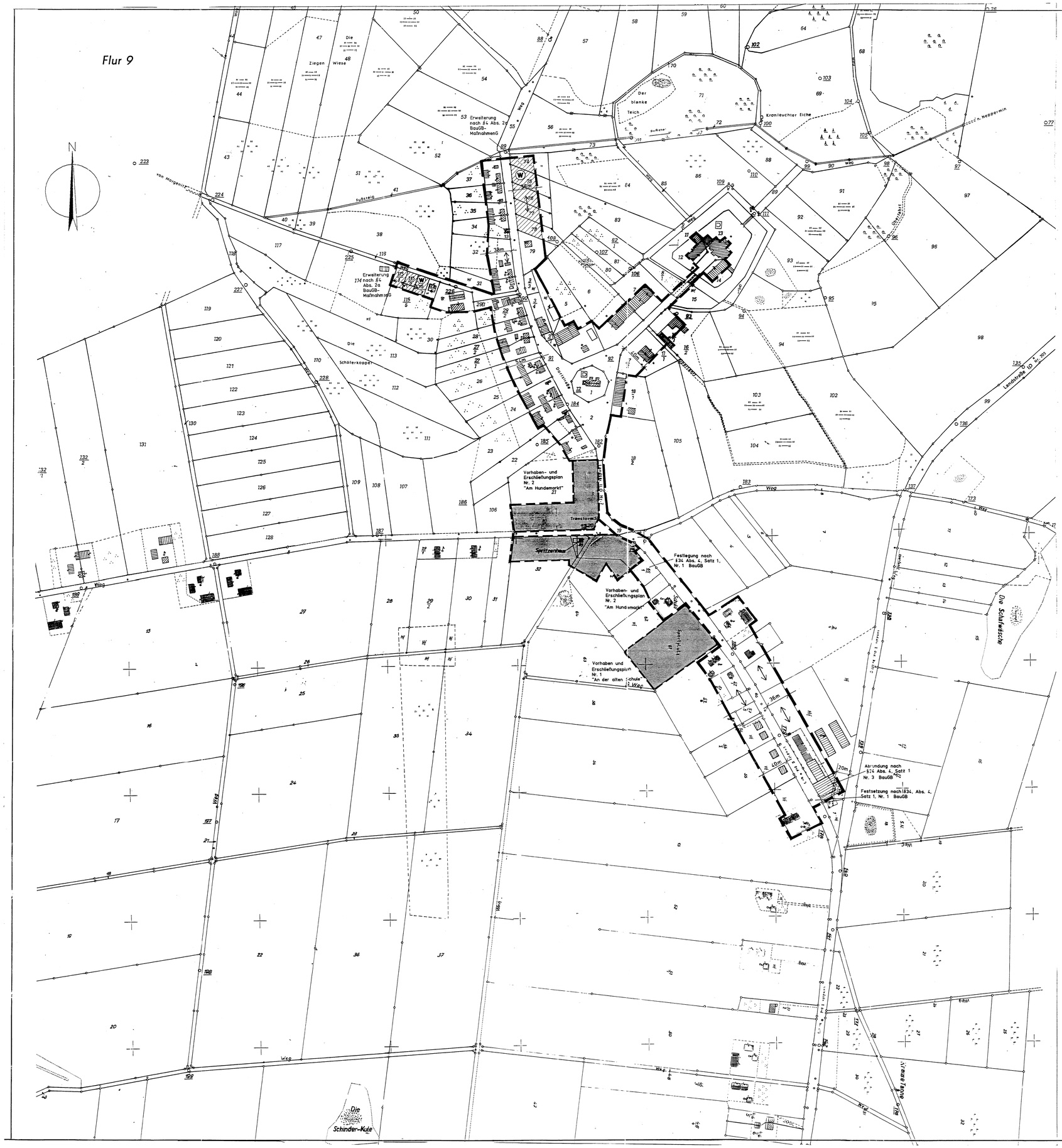


Satzung

der Gemeinde Mellenthin zur Festlung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mellenthin nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit einer erweiterten Abrundung des Ortsteiles Mellenthin nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz und in Verbindung mit Festsetzunngen nach § 9 BauGB und § 86 LBauO M-V

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich
Die Grundstücke aus der Gemarkung Mellenthin, die sich in der Planzeichnung mit dem Maßstab 1 : 2000 innerhalb der schwarzen Umgrenzung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
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:

2.1 Für die gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmengesetz zu überbauenden Grundstücke sind ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienende Vorhaben bzw. Wohngebäude zulässig (Gemarkung Mellenthin Flurstücke 115/1, 115/2, 115/3, 74, 75, 76, 77, 78)

2.2 Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Im Gemeindegebiet ist der erhaltenswerte Baubestand mit einem Stammumfang ab 50 cm in 1,30 m Höhe gemessen, in sinngemäßer Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB unter Erhalt zu setzen (Erhaltungsgebot).

Die Zuwegungen zu den Flurstücken 74 - 79 sind so anzulegen, daß es zu keiner Schädigung des Straßenbaumbestandes kommt kann. Die Anordnung der geplanten Bauten und Stellplätze hat so zu erfolgen, daß diese außerhalb der Kronentraufe der Bäume liegen (Baugrube außerhalb des Kronentraufbereichs der Bäume).

Im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen sind auf allen betroffenen Grundstücken die DIN 18920 bzw. RAS-LG 4 entsprechend anzuwenden.

Ausgleichsmaßnahmen
Für Außenbereichsgrundstücke, die gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in die Satzung aufgenommen werden und die, die eine Erweiterung nach § 4 Abs. 2 a Satz 1 Nr. 3 BauGB MaßnahmenG darstellen, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 8 a Abs. 1 BNatSchG). In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

20 m² Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität)
1 Baum (2x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14)

aus vorwiegend einheimischen und standortgemäßen Gehölzen vorzunehmen.

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind bei den Flurstücken 74 - 78 entlang des vorhandenen Grabens auszuführen. Die Anpflanzung trägt dadurch zu einer Waldrandgestaltung bei. Es sind dazu Gehölze zu verwenden, die sich nach Art und Weise der vorhandenen Waldstruktur anpassen.

2.3 Baugestaltung - örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V

1. Im Geltungsbereich der Satzung außer auf den Flurstücken 6, 7 16/1, 17/1 sind Walm- und Krüppelwalmdächer unzulässig
2. Es sind als Dachdeckung nur Ziegel und im Aussehen vergleichbare Materialien zulässig. Die Farbe ist rot.
3. Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (grünordnerische Festsetzungen nach § 86 Abs. 1, 4 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S 466);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466);
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990, veröffentlicht im BGBl. I, S. 58 am 22.01.1991;
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.04.1994 GS Mecklenburg-Vorpommern, Gl. Nr. 2130-3;
- Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18.02.1994 GS Mecklenburg-Vorpommern, Gl. Nr. 2020-2

Planzeichen

(W) Wohnbauflächen hier zur Darstellung der Festsetzungen gem. § 4 Abs. 2a Satz 1 Nr. 3 BauGB–MaßnahmenG, das auf den betreffenden Flurstücken und –teilen nur die ausschließliche Errichtung von Wohngebäuden zulässig ist

D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 31 Abs. 1 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes M–V

Geltungsbereich der Satzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Planzeichen ohne Normcharakter

Abrundung nach § 34 Abs. 2a Satz 1 Nr. 3 BauGB
Erweiterung nach § 4 Abs. 2a Satz 1 Nr. 3 BauGB–MaßnahmenG

Nachrichtliche Übernahme von Geltungsbereichen anderer Planverfahren, die nicht Bestandteil dieser Satzung sind

40m Angabe der Tiefe des Baugrundstückes

Firstrichtung

Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für das Dorf Mellenthin

gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
und § 4 Abs. 2 a Satz 1 Nr. 3 BauGB-MaßnahmenG
in Verbindung mit Festsetzungen nach § 9 BauGB und
§ 86 „BauO M-V

Gemeinde Mellenthin

Amt Am Schmollensee
Landkreis Ostvorpommern

M 1 : 2000

Innenbereichssatzung

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig bescheinigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Katasteramt

6. Die Satzung über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage in Verbindung mit der erweiterten Abrundung Mellenthin wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat am 21.04.1997 den Entwurf der Satzung mit Begründung erneut zur Auslegung bestimmt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Der Entwurf der Satzung und die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger ~~sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange~~ am 09.07.1997 geprüft. ~~Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.~~
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

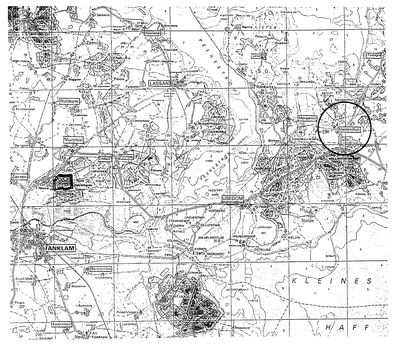
10. Die Satzung über die Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage in Verbindung mit der erweiterten Abrundung Mellenthin wurde am 09.07.1997 von der Gemeindevertretung als Satzungsänderung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)

11. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Erlaß des Landrates des Kreises Ostvorpommern vom ..... Az. ..... erteilt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Zeit während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 39 - 248 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen über die Fehlerhaftigkeit nach § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V S. 294) hinzuweisen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



Auftraggeber: Gemeinde Mellenthin
Amt „Am Schmollensee
Landkreis Ostvorpommern

Planer: Projektgemeinschaft
Büro für Projekt- und Regionalentwicklung
Dr. Saschinka und Partner, Kalkstein
Tel. (039728) 20275

bsr braun schmidt reinke
freie Architekten und Ingenieure **eilrich viebke**
Rosenstr. 13 17033 Neubrandenburg
tel.: (0395) 581210 fax: (0395) 5812126

Datum: 28.04.1997
geändert am 20.03.1998

Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für das Dorf Mellenthin