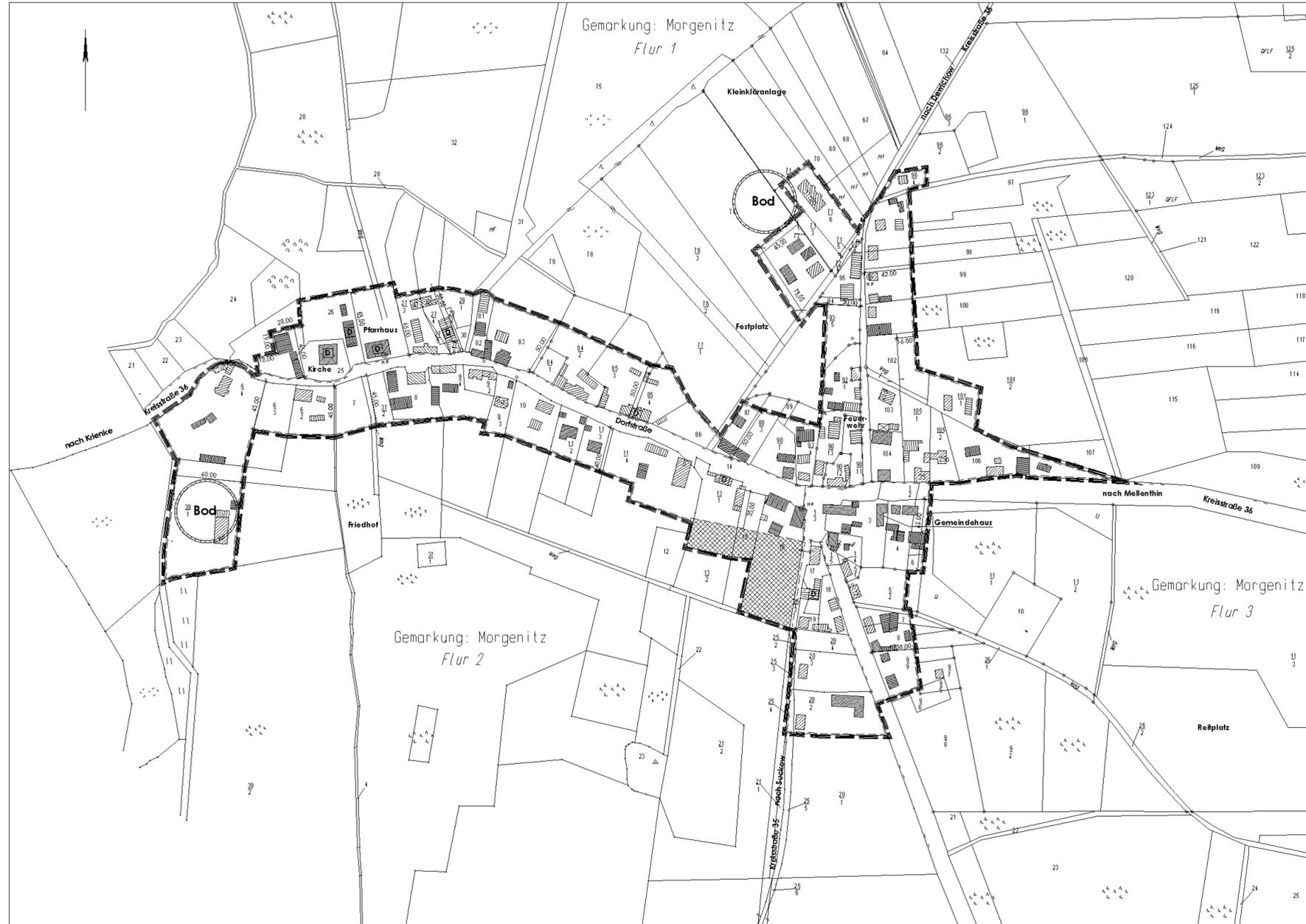


# Satzung der Gemeinde Mellenthin über die Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M.: 1 : 2000

Veröffentlichung der Pläne mit Genehmigung des LK OVP  
G 172008  
LK OVP EVA



**Präambel**  
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. 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 von 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 öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Jüsedomer 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 beauftragt 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  
donnerstags 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.  
- nicht freigelegt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unwirksam bleiben können und  
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Erwendungen 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 „Jüsedomer Amtsblatt“ am 19.03.2008 öffentlich bekanntgemacht worden.  
Mellenthin (Mecklenburg / Vorpommern), den

Der Bürgermeister  
Die von der Planung betroffenen 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 wurde am 02.06.2008 von der Gemeindevertretung Mellenthin beschlossen.  
Die Begründung wurde gebilligt.  
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 ausgefertigt.  
Mellenthin (Mecklenburg / Vorpommern), den

Der Bürgermeister  
Die Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Veröffentlichung im „Jüsedomer Amtsblatt“ am 09.07.2008 öffentlich bekanntgemacht worden.  
In der Bekanntmachungstelle ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V, S. 30) hingewiesen worden.  
Die Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin ist mit Ablauf des 09.07.2008 in Kraft getreten.  
Mellenthin (Mecklenburg / Vorpommern), den

Der Bürgermeister

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)  
FÜR DIE ERGÄNZUNGSFLÄCHEN**  
Auf den Ergänzungsflächen sind nur Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig.  
• **Belange des Naturschutzes**  
Auf den Ergänzungsflächen ist in Abhängigkeit der Flächenbelegung pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens  
20 qm Stauchpflanzung (2 x verpflanzte Quirlföhre) und  
1 Baum (2 x verpflanzte Stammumfang 12 - 14) vorzusehen.  
Der erhaltene Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm in 1,20 m Höhe gemessen, ist in singemäßiger Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten.  
Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz nach § 26 a LNatG M-V sind zu beachten.  
Allen und Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrswegen sind laut § 27 LNatG M-V geschützt.  
Während der Baummaßnahmen im Bereich von Bäumen ist die DIN 19220 bzw. DAS LG 4 einzuhalten.  
Gebäude, Zufahrten und Stellplätze sind auf den Grundstücksflächen außerhalb der Kronenlaufbereiche der Bäume zu errichten.  
• **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 Schwellwert des größten Hochwasserereignisses zusätzlich des skizierten Meeresspiegelanstiegs ergibt, von 1,75 m über NN gerechnet werden.  
Jede Neubebauung ist entweder auf einem Höhenniveau oberhalb des BHW zu errichten oder durch den Bauherrn ein dem BHW entsprechender Hochwasserschutz selbstständig durch geeignete bauliche Maßnahmen zu gewährleisten.

• **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 Schwellwert des größten Hochwasserereignisses zusätzlich des skizierten Meeresspiegelanstiegs ergibt, von 1,75 m über NN gerechnet werden.  
Jede Neubebauung ist entweder auf einem Höhenniveau oberhalb des BHW zu errichten oder durch den Bauherrn ein dem BHW entsprechender Hochwasserschutz selbstständig 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, Mauerneste, Hütten, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettfunde, 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 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2006, GVOBl. 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 Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundteile sind gemäß § 11 Abs. 3 DöSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.  
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.  
Gem. § 2 Abs. 6 LVmV § 5 Abs. 2 DöSchG 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.

**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, Mauerneste, Hütten, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettfunde, 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 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2006, GVOBl. 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 Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundteile sind gemäß § 11 Abs. 3 DöSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.  
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.  
Gem. § 2 Abs. 6 LVmV § 5 Abs. 2 DöSchG 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.

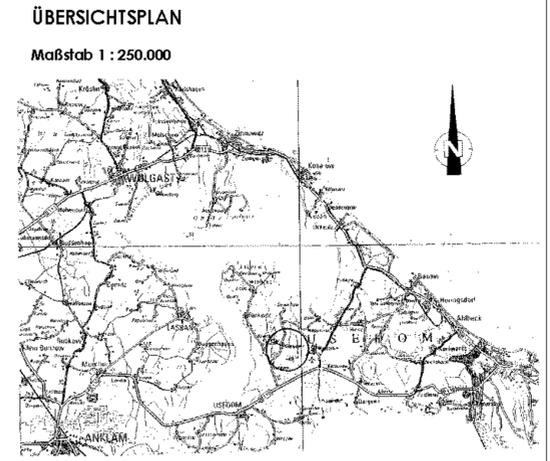
**Bodendenkmale**  
Gemäß aktueller Denkmalliste des Landkreises Ostvorpommern sind folgende Bodendenkmale im Geltungsbereich der Satzung vorhanden, die in der Planzeichnung nachrichtlich mit einem gekennzeichnet worden:  
Dorfstraße 09, Flur 2, Flurstück 13 Wohnhaus  
Dorfstraße 14, Flur 2, Flurstück 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 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 Bodendenkmalpflege gem. § 7 Abs. 1 u. 2 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.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

	Grenze der räumlichen Geltungsbereich 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

474	Flurstücknummer
	Flurstücksgrenzen
10,01	Maßangaben in Meter
	Hauptgebäude gemäß Liegenschaftskarte
	Nebengebäude gemäß Liegenschaftskarte
	Hauptgebäude gemäß Inaugenscheinnahme
	Nebengebäude gemäß Inaugenscheinnahme
	Baudenkmal
	Bodendenkmal
	Höhenfestpunkt



Maßstab: 1 : 2000			
Satzungsfassung	06-2008	Hogh	Lange
Entwurfs- und Auslegungsfassung	01-2008	Lübcke	Lange
Planungsphase	Datum	gezeichnet	bearbeitet
Projekt: Klarstellungsatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin			
Planung: UPEG USEDM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide Tel: (038371) 264-0, Fax: (038371) 264-25			