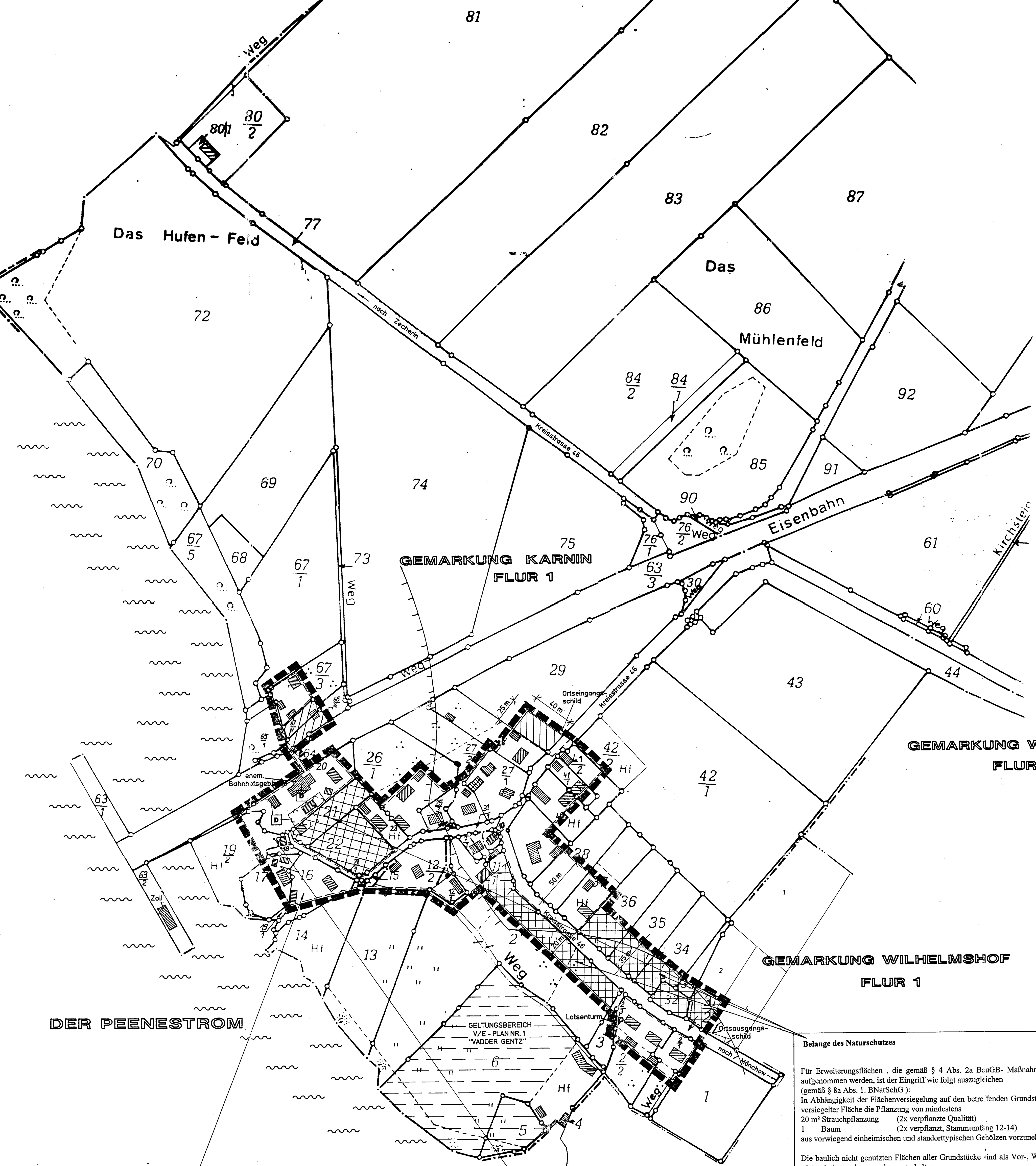
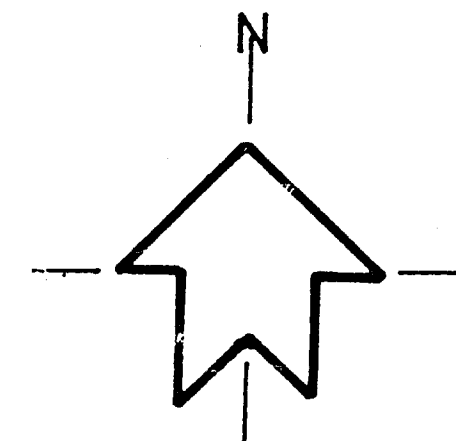


KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ABRUNDUNGEN UND ERWEITERUNGEN

FÜR DAS DORF

KARNIN / STADT USEDOM

GEMARKUNG KÖLPIN  
FLUR 1



GEMARKUNG KARNIN  
FLUR 1

GEMARKUNG WILHELMSHOF  
FLUR 2

GEMARKUNG WILHELMSHOF  
FLUR 1

**Belange der Bodendenkmalpflege**  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Bl. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff) die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.  
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Bauaufträge des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. § 11 Abs. 3).

**Belange des Hochwasserschutzes**  
Es muß gemäß dem „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz in M-V“ mit einem Bemessungshochwasserstand (BHW) von 1,65 m über HN gerechnet werden.  
Der südwestliche Bereich (Flurstücke 16, 17, 18, 19/2 unterhalb der Zuwegung zur Karniner Eisenbahnbrücke) ist aufgrund der geringen natürlichen Geländehöhen hochwassergefährdet.  
Bei Neu- und Umbaumaßnahmen im Plangebiet hat die Höhe der Unterkannte des Erdgeschosfußbodens der baulichen Anlagen mindestens 1,65 m über HN zu betragen hat.

**Belange des Naturschutzes**  
Für Erweiterungsflächen, die gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 8a Abs. 1 BNatSchG):  
In Abhängigkeit der Flächenverriegelung auf den betriebl. Grundstücken ist pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens 20 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität)  
1 Baum (aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen).  
Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- und Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.  
Im Gemeindegebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, in sinnvoller Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unter Erhalt zu setzen.  
Der auf dem Flurstück 7/2 vorhandene Gehölzrandstreifen in Richtung Peenestrom ist zu erhalten.  
Allein- und einseitige Baumreihen sind nach § 4 1. NatSchG vom 10.01.1992 geschützt.  
Alle Handlungen die zu einer Beseitigung, Zerstörung oder Veränderung des Alleincharakters oder der Baumreihe führen, sind verboten (z. B. Schaffung von Zufahrten zu Grundstücken).  
Eingriffe in den Kronen- und Wurzelbereich sind untersagt.  
Bauvorhaben im 200 m - Uferschutzstreifen bedürfen der Ausnahmegenehmigung nach § 7 des 1. NatSchG M-V durch die zuständige Naturschutzbehörde.

SATZUNG

AUFGRUND DES § 34 ABS. 4 SATZ 1 UND 3 BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BBBl. I S. 2253), GEÄNDERT DURCH DEN EINGANGSVERTRAG VOM 31.08.1990 (BBBl. I S. 885, 1122) IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS. 2 a BAUGB-MASSNAHMENGESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 6.05.1993 (BBBl. I S. 622) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG USEDOM VOM 24.9.1997 FOLGENDE SATZUNG FÜR DAS DORF KARNIN ERLASSEN:

§ 1 GELTUNGSBEREICH

DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTE ORTSTEIL GEM. § 34 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 4 ABS. 2 a BAUGB MASSNAHMENGESETZ UMFASST DIE GEBIETE, DIE INNERHALB DER IM BEGEGNETEN PLAN LD.F.V. 09/97 EINZEICHNETEN ABGRENZUNGSLINIEN LIEGEN. DIESER BEGEGNETE PLAN IST BESTANDTEIL DER SATZUNG.

§ 2 INKRAFTTRETEN

DIE SATZUNG TRIT AM TAGE NACH IHRER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT

VERFAHRENSVERMERKE

DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG USEDOM WURDE AM 20.11.1996 GEFASST. ER WURDE DURCH AUSGANG VOM 13.01.1997 BIS 7.02.1997 AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL, ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

STADT USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 3.12.97  
ZENG  
DIE BÜRGERMEISTERIN

DEN BETROFFENEN BÜRGERN WURDE DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 18.9.1997 BIS 18.4.1997 UND DEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE DURCH BETEILIGUNG GEM. § 4 BAUGB GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE DURCH AUSGANG VOM 28.9.1997 BIS 19.04.1997 AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL, ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

STADT USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 3.12.97  
ZENG  
DIE BÜRGERMEISTERIