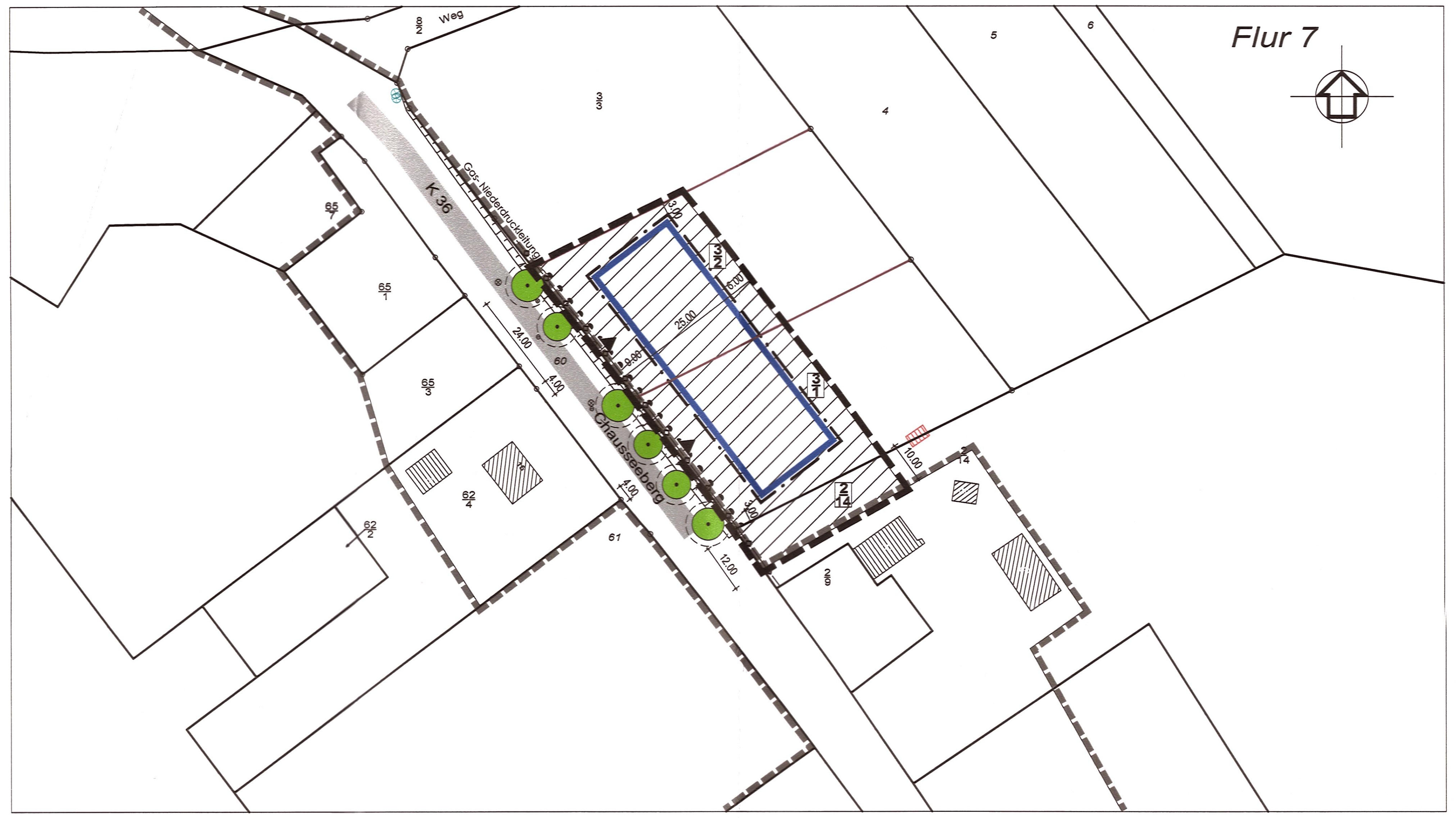
Satzung der Gemeinde Mellenthin über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin
für Teilflächen der Flurstücke 2/14, 3/1 und 3/2 in der Flur 7, Gemarkung Mellenthin nordöstlich der Straße Chausseeberg

