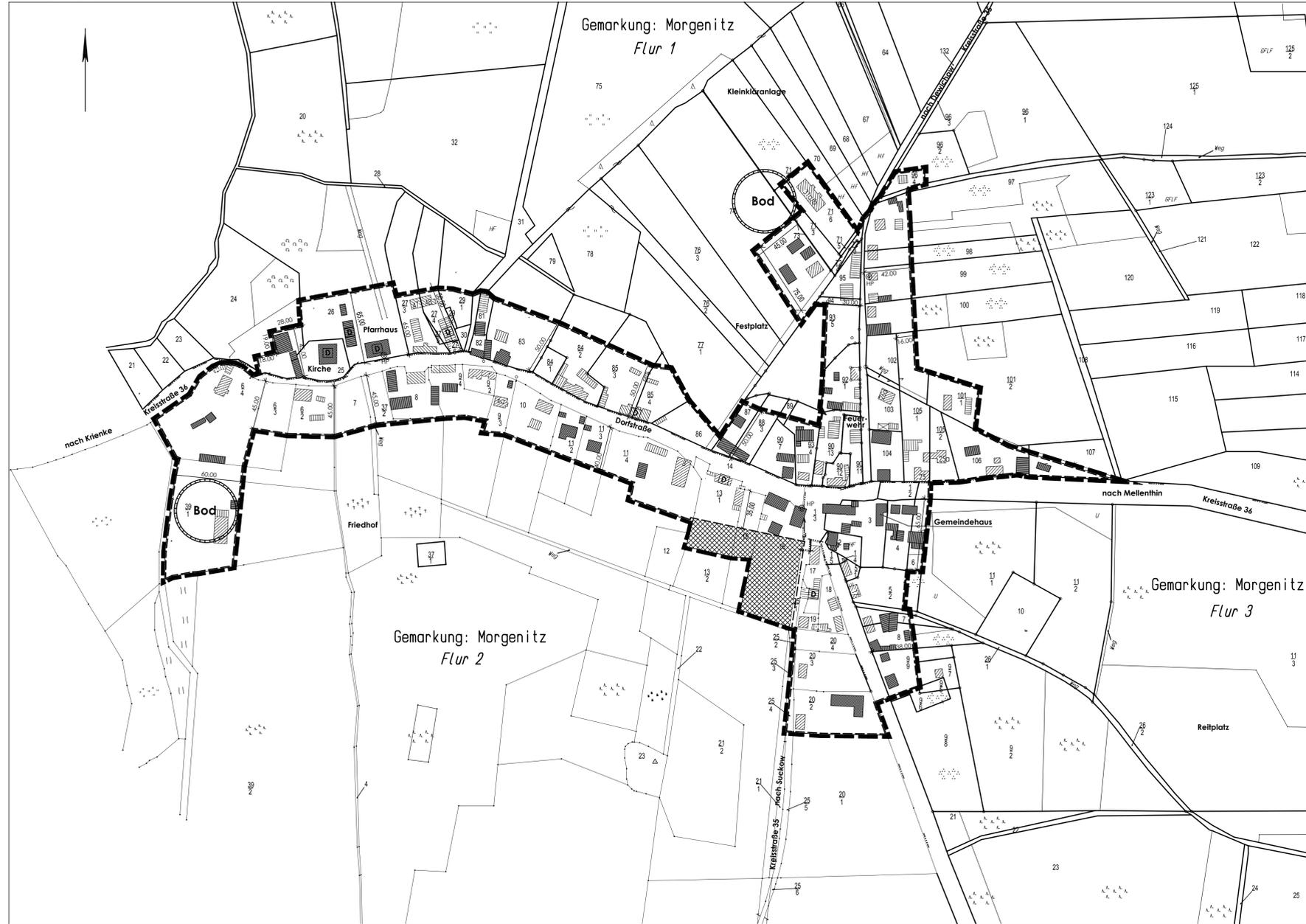


Satzung der Gemeinde Mellenthin über die Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M.: 1 : 2000

Veröffentlichung der Flurkarte mit Genehmigung des LK OVP
G 1/2008
LK OVP KVA



Präambel
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BSBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BSBl. I Nr. 64, S. 3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBO M-V) vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Mellenthin vom 02.06.2008 folgende Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin erlassen:

§ 1 Geltungsbereich
Der gemäß § 34 Abs. 4 BauGB im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin umfasst die Gebiete, die innerhalb der im beigefügten Plan in der Fassung vom 06.2008 eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen.
Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss der Gemeindevertretung Mellenthin zur Aufstellung der Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin wurde am 18.09.2007 gefasst.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 23.10.2007 erfolgt.

