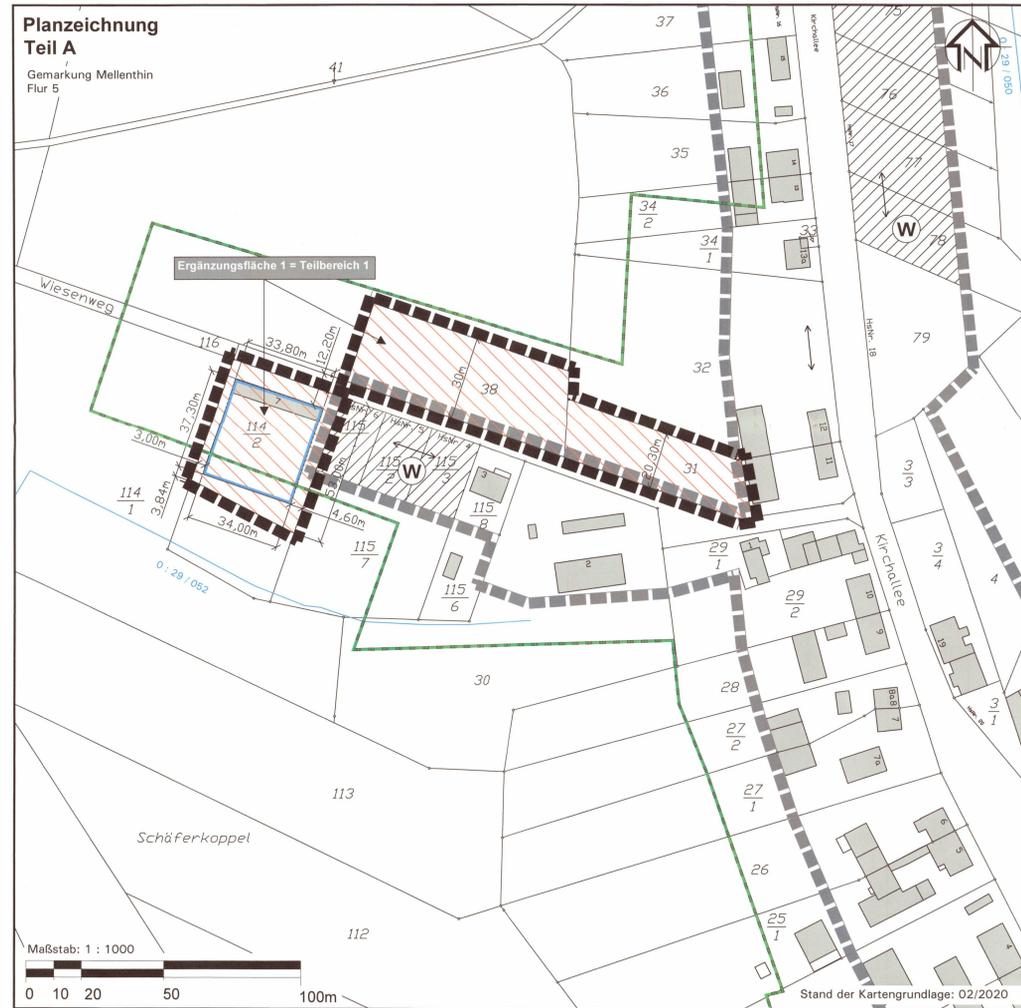


# SATZUNG DER GEMEINDE MELLENTHIN über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin Teilbereich 1 - Wiesenweg der Gemeinde Mellenthin

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 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Mellenthin vom ..... folgende Satzung mit der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:



## Planzeichenerklärung

- nachrichtliche Übernahme** § 9 Abs. 6 BauGB  
  - 0 : 29 / 052 Gewässer 2. Ordnung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungssatzung
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
  - Wohnbauflächen gem. der nachrichtlichen Übernahme aus der Ursprungssatzung
- Bauweise, Baulinien Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO  
  - Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung, TEILBEREICH 1 § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Darstellung ohne Normcharakter** § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB  
  - Ergänzung des Innenbereichs (Ergänzungsbereich) § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
  - Bestandsgebäude
  - Flurstücksgrenze mit Nummer
  - Bemaßung
  - Firstrichtung

## Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Mellenthin hat am 02.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.2019 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Usedomer Amtsblatt" und im Internet unter <http://www.amtsuedom-sued.de/> ortsüblich bekannt gemacht.