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 1000

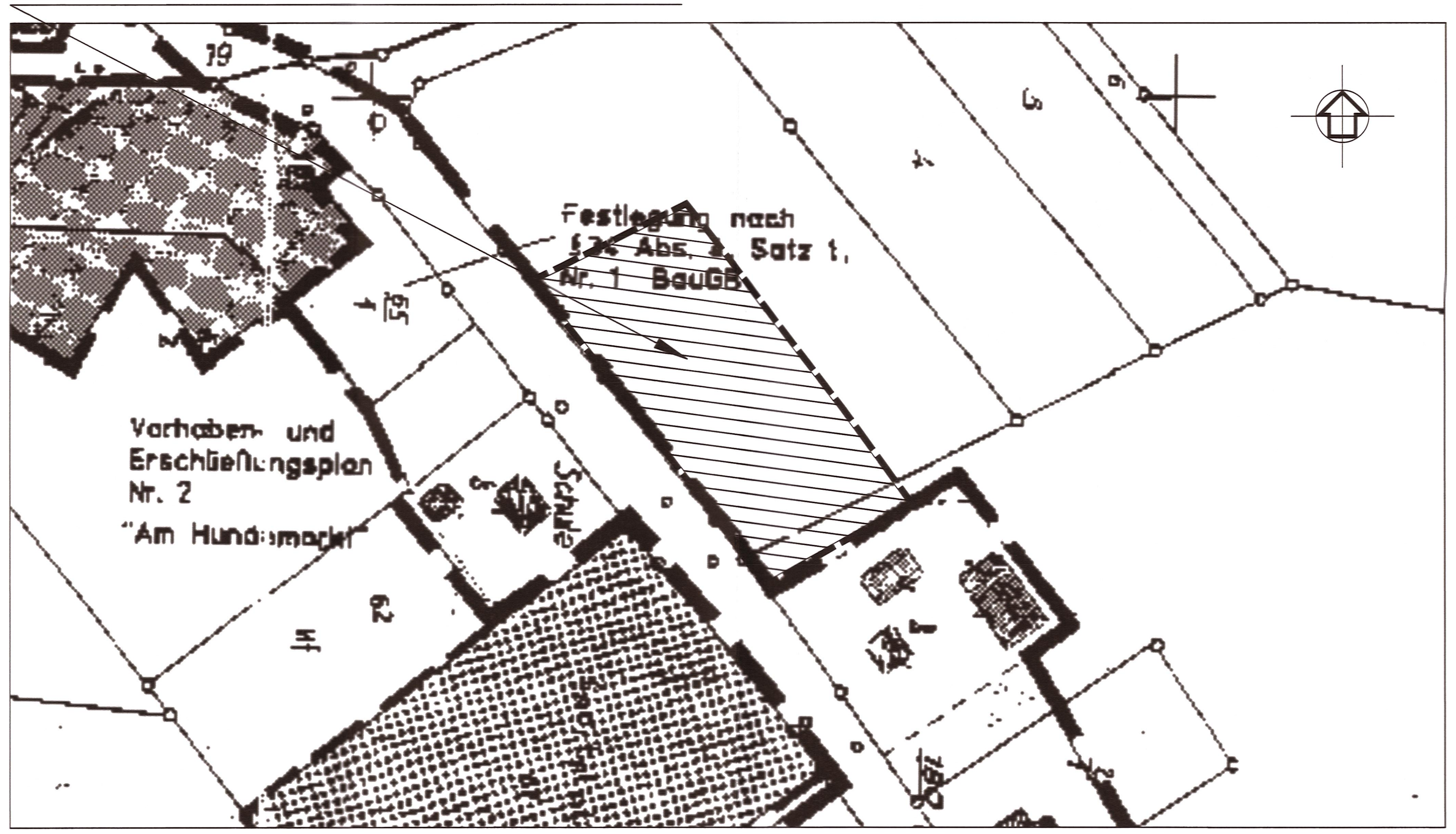
auf der Grundlage des Vermessungsplanes des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Vorpommern- Greifswald von 12-2013



nachrichtlich
AUSZUG PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 1000

für die Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung


19
Festlegung nach §34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 BauGB
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Am Hundemarkt"
Schulstraße
65/1
62
Hf
6
4

