösung Ableitungsmöglichkeiten für das gereinigte Abwasser vorhanden sein. So ist insbesondere die angedachte Ableitungsmöglichkeit für das biologisch gereinigte Abwasser zu prüfen (Vorflut, Grundwasserstände, versickerungsfähiger Boden, Abstand der Versickerung zum höchsten Grundwasserflurabstände, frostsichere Verlegung der Leitung, etc.).

Im „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz in Mecklenburg – Vorpommern“ wurde für den Bereich ein Bemessungshochwasser (BHW) von 2,15 m über HN festgelegt (in meiner Stellungnahme vom 24.06.1997 wurde das BHW leider falsch angegeben).

Der angegebene Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser zumeist einhergehenden Seegang bzw. Wellenauflauf.

Eine Hochwassergefährdung der Ortslage Sauzin ist aufgrund der natürlichen Höhenlage (laut topographischer Karte im Maßstab 1: 10000: > 4 m HN) auszuschließen.

Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen auf den betroffenen Flächen liegen dem StAUN Ueckermünde nicht vor.

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem StAUN Ueckermünde sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern abzustimmen.

Ist mit dem Inkrafttreten der Satzung Baurecht geschaffen, gilt:

Entsprechend den Zielen der Abfallwirtschaft gemäß § 1 und der Deponieschonung nach § 18 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes für Mecklenburg-Vorpommern sind bei Durchführung der geplanten Maßnahmen Abfälle so weit wie möglich zu vermeiden bzw. vorrangig der Verwertung zuzuführen.

Für bei den Arbeiten gegebenenfalls anfallende besonders überwachungsbedürftige Abfälle nach § 3 Abs. 8 S. 1 und § 41 Abs. 1 und 3 Nr. 1 KrW -/AbfG in Verbindung mit § 3 der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV), verkündet als Artikel 1 der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses sind diesbezügliche Informationen bzw. Genehmigungen im Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde einzuholen. Bei den beabsichtigten Lückenbebauungen sind die allgemeinen Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäß § 15 Abs. 1 BauNVO zu prüfen.

Insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen, verursacht durch Lärm, Gerüche und elektromagnetische Felder auf die Wohnbebauung sind auszuschließen.

### **Hinweise des Landesamtes für Bodendenkmalpflege**

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Gebiet des Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten.

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg – Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.

### **Hinweise des Landkreises Ostvorpommern, Umweltamt**

#### Untere Wasserbehörde

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. (H)

Die ordnungsgemäße Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung ist sicherzustellen.

Zur Planung der Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist eine Abstimmung mit dem zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser durchzuführen. (A)

In der Ortslage Sauzin ist gegenwärtig keine zentrale Abwasseranlage vorhanden. Bis zum Bau/Inbetriebnahme der zentralen Abwasseranlage ist die Abwasserentsorgung über Einzelkläranlagen bzw. Sammelgruben vorzunehmen. Für den Bau von Kleinkläranlagen/Sammelgruben ist durch den Bauherrn im Einzelfall eine wasserrechtliche Genehmigung bei der unteren Wasserbehörde einzuholen. Die Stellungnahme des zuständigen Zweckverbandes Wasser/Abwasser ist dem Antrag beizufügen. (A)

Die Trinkwasserversorgung ist über die zentrale Wasserversorgung zu realisieren. (A)

Die Anschlussgenehmigung ist beim zuständigen Zweckverband Wasser/Abwasser zu beantragen. (H)

Das unverschmutzte Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) ist schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück zu versickern.

Bei Sammlung und Ableitung von eventuell verschmutztem Niederschlagswasser (z.B. von Verkehrsflächen) in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sind in Abhängigkeit vom Grad der Verschmutzung des Niederschlagswassers Maßnahmen der Regenrückhaltung bzw. – klärung vorzusehen.

#### Untere Abfallbehörde

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 06.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr. 12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten.

Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern zu beziehen. (A)  
Innerhalb des Planungsbereiches sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt. (H)

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommern sofort anzuzeigen.

Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen. (A)

#### **Hinweise der Träger der Ver- und Entsorgung**

##### Deutsche Telekom AG

Die Versorgungsleitungen verlaufen auf dem Flurstück 4/3 parallel zur Straße „Hasenwinkel“.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die bauausführende Firma vor der Bauausführung über die vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI NL NO, Rs PTI 21, Bauherrenberatung 1, Herr Frohböse (Tel. 0331-123 78251; Fax 0331 – 123 78264), Postfach 229, 14526 Stahnsdorf informiert.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

##### Gasversorgung Vorpommern GmbH

Die mit der Stellungnahme übergebenen Bestandspläne zeigen für den Geltungsbereich der Satzungsergänzung keine Leitungsbestände auf.

Vor Baubeginn wird das Versorgungsunternehmen über die anstehenden Baumaßnahmen informiert.

##### Verbundnetz Gas AG

Durch die Ergänzung der Satzung wird der Näherungsbereich der Ferngasleitung nicht berührt, da die Leitung in einem Mindestabstand von 230 m vom Geltungsbereich verläuft.

Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung „Insel Usedom“

Wir fordern Sie auf, den Zweckverband bei der Planung der eventuell zusätzlich entstehenden Wohn- und Gewerbegebiete mit einzubeziehen, da eine Koordinierung Ihrer und unsererseits unbedingt erforderlich ist.

Die Abwasserentsorgung kann vom Zweckverband nicht abgesichert werden, da der Zweckverband in Sauzin kein zentrales Abwassernetz betreibt.

Anmerkung Gemeinde:

Die Entsorgung der Wohnhäuser hat dezentral durch Sammelgruben zu erfolgen.

Sauzin im Mai 2004

Finck  
Bürgermeister

Die Begründung der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB - MaßnahmenG für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil des Dorfes Sauzin/Gemeinde Sauzin wird nachrichtlich als ANLAGE der Begründung beigefügt.

# KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ERWEITERUNGEN FÜR DAS DORF SAUZIN / GEMEINDE SAUZIN

## Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziff. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und § 4 Abs. 2 a des Maßnahmen-gesetzes 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) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Sauzin vom 10.09.1997 und mit Genehmigung des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzung über die Klarstellung mit Erweiterungen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Dorf Sauzin erlassen.

§ 1 Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaut Ortsteil gem. § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmen-gesetz umfaßt die Gebiete, die innerhalb der im beigefügten Plan in der Fassung von 09/97-02/98 eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen. Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

## Verfahrensvermerke

Der Aufstellungsbeschuß der Gemeindevertretung Sauzin wurde am 23.03.1997 gefaßt. Er wurde durch Aushang vom 25.03.1997 bis 09.04.1997 an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekanntgemacht.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den 27.02.1998

Franz  
Der Bürgermeister



Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.1997 bis 27.06.1997 und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang vom 06.05.1997 bis 31.06.1997 an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekanntgemacht.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den 27.02.1998

Franz  
Der Bürgermeister



Die Gemeindevertretung Sauzin hat die Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am 10.09.1997 behandelt, geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den 27.02.1998

Franz  
Der Bürgermeister



Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wurde am 10.09.1997 von der Gemeindevertretung Sauzin beschlossen. Der Erläuterungsbericht wurde gebilligt.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den 27.02.1998

Franz  
Der Bürgermeister



Die Genehmigung der Satzung wurde mit Bescheid vom 14.01.1998 AZ.: 611/12 - 03.11.97 mit einer Maßgabe und zwei Auflagen - erteilt.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den 27.02.1998

Franz  
Der Bürgermeister



Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschuß der Gemeindevertretung Sauzin vom 05.02.1998 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Schreiben vom 12.02.1998 AZ.: 611/12-03-97-91 bestätigt.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den 27.02.1998

Franz  
Der Bürgermeister



Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgesetzt.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den 28.02.1998

Franz  
Der Bürgermeister



Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind vom 16.02.98 bis 16.02.98 durch Aushang an der Bekanntmachungstafel ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.07.1998 in Kraft getreten.

