

SATZUNG DER GEMEINDE MELLENTHIN über die

1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Mellenthin vom ~~27.03.2021~~ folgende Satzung mit der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:



Kartengrundlage:
Als Kartengrundlage dient die Liegenschaftskarte (ALKIS-Datenbestand) des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Kataster- und Vermessungsamt, Regionalstandort Anklam, Mühlensstraße 43, 17399 Anklam, Stand: 25.02.2021.

nachrichtliche Darstellung der Lage des Ergänzungsbereichs im Geltungsbereich der Ursprungssatzung (2008)

Gemarkung Morgenitz, Flur 2



1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungssatzung § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Text Teil B

Satzung
Festsetzungen der Ursprungssatzung von 2008 gelten weiter. Es erfolgte eine Ergänzung zur Art der baulichen Nutzung und einer Präzisierung zu den bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften. Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. § 9 BauGB und § 86 der LBauO M-V folgende textliche Festsetzungen getroffen:

Art der baulichen Nutzung
Auf der Ergänzungsfläche der 1. Ergänzung sind nur Nebengebäude zulässig.

Maß der baulichen Nutzung auf den Ergänzungsflächen
Auf der Ergänzungsfläche der 1. Ergänzung sind nur Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.

Belange des Naturschutzes
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 (2X verpflanzte, Stammumfang 12-14) vorzusehen.
Der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm in 1,30 m Höhe gemessen, ist in sinnmäßiger 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 18920 bzw. RAS LG 4 einzuhalten. Gebäude, Zufahrten und Stellplätze sind auf den Grundstücksflächen außerhalb der Kronentraufbereiche der Bäume zu errichten.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften
Auf den aus der Ursprungssatzung übernommenen Ergänzungsflächen sind für die Wohngebäude ausschließliche Sattel-, Walm- und Krüppelwalmächer mit einer Neigung der Hauptdachflächen von 38° - 52° zulässig. Erläuterung: Diese Festsetzung der Ursprungssatzung trifft für die Ergänzungsfläche der 1. Ergänzung nicht zu, da hier nur Nebengebäude zulässig sind.

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 Scheitelwert des größten Hochwasserereignisses zuzüglich des säkularen Meeresspiegelanstiegs ergibt, von 1,75 m über HN gerechnet werden.
Jegliche Neubebauung ist entweder auf einem Höhenniveau 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

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung ist ein Bodendenkmal (Fundplatz 17) vorhanden. Dieses war schon in der Ursprungssatzung von 2008 verzeichnet, jedoch wurde dessen Lage im Zuge der 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen mit der Stellungnahme vom Landkreis Vorpommern-Greifswald vom 28.10.0220 korrigiert. Dies ist im Planteil A dargestellt.

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Menschenbein, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Holz, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) 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 gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Für die Durchführung des Vorhabens gem. § 1 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V ist die vorherige Beteiligung des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Baudenkmal

Gemäß aktueller Denkmalliste des Landkreises Vorpommern-Greifswald 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	Stall, Scheune
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 26	Pfarrhaus, Stall
Dorfstraße, Flur 1, Flurstück 25	Kirche mit Friedhofsmauer und Kriegerdenkmal

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern insbesondere auf § 6 (Erhaltungspflicht) und auf § 7 (Genehmigungsvorbehalt) wird hingewiesen.

Bei evtl. Umgebungsbebauung sind die Belange der Baudenkmalpflege gem. § 7 Abs. 1 u. 7 des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern 1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2006, GVOBl. M-V S. 576) zu berücksichtigen.

Belange der Forstbehörde

Die Einhaltung des in § 20 Landeswaldgesetz Mecklenburg-Vorpommern festgelegten 30 m - Waldabstandes ist zu gewährleisten.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Mellenthin hat am 21.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.10.2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Usedomer Amtsblatt" 10/2020 und im Internet unter www.amt.usedom-sued.de ortsüblich bekannt gemacht.

Mellenthin, den 27.03.2021

Bürgermeisterin

2. Der Entwurf über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, die Begründung und die Anlage wurden durch die Gemeindevertretung am 21.09.2020 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2020 bis einschließlich 04.12.2020 im Baumt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt:
montags, dienstags und mittwochs 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
donnerstags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
freitags 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Mellenthin, den 27.03.2021

Bürgermeisterin

3. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 22.09.2020 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 18.09.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Mellenthin, den 27.03.2021

Bürgermeisterin

am 10.3.2021
im Maßstab 1:3000

Anklam, den 10.3.2021

Kataster- und Vermessungsamt

5. Die Gemeindevertretung Mellenthin hat am 27.03.2021 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mellenthin, den 27.03.2021

Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung Mellenthin hat am 27.03.2021 die Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der Begründung und der Anlage als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Satzung über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der beigefügten Begründung und der Anlage wird hiermit ausgefertigt.

Mellenthin, den 27.03.2021

Bürgermeisterin

7. Der Satzungsbeschluss über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.03.2021 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Usedomer Amtsblatt" und im Internet bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 24.03.2021 in Kraft getreten.

Mellenthin, den 30.03.2021

Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen

Grundlagen der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin sind:

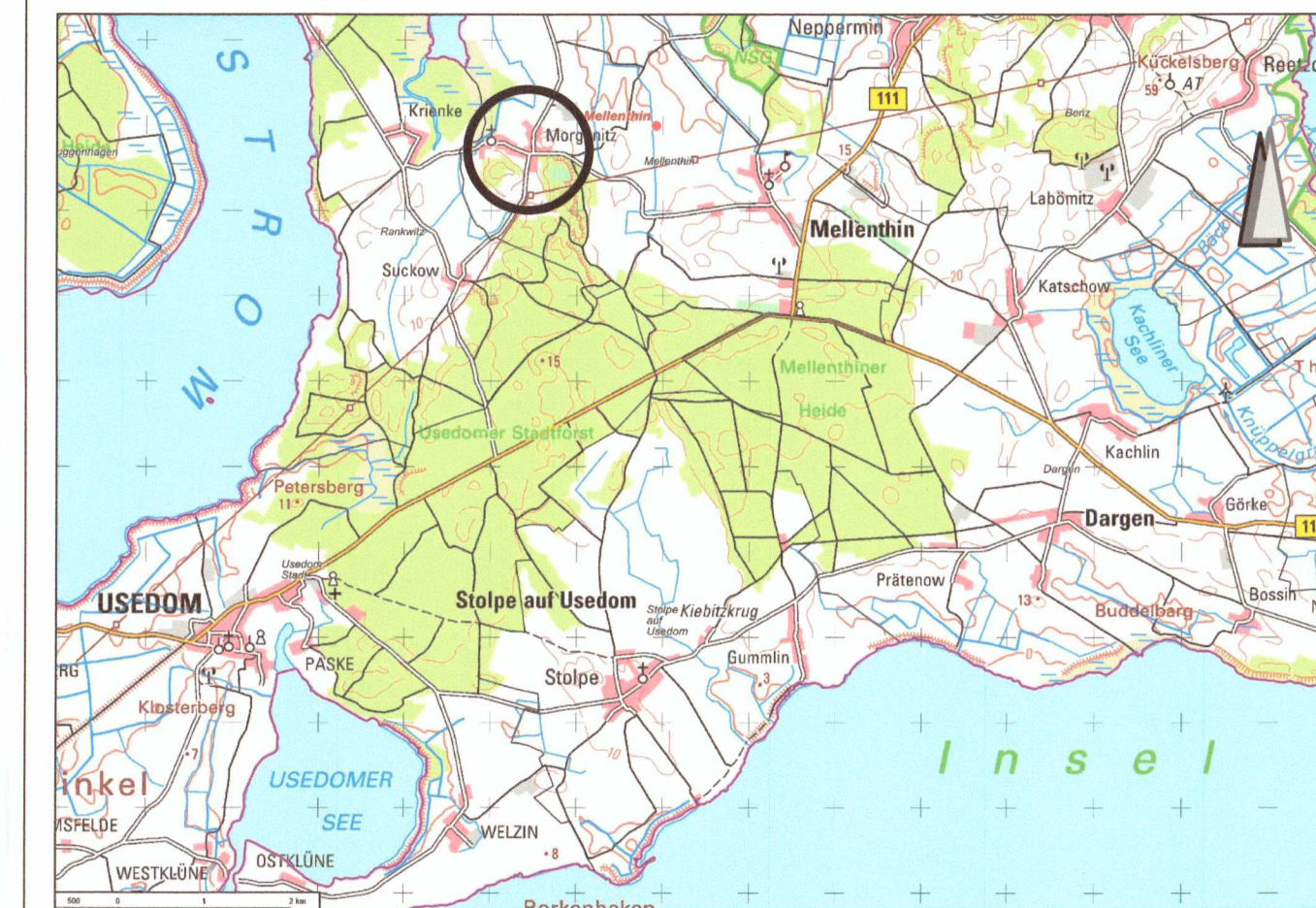
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V)** vom 20. April 2005
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 281 (1) - (Neubekanntmachung der LBAO M-V vom 18.04.2006)), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255),
- **Hauptsatzung der Gemeinde Mellenthin**, in Kraft getreten am 07.08.2019

Geltungsbereich der Ergänzungsfläche

der Gemarkung Morgenitz, Flur 2:

Ergänzungsfläche 1:	Flurstücke teilweise:	39/1
	Größe der Ergänzungsfläche:	ca. 600 m ²

Übersichtslageplan



Quelle: GDI M-V, Stand: 07.02.2020

SATZUNG

1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin

Auftraggeber:	Gemeinde Mellenthin über Amt Usedom-Süd Markt 7 17406 Usedom
städtebauliche Planung:	lutz braun architekt + stadtplaner stadtbau.architekten ^{mb} Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg Tel. 0395 363171-52
Planenteil I: M 1:1.500 (970 x 594mm)	Datum: 25.02.2021