Mellenthin (Mecklenburg / Vorpommern), den
Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPfG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 beteiligt worden.
Mellenthin (Mecklenburg / Vorpommern), den
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Mellenthin hat am 26.02.2008 den Entwurf der Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den
Der Bürgermeister

Die Entwürfe der Klarstellungsatzung mit Ergänzungen haben in der Zeit vom 01.04.2008 bis zum 06.05.2008 während folgender Zeiten:
montags von 8,00 Uhr - 12,00 Uhr und
dienstags von 13,00 Uhr - 16,00 Uhr und
dinnerstags von 8,00 Uhr - 12,00 Uhr und von 13,00 Uhr - 18,00 Uhr und
freitags von 8,00 Uhr - 12,00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 19.03.2008 öffentlich bekanntgemacht worden.
Mellenthin (Mecklenburg / Vorpommern), den
Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 10.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Mellenthin (Mecklenburg / Vorpommern), den
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Mellenthin hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 02.06.2008 behandelt, geprüft und abgewogen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Mellenthin (Mecklenburg / Vorpommern), den
Der Bürgermeister

Die Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgeteilt.
Mellenthin (Mecklenburg / Vorpommern), den
Der Bürgermeister

Die Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgeteilt.
Mellenthin (Mecklenburg / Vorpommern), den
Der Bürgermeister

Die Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgeteilt.
Mellenthin (Mecklenburg / Vorpommern), den
Der Bürgermeister

Die Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgeteilt.
Mellenthin (Mecklenburg / Vorpommern), den
Der Bürgermeister

Die Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgeteilt.
Mellenthin (Mecklenburg / Vorpommern), den
Der Bürgermeister

Die Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgeteilt.
Mellenthin (Mecklenburg / Vorpommern), den
Der Bürgermeister

Die Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgeteilt.
Mellenthin (Mecklenburg / Vorpommern), den
Der Bürgermeister

Die Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgeteilt.
Mellenthin (Mecklenburg / Vorpommern), den
Der Bürgermeister

Die Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgeteilt.
Mellenthin (Mecklenburg / Vorpommern), den
Der Bürgermeister

Die Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgeteilt.
Mellenthin (Mecklenburg / Vorpommern), den
Der Bürgermeister

Die Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgeteilt.
Mellenthin (Mecklenburg / Vorpommern), den
Der Bürgermeister

Die Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgeteilt.
Mellenthin (Mecklenburg / Vorpommern), den
Der Bürgermeister

Die Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgeteilt.
Mellenthin (Mecklenburg / Vorpommern), den
Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B) FÜR DIE ERGÄNZUNGSFLÄCHEN

• **Maß der baulichen Nutzung auf den Ergänzungsflächen**
Auf den Ergänzungsflächen sind nur Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig.

• **Belange des Naturschutzes**
Auf den Ergänzungsflächen ist in Abhängigkeit der Rächenversiegelung pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens:
- 20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Quirlf) und
- 1 Baum (2 x verpflanzte, Stammumfang 12 - 14) vorzusehen.

Der erhaltene Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm in 1,30 m Höhe gemessen, ist in singemäßer Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten.

Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz nach § 26 a LNatG M-V sind zu beachten.
Allein und Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrswegen sind laut § 27 LNatG M-V geschützt.

Während der Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen ist die DIN 19920 bzw. PAS LG 4 einzuhalten. Gebäude, Zufahrten und Stellplätze sind auf den Grundstücksflächen außerhalb der Krontraufbereiche der Bäume zu errichten.

• **Baurechtliche Gestaltungsvorschläge**
Auf den Ergänzungsflächen sind für die Wohngebäude ausschließlich Sattel-, Warm- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung der Hauptdachflächen von 38° - 52° zulässig.

• **Belange des Hochwasserschutzes**
Teilflächen des Gemeindegebietes Mellenthin sind hochwassergefährdet.
Es muss gemäß dem „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V“ mit einem Bemessungshochwasser (BHW), welches sich aus dem Scheitwert des größten Hochwasserereignisses zusätzlich des sekundären Meeresspiegelanstiegs ergibt, von 1,75 m über NN gerechnet werden.
Jedliche Neubebauung ist entweder auf einem Höheniveau oberhalb des BHW zu errichten oder durch den Bauherrn ein dem BHW entsprechender Hochwasserschutz selbständig durch geeignete bauliche Maßnahmen zu gewährleisten.

HINWEISE

• **Belange der Denkmalpflege**
Bodendenkmalpflege

In der Planzeichnung sind gemäß § 9 (6) BauGB Bodendenkmale gekennzeichnet, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DöSchG 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 (5) DöSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Aus archäologischer Sicht sind folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu ergreifen:
1. Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

2. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DöSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOB, M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2006, GVOB, M-V S. 576) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DöSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundbesitzer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundteile sind gemäß § 11 Abs. 3 DöSchG M-V unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DöSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archaische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Baudenkmale
Gemäß aktueller Denkmalliste des Landkreises Ostvorpommern sind folgende Baudenkmale im Geltungsbereich der Satzung vorhanden, die in der Planzeichnung nachrichtlich mit einem gekennzeichnet wurden:
Dorfstraße 09, Flur 2, Flurstück 13 Wohnhaus
Dorfstraße 14, Flur 2, Flurstück 17 Stallscheune
Dorfstraße 42, Flur 1, Flurstücke 85/3 und 85/4 ehemalige Schule
Dorfstraße 48, Flur 1, Flurstücke 27/4 und 27/6 Scheune
Dorfstraße 50, Flur 1, Flurstück 25 Pfarrhaus, Stall
Dorfstraße, Flur 1, Flurstück 25 Kirche mit Friedhofsmauer und Kriegerdenkmal

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern insbesondere auf § 6 (Echtungspflicht) und auf § 7 (Genehmigungsvorbehalt) wird hingewiesen.
Bei evtl. Umgebungsbebauung sind die Belange der Bodendenkmalpflege gemäß § 7 Abs. 1 u. 7 des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern 1998 (GVOB, M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2006, GVOB, M-V S. 576) zu berücksichtigen.

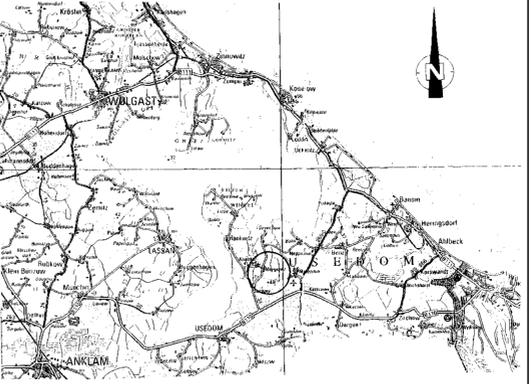
• **Belange der Forstbehörde**
Die Einhaltung des in § 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg - Vorpommern festgelegten 30 m - Waldabstandes ist zu gewährleisten.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungsatzung mit Ergänzungen gemäß § 9 (7) BauGB
- Klarstellungsflächen gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr.1 BauGB
- Ergänzungsflächen gemäß § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Flurstücknummer
- Flurstücksgrenzen
- Maßangaben in Meter
- Hauptgebäude gemäß Liegenschaftskarte
- Nebengebäude gemäß Liegenschaftskarte
- Hauptgebäude gemäß Inaugenscheinnahme
- Nebengebäude gemäß Inaugenscheinnahme
- Baudenkmal
- Bodendenkmal
- Höhenfestpunkt

ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab 1 : 250.000



				Maßstab: 1 : 2000
Satzungsfassung	06-2008	Hogh	Lange	
Entwurfs- und Auslegungsfassung	01-2008	Lübecke	Lange	
Planungsphase	Datum	gezeichnet	bearbeitet	
Projekt: Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin				
Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide Tel.(03837)260-0, Fax(03837)26026				