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV90

⬚	Grenze des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin für Teilflächen der Flurstücke 2/14, 3/1 und 3/2 in der Flur 7, Gemarkung Mellenthin nordöstlich der Straße Chausseeberg	§ 9 (7)	BauGB
▨	Ergänzungsflächen	§ 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB	
▬	Baugrenzen	§ 23	BauNVO
▲	Ein- und Ausfahrten	§ 9 (1) 11	BauGB
• • •	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 11	BauGB
●	Alleebäume einschl. 1,5 m Kronentraufenabstand	§ 9 (1) 25	BauGB
3/2	Flurstücksbezeichnung		
—	Flurstücksgrenzen		
–◇–◇–	Gas- Niederdruckleitung		

nachrichtlich

⬚	Grenze des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin	§ 9 (7)	BauGB

nachrichtliche Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin
für Teilflächen der Flurstücke 2/14, 3/1 und 3/2
in der Flur 7, Gemarkung Mellenthin nordöstlich der Straße Chausseeberg

4	Flurstücksbezeichnung
—	Flurstücksgrenze
▨	Hauptgebäude lt. Liegenschaftskarte
▥	Nebengebäude lt. Liegenschaftskarte
●	Alleebäume einschl. 1,5 m Kronentraufenabstand

STANDORTANGABEN

Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin für Teilflächen der Flurstücke 2/14, 3/1 und 3/2 in der Flur 7, Gemarkung Mellenthin nordöstlich der Straße Chausseeberg

Land	Mecklenburg- Vorpommern
Landkreis	Vorpommern – Greifswald
Gemeinde	Mellenthin
Ortsteil	Mellenthin
Gemarkung	Mellenthin
Flur	7
Flurstücke	2/14 teilweise, 3/1 teilweise und 3/2 teilweise

TEXT (TEIL B)

für den Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin
für Teilflächen der Flurstücke 2/14, 3/1 und 3/2 in der Flur 7, Gemarkung Mellenthin nordöstlich der Straße Chausseeberg

I. Planrechtliche Festsetzungen

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

Auf den Ergänzungsflächen sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zugelassen.

2. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

(1)
Die Hauptgebäude sind parallel bzw. rechtwinklig zu den Baugrenzen zu errichten.
(2)
Folgende Anlagen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden:
- Nebenanlagen
- Nebengebäude, Carports und Garagen
  Einschränkung:
  Nebengebäude, Carports und Garagen sind nicht in den Bereichen zwischen der Straße Chausseeberg und den straßenseitigen Baugrenzen bzw. der gedachten Verlängerung der straßenseitigen Baugrenzen - zulässig.

3. Festsetzungen zum Naturschutz
gemäß § 9 (1) 20, 25 BauGB

(1)
Für die Ergänzungsflächen ist der Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG wie folgt auszugleichen:

In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

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

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.
(2)
Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
(Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB)
(3)
Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.
(4)
Die mit den Kronentraufen in das Plangebiet reichende Baumbestand der gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Allee ist vor jeglichen Schädigungen und Beeinträchtigungen zu schützen. Jegliche Bodenabgrabungen sowie Bodenauffüllungen und Verdichtungen des Wurzelbereiches, z.B. zur Herstellung der Zufahrten zu den Grundstücken, sind auszuschließen. Das Lagern von Baumaterialien im Kronentraufbereich der Bäume ist verboten. Nicht fachgerechte Schnittmaßnahmen und maßgebliche Veränderungen des Kronenhabitus der Bäume sind nicht zulässig. Leitungsbauarbeiten im Wurzelbereich der Bäume sind in Handschachtung bzw. in grabenlosen Verfahren durchzuführen.
(5)
Die Zufahrten zu den Grundstücken sind in einer wasser- und luftdurchlässigen Bauweise (z. B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Rasenwaben, wassergebundene Decke) auszuführen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 (1) LBauO M-V i. V. m. § 9 (4) BauGB)

1.1 Fassade
(1)
Für die Fassadenoberflächen sind nur zulässig:
- helle Putzflächen
- Giebelverbretterungen im Dachgeschoss
- Fachwerk mit verputzten Gefachen
- Sichtmauerwerk und
- Glaskonstruktionen.

(2)
Für untergeordnete Flächen, Nebenanlagen, Carports, Garagen und Nebengebäude sind auch andere handelsübliche Materialien zulässig.

1.2 Dachform und Dachneigung
Für die Hauptgebäude sind nur gleichgeneigte, symmetrische Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestsens 20 ° zulässig.