Sauzin (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.07.1998

Franz  
Der Bürgermeister



## Zeichenerklärung



Grenze für Klarstellung mit Erweiterungen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmen-gesetz



Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB



Wohnbauweiterungsflächen gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmen-gesetz. Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschöß mit ausgebautem Dachgeschöß als Nichtvollgeschöß

Flurstücksgrenze

Flurstücknummer

Flurgrenze

Gemarkungsgrenze

Hauptverkehrswege

vorhandene Hauptgebäude

vorhandene Nebengebäude

85 m

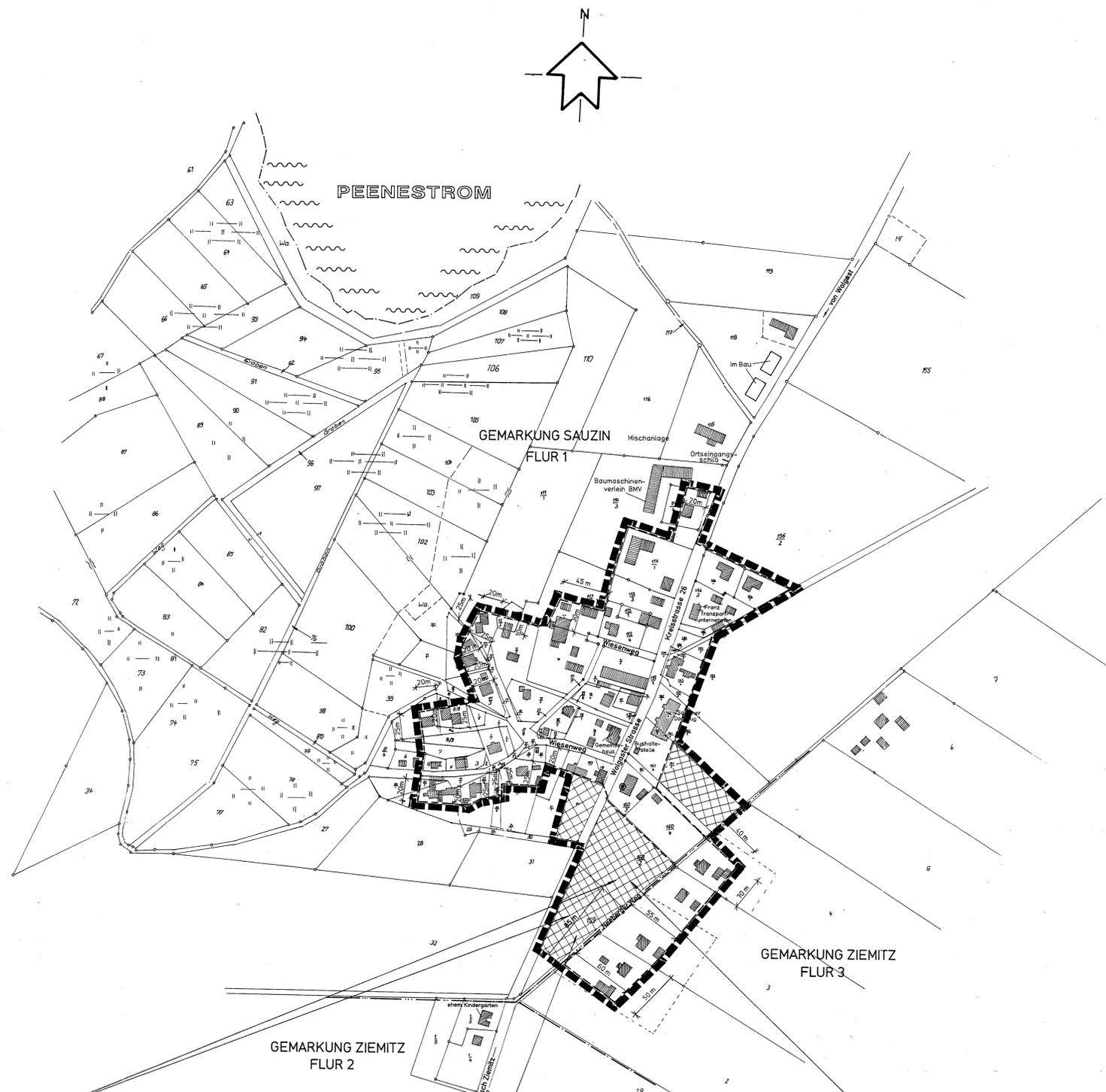
Maßangaben in Metern von Straßenbegrenzung bzw. Gebäudekante bis Geltungsbereichsgrenze

Wasserflächen

Wiesenflächen

11

Festpunkt 304 des amtlichen geodätischen Grundlagentznetzes

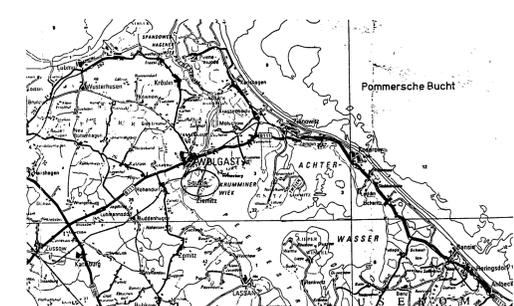


**Hinweise zur Bebauung**  
Für die Wohnbauweiterungsflächen (Flur 1, Flurstück 160/2 und Teilfläche aus 159) wird nur eine einreihige Bebauungstiefe von max. 30 m von der Wolgaster Straße und vom Neuberger Weg zugelassen.

**Belange des Naturschutzes**  
Für Erweiterungsflächen, die gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmen-gesetz in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 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 (2 x verpflanzte Qualität)  
1 Stück Baum (2 x verpflanzte Qualität, Stammumfang 12 - 14)  
aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.  
Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.  
(Grünordnerische Festsetzungen nach § 86 Abs. 1 Ziffer 6 in Verbindung 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 sinnvoller Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unter Erhalt gesetzt (Erhaltungsgesetz).

**Belange der Bodendenkmalpflege**  
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.  
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V, GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, s. 975 ff) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.  
Anzeigepflicht besteht gem. § 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 entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.  
Im Bereich von Bodendenkmälern ist im Vorfeld einer Baumaßnahme die wissenschaftliche Untersuchung des Bodendenkmals unerlässlich, wobei der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V die anfallenden Kosten für die Bergung und Dokumentation zu tragen hat.

## Übersichtsplan M:1:250.000



geänderte Satzungsfassung	02/98		
Satzungsfassung	09/97		
Entwurfs- und Auslegungsfassung	4/92		
Planungsphase:	Datum:	Zeichner:	Bearbeiter:
Planinhalt: KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ERWEITERUNGEN FÜR DAS DORF SAUZIN / GEMEINDE SAUZIN		Maßstab: 1:2.000	
Bauherr: GEMEINDE SAUZIN			



# B E G R Ü N D U N G

zur

## Klarstellungssatzung mit Erweiterungen

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.  
§ 4 Abs. 2 a BauGB - MaßnahmenG  
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

des Dorfes **S a u z i n**

Gemeinde Sauzin

Landkreis Ostvorpommern

Geänderte Satzungsfassung

02/98



*Sauzin, 27.02.1998*



- „Dreieck“ zwischen Wolgaster Straße und Neeberger Weg  
(Flur 1, Flurstück 160/2 und Teilfläche aus Flurstück 159) max. 8 Wohneinheiten

Für die Wohnbauerweiterungsflächen wird festgesetzt, daß ausschließlich Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß als Nichtvollgeschoß zulässig sind.

Für das „Dreieck“ zwischen Wolgaster Straße und Neeberger Weg werden zusätzlich folgende Festsetzungen auf der Planzeichnung übernommen:

„Für die Wohnbauerweiterungsflächen (Flur 1, Flurstück 160/2 und Teilfläche aus Flurstück 159) wird nur eine einreihige Bebauungstiefe von max. 30 m von der Wolgaster Straße und vom Neeberger Weg zugelassen“.