Mellenthin, den 31.08.2021



- Der Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin und die Begründung wurden durch die Gemeindevertretung am 16.03.2020 gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.08.2020 bis einschließlich 28.09.2020 im Amt Usedom Süd, Markt 7, 17406 Usedom zu den Dienstzeiten oder nach Vereinbarung öffentlich für jedermann ausgelegt und im Internet unter <http://www.amtsuedom-sued.de/> zur Verfügung gestanden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträgen 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 31.08.2021



- Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 07.07.2020 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am 07.07.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mellenthin, den 31.08.2021



- Die Gemeindevertretung hat am 22.02.2021 die Änderung und Aufteilung des Geltungsbereiches für die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin der Gemeinde Mellenthin, in die Teilbereiche 1 - Wiesenweg und Teilbereich 2 - Schlossallee beschlossen (Beschluss Nr. GVMe-0247/21) wurde am 24.03.2021 im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Usedomer Amtsblatt" und im Internet am 23.02.2021 unter <http://www.amtsuedom-sued.de/> ortsüblich bekannt gemacht.

Mellenthin, den 31.08.2021



- Die Gemeindevertretung hat am 16.08.21 die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB für den Teilbereich 1 - Wiesenweg geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mellenthin, den 31.08.2021



- Der katastermäßige Bestand am 09.02.2022 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den 09.02.2022



- Die Gemeindevertretung hat am 16.08.2021 die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin - Teilbereich 1 Wiesenweg der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus dem Planteil und der Begründung als Satzung gemäß § 34 BauGB beschlossen.  
Die Satzung, bestehend aus dem Planteil und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

Mellenthin, den 31.08.2021



- Der Satzungsbeschluss über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin - Teilbereich 1 Wiesenweg der Gemeinde Mellenthin sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.09.2021 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt und im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden.

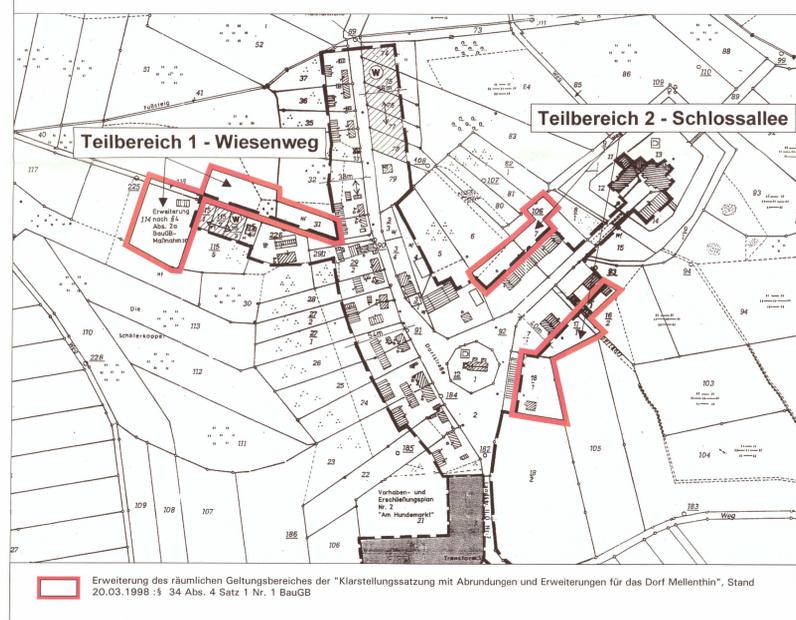
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 5214 und 215 BauGB) sowie weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5, Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des Bekanntmachungstages in Kraft getreten.

Mellenthin, den 28.06.2022



## nachrichtliche Darstellung der Lage der Änderungsbereiche im Geltungsbereich der Ursprungssatzung (1998)



## Text Teil B

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich definiert die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin Teilbereich 1 - Wiesenweg der Gemeinde Mellenthin.  
Er umfasst alle innerhalb dessen teilweise liegenden Grundstücke 31, 38 und 114/2.

#### 1.2. Baugestaltung - örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V

- 1.2.1. Im Geltungsbereich der Satzung sind Walm- und Krüppelwalmdächer unzulässig.
- 1.2.2. Es sind als Dachdeckung nur Ziegel (Farbe: rot, braun, anthrazit) und im Aussehen vergleichbare Materialien zulässig.
- 1.2.3. Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (Grundrechtliche Festsetzungen nach § 86 Abs. 1, 4 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- 1.2.4. Die Traufe ist parallel der zugeordneten Erschließungsstraße anzulegen.

#### 1.3. 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. 2a Satz 1 Nr. 3 BauGB darstellen, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 8 a Abs. 1 BNatSchG):  
In Abhängigkeit der Flächenverriegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100m<sup>2</sup> versiegelte Fläche die Pflanzung von mindestens:

- 20 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität)
- 1 Baum (2x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.  
Die Gehölzpflanzungen auf den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken sind zur Schaffung einer das Ortsbild prägenden Ortsrandpflanzung an den der Landschaft zugewandter Seite der Grundstücke zu pflanzen.

## 2. Hinweise

### Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Kataster- und Vermessungsamt, Regionalstandort Anklam, Mühlenstraße 43, 17389 Anklam  
Stand Liegenschaftskataster: 10.02.2020

### Bodendenkmalpflege

Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z.B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmälern erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

### Baumschutz

Die zu erhaltenden Bäume sowie der Baumbestand im unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Bereich sind während den Baumaßnahmen gem. DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) entsprechend zu schützen.

Der Vorhabenträger, der Bauherr oder sein Vertreter haben die Bauleitung - und diese die ausführenden Betriebe - vor Beginn ihrer Arbeiten auf die Vorgaben zum Baumschutz hinzuweisen und für die Einhaltung zu sorgen. Sie übernehmen neben einem eventuellen Schädiger der Bäume die Verantwortung für die Schäden. Die Bauleitung hat sicherzustellen, dass vor Beginn der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen und Pflanzenbeständen und Vegetationsdecken bei Baumaßnahmen) und den Richtlinien für die Anlage von Straßen, Abschnitt 4; Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LP 4), vorzunehmen sind.

## Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) 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, 1793)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVBl. M-V S. 615, 618)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 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. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 1328)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V S. 682)
- Landeswaldgesetz (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)
- Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVBl. M-V S. 383, 392)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3485)
- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) vom 4. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVBl. M-V S. 219)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVBl. M-V S. 362)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228).
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011 S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 487)

## Hauptsatzung der Gemeinde Mellenthin in der aktuellen Fassung

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

## Übersichtslageplan



Quelle: GDI M-V, Stand: 07.02.2020

## SATZUNG

### 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Abrundungen und Erweiterungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mellenthin Teilbereich 1 - Wiesenweg der Gemeinde Mellenthin

Gemarkung Mellenthin, Flur 5

Auftraggeber: Gemeinde Mellenthin  
über  
Amt Usedom-Süd  
Markt 7  
17406 Usedom

städttebauliche Planung: lutz braun architekt + stadtplaner  
stadtbau.architekten<sup>mb</sup>  
Johannisstraße 1, 17034 Neubrandenburg  
Tel. 0395 363171-52

Planteil A: M 1: 1000 (970 x 830 mm)

Datum: 09.06.2021