2. Ordnungswidrigkeiten
gemäß § 84 LBauO M-V

(1)
Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. der Punkte 1.1 und 1.2 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
(2)
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Hinweise

Belange der Denkmalpflege
gemäß § 9 (6) BauGB

Derzeit sind im Planergänzungsgebiet keine Bodendenkmale bekannt.
Aus archäologischer Sicht sind jedoch jederzeit Funde möglich.
Daher sind folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu beachten:

(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 (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 Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBL. MV S. 383, 392), 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 gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

(3)
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.

Belange des Alleenschutzes gemäß § 19 NatSchAG M-V

Die südöstlich an das Plangebiet anschließende Allee ist gemäß § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachhaltigen Veränderung führen können, sind verboten.

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M -V vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5 S. 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) und § 5 der Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Mellenthin vom 04.08.2014 folgende 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin für Teilflächen der Flurstücke 2/14, 3/1 und 3/2 in der Flur 7, Gemarkung Mellenthin nordöstlich der Straße Chausseeberg, erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin für Teilflächen der Flurstücke 2/14, 3/1 und 3/2 in der Flur 7, Gemarkung Mellenthin nordöstlich der Straße Chausseeberg einbezogenen Flächen umfassen das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil A) in der Fassung von 08-2014 eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
Die beigefügte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin für Teilflächen der Flurstücke 2/14, 3/1 und 3/2 in der Flur 7, Gemarkung Mellenthin nordöstlich der Straße Chausseeberg tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Mellenthin vom 02.12.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 18.12.2013.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 18.08.2014

Der Bürgermeister

2.
Die Gemeindevertretung Mellenthin hat am 24.03.2014 den Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin für Teilflächen der Flurstücke 2/14, 3/1 und 3/2 in der Flur 7, Gemarkung Mellenthin nordöstlich der Straße Chausseeberg mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 18.08.2014

Der Bürgermeister

3.
Der Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin für Teilflächen der Flurstücke 2/14, 3/1 und 3/2 in der Flur 7, Gemarkung Mellenthin nordöstlich der Straße Chausseeberg mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 28.04.2014 bis zum 06.06.2014 während folgender Zeiten:

montags, mittwochs und donnerstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.00 Uhr und
dienstags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags	von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin für Teilflächen der Flurstücke 2/14, 3/1 und 3/2 in der Flur 7, Gemarkung Mellenthin nordöstlich der Straße Chausseeberg 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 16.04.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 18.08.2014

Der Bürgermeister

4.
Die von der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin für Teilflächen der Flurstücke 2/14, 3/1 und 3/2 in der Flur 7, Gemarkung Mellenthin nordöstlich der Straße Chausseeberg berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 26.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 18.08.2014

Der Bürgermeister

5.
Die Gemeindevertretung Mellenthin hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 04.08.2014 behandelt, geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 18.08.2014

Der Bürgermeister

6.
Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin für Teilflächen der Flurstücke 2/14, 3/1 und 3/2 in der Flur 7, Gemarkung Mellenthin nordöstlich der Straße Chausseeberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 04.08.2014 von der Gemeindevertretung Mellenthin beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 18.08.2014

Der Bürgermeister

7.
Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin für Teilflächen der Flurstücke 2/14, 3/1 und 3/2 in der Flur 7, Gemarkung Mellenthin nordöstlich der Straße Chausseeberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 18.08.2014