„Belange des Naturschutzes

Für Erweiterungsflächen, die gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG).

In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

20 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität)  
1 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 Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

(grünordnerische Festsetzungen nach § 86 Abs. 1 Ziff. 6 in Verbindung 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 sinngemäßer Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unter Erhalt gesetzt (Erhaltungsgebot).“

Alle Wohnbauerweiterungsflächen liegen an öffentlichen Verkehrsflächen und sind trinkwasserseitig erschlossen.

Eine zentrale Entsorgung existiert nicht, so daß Einzel- oder Gruppenlösungen der Abwasserbeseitigung vorzusehen sind.

Die geplanten Wohnbauerweiterungsflächen liegen teilweise an der Kreisstraße 26 (Wolgaster Straße).

Die Kreisstraße 26 endet im Ortsteil Ziemitz, so daß sich der Durchgangsverkehr im wesentlichen auf die Einwohner von Ziemitz beschränkt.

Da der Ortsteil Ziemitz nur unwesentlich erweitert wird und eine Ansiedlung von Betrieben nicht geplant ist, wird mit keiner erheblichen Erhöhung der Vorbelastung bezüglich der Immissionsbelange gerechnet.

### Hinweise der Träger öffentlicher Belange

#### Hinweise des StAUN Ueckermünde, Abt. Wasserwirtschaft

Es muß gemäß dem „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz in Mecklenburg - Vorpommern“ mit einem Bemessungshochwasserstand (BHW) von 1,65 m über HN gerechnet werden.

Eine Hochwassergefährdung der Ortslage ist auf Grund der natürlichen Höhenlage auszuschließen.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser (z.B. der Dachflächen) sollte vorzugsweise am Ort des Anfalls versickert werden, um negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu vermeiden. Bei einer Sammlung und Ableitung insbesondere des Niederschlagswassers der Verkehrsflächen sind in Abhängigkeit vom Grad der Verschmutzung des abzuleitenden Wassers sowie der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Vorflut Maßnahmen der Regenklärung bzw. -rückhaltung vorzusehen.

#### Hinweise des Landesvermessungsamtes

Im Plangebiet befindet sich der Festpunkt 304 des amtlichen geodätischen Grundlagentznetzes des Landes M-V.

Die genaue Lage ist der Verfahrensakte zur Satzung zu entnehmen.

Es wird darauf hingewiesen, daß Lagefestpunkt (TP) im Umgebungsbereich bis zu 25 m wichtige unterirdische Festpunkte haben, über die bei Bedarf gesondert informiert wird.

Das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte ist zu beachten.

#### Hinweise des Landesamtes für Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst

Das Gelände ist nicht als kampfmitteiblasteter Bereich bekannt.

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, daß auch in für den Munitionsbergungsdienst, als nicht kampfmitteiblasteter bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmitteilverdächtige Gegenstände oder sonstige im Zusammenhang mit dem Munitionsbergungsdienst stehende Unregelmäßigkeiten auftreten, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Alle Arbeiten und Maßnahmen, die Bauvorhaben des Bundes sind bzw. durch Dienststellen des Bundes oder der Auftragsverwaltung erteilt werden, sind kostenpflichtig.

Bauherren wie wirtschaftliche Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen tragen die Kosten der Sondierung und ggf. Freilegung von Kampfmitteln.

#### Hinweise des Landesamtes für Bodendenkmalpflege

Auf die Planzeichnung wurden folgende Hinweise übernommen:

„Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, GVOBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Anzeigepflicht besteht gem. § 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.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.

Im Bereich von Bodendenkmälern ist im Vorfeld einer Baumaßnahme die wissenschaftliche Untersuchung des Bodendenkmals unerlässlich, wobei der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V die anfallenden Kosten für die Bergung und Dokumentation zu tragen hat.“

Aus dem nördlichen Teil des in der Klarstellungssatzung genannten Ortes ist ein ausgedehnter steinzeitlicher und slawischer Siedlungsplatz bekannt. Hier ist bei einer geplanten Bebauung mit der Notwendigkeit von archäologischen Untersuchungen zu rechnen.

Mit großer Wahrscheinlichkeit sind die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale lediglich ein sehr geringer Teil der tatsächlich vorhandenen Bodenaltertümer. Nur selten sind die Fundstellen obertägig sichtbar. Im allgemeinen sind sie unter der Erdoberfläche verborgen und werden zufällig bei Erdarbeiten entdeckt.

Angesichts der bereits bekannten Bodendenkmale sowie der für die prähistorische Besiedlung ausgesprochen günstigen topographischen Gegebenheiten in einigen Teilen des Geltungsbereiches muß daher mit weiteren, bislang unbekanntem Fundstellen gerechnet werden, die gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V; Gesetz - und Verordnungsblatt für Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993) ebenfalls geschützt sind.

Die angesprochenen Fundstellen beinhalten Teile bzw. Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Derartige Hinterlassenschaften unserer Vorfahren sind geschützte Bodendenkmale gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V, da sie u.a. von menschlichem Leben in der Vergangenheit zeugen und Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit gestatten (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Die Ausführung des o.g. Vorhabens, besonders im Zusammenhang mit den zu erwartenden tiefreichenden Erdeingriffen, hat eine Veränderung bzw. letztendlich die Beseitigung der vorhandenen Bodendenkmale zur Folge und ist daher gemäß § 7 Abs. 1 a DSchG M-V genehmigungspflichtig. Eine Genehmigung kann nur erteilt werden, wenn sichergestellt wird, daß die bekannten Fundstellen vor ihrer Vernichtung durch eine wissenschaftliche Dokumentation und Bergung gesichert werden.

Dies kann nur durch eine baubegleitende archäologische Untersuchung geschehen, in deren Verlauf auftretende Befunde dokumentiert und Funde geborgen werden. Alle durch diese Maßnahme entstehenden Kosten hat gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen.

Um die Durchführung der Ausgrabung vertraglich zu regeln, ist mit dem Landesamt für Bodendenkmalpflege und der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde ein Maßnahmenplan zu erarbeiten, der einen ungestörten Ablauf des Vorhabens garantieren soll. Erst nach einvernehmlicher Festlegung dieses Plans kann die Erteilung einer Ausgrabungsgenehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde erfolgen. Der Antrag ist gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V schriftlich mit den zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen.

#### Hinweise des Landkreises Ostvorpommern - Bauordnungsamt

1.  
Jedes Grundstück muß mit einer Breite von mindestens 3,00 m an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
2.  
Die Abstandsflächen der baulichen Anlagen müssen gemäß § 6 der LBauO M-V auf dem Grundstück selbst liegen.
3.  
Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen und zu unterhalten.
4.  
Gebäude mit Aufenthaltsräumen dürfen nur errichtet werden, wenn die Versorgung mit Trinkwasser und die einwandfreie Beseitigung der Abwasser/Niederschlagswassers dauernd gesichert ist.

5.

Zur Brandbekämpfung muß eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen.  
(Abstimmung mit der örtlich zuständigen Feuerwehr)

6.

Bauliche Anlage dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze und/oder Garagen in ausreichender Anzahl und Größe hergestellt werden. (z.B. je WE 1 - 2 Stpl.)

Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mind. 3,00 m Länge vorhanden sein.

Die Mindestabmessungen der Stellplätze und Fahrgassen sind entsprechend § 4 der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GarVO) vom 10.11.1994 einzuhalten.

#### Hinweis des Landkreises Ostvorpommern - Straßenverkehrsamt

Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu- Um- bzw. Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind dem Straßenverkehrsamt Ostvorpommern die entsprechenden Unterlagen (Lageplan, Markierungs- und Beschilderungsplan) zur gesonderten Stellungnahme zur übergeben.

#### Hinweis des Landkreises Ostvorpommern, Hoch- und Tiefbauamt

Sollten im Geltungsbereich der Satzung neue Anbindungen an die Kreisstraße OVP 28 (B 111-Ziemitz) geplant werden, sind diese mit dem Hoch- und Tiefbauamt abzustimmen bzw. durch dieses zu genehmigen.

#### Hinweise des Landkreises Ostvorpommern, Umweltamt, untere Abfallbehörde

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern (Abfallwirtschaftssatzung - Abf - ws) vom 18.12.1995 ist einzuhalten. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommerns sofort anzuzeigen.

Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

Die Müll- bzw. Wertstoffcontainerstandorte sind zweckmäßig und bürgerfreundlich zu planen und herzurichten. Dabei ist folgendes zu beachten:

Die Zufahrten zu den Müllbehälterstandorten sind so anzulegen, daß ein Rückwärtsfahren mit Müllfahrzeugen nicht erforderlich ist ( § 16 Unfallverhütungsvorschrift VBG 126).

Bei der Errichtung von Wendeanlagen am Ende einer Stichstraße sind diese nach der „Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Erschließung (RAS - E)“ so anzulegen, daß ein Wenden ohne Zurückstoßen möglich ist. Das bedeutet, daß zumindest Wendepunkte mit einem Durchmesser von 18 m angelegt werden müssen.

Hinweise des Zweckverbandes Wasserversorgung & Abwasserbeseitigung  
Insel Usedom

Der Zweckverband ist bei der Planung der eventuell zusätzlich entstehenden Wohngebiete einzubeziehen, da eine Koordinierung unbedingt erforderlich ist.

Hinweise der Verbundnetz Gas AG

In den Flurstücken 29, 2, 3, 4, 5, 6, 7 verläuft die Ferngasleitung 98.06, DN 300. Nach den Unterlagen des Versorgungsträgers würde es aber zu keiner direkten Näherung mit den eingereichten Bebauungsabsichten kommen. Vor einer weiteren Bauplanung müßte die Ferngasleitung geortet und ausgepflockt werden, um direkte Näherung auszuschließen.

Bei künftigen Planungen sind folgende Hinweise/Auflagen zu beachten:

Generell sind sämtliche Aktivitäten, Neubauten, Straßen, Anpflanzungen u.ä. im 100 - Meter - Bereich (insgesamt 200,0 m) beiderseitig der Leitungen und Anlagen erneut gesondert, mit entsprechenden Lageplänen, bei der Verbundnetz Gas AG zu beantragen.

Hinweise der HEVAG

Im geplanten Baubereich befinden sich elektrotechnische Anlagen des Energieversorgungsunternehmens HEVAG.

Die Anlagen dürfen zur Vermeidung der Gefährdung von Personen und der öffentlichen Versorgung nicht unter-/überbaut werden, sind von Bepflanzungen, Anschüttungen o.ä. freizuhalten und bei Erfordernis als Baufreimachungsmaßnahme zu Lasten des Verursachers zu verlegen.

Bei Kreuzungen und Näherungen sind die Bestimmungen gemäß DIN VDE 0100, 0210, 0211, 0298 und DIN 1998 einzuhalten.

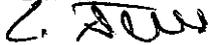
Ein Anschluß an das Versorgungsnetz der HEVAG ist durch Erweiterung der vorhandenen Anlagen möglich. Dafür sind geeignete Flächen im öffentlichen Raum zur Verfügung zu stellen.

Als Grundlage für die weitere Bearbeitung wird rechtzeitig vor Baubeginn ein Antrag des Erschließungsträgers/ Anschlußnehmers zur Erschließung bzw. Versorgung des Bebauungsgebietes benötigt.

Durch das Energieversorgungsunternehmen HEVAG wird dem Erschließungsträger im Ergebnis der Planung eine Vereinbarung zur Erschließung des Bebauungsgebietes angeboten.

Sauzin im Februar 1998

Franz

  
Bürgermeister