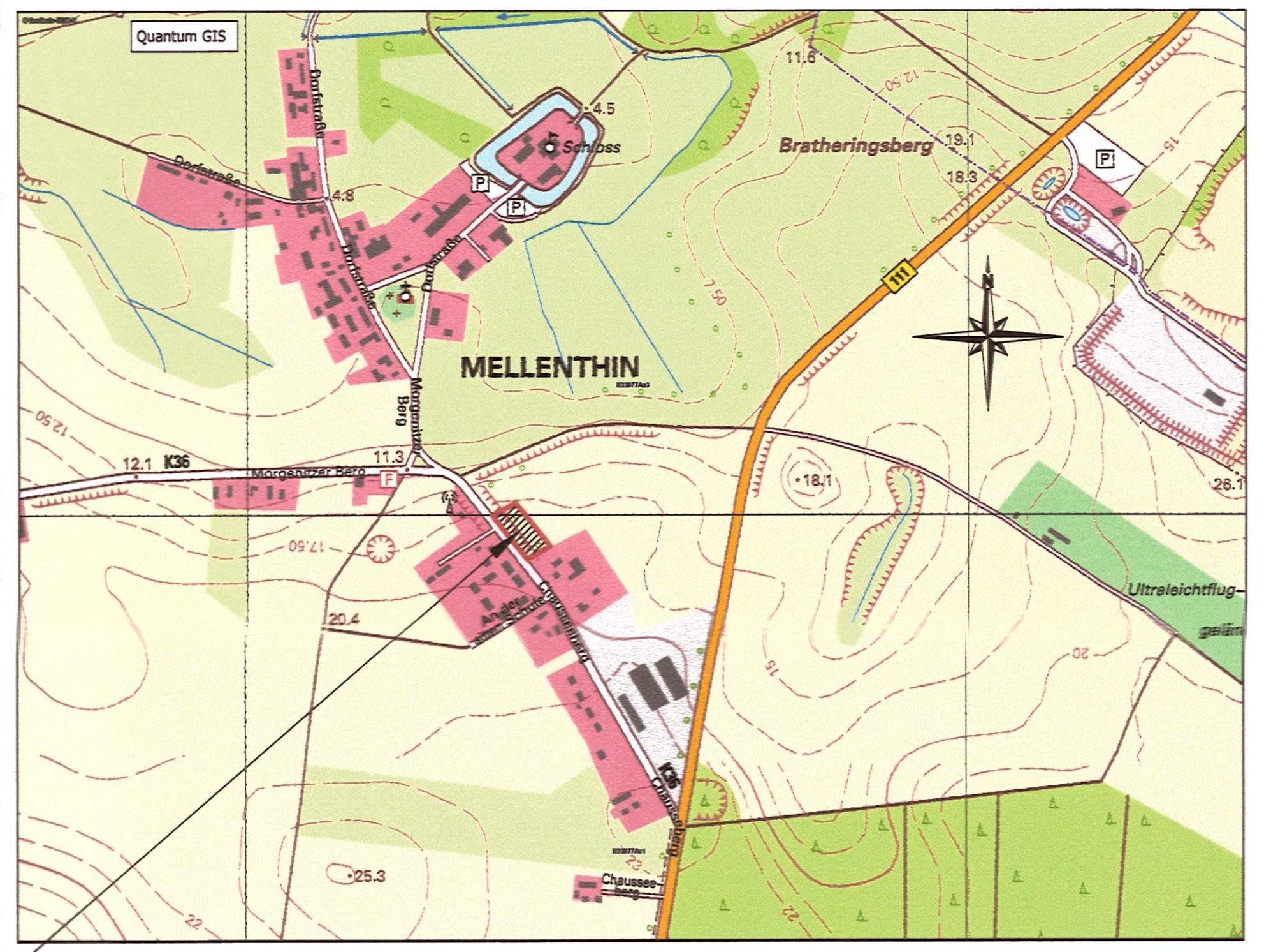
Der Bürgermeister

8.
Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin für Teilflächen der Flurstücke 2/14, 3/1 und 3/2 in der Flur 7, Gemarkung Mellenthin nordöstlich der Straße Chausseeberg sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 20.08.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung zur 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin für Teilflächen der Flurstücke 2/14, 3/1 und 3/2 in der Flur 7, Gemarkung Mellenthin nordöstlich der Straße Chausseeberg ist mit Ablauf des 20.08.2014 in Kraft getreten.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 21.08.2014

Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin
für Teilflächen der Flurstücke 2/14, 3/1 und 3/2 in der Flur 7,
Gemarkung Mellenthin nordöstlich der Straße Chausseeberg

Satzungsfassung	08-2014	Hogh	Lange	Maßstab:
Entwurfsfassung	02-2014	Hogh	Lange	1 : 1000
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:
Satzung der Gemeinde Mellenthin
über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit
Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten
Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin
für Teilflächen der Flurstücke 2/14, 3/1 und 3/2 in der Flur 7,
Gemarkung Mellenthin nordöstlich der Straße Chausseeberg

UPEG

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

H/B = 575 / 1095 (0.63m²)

Allplan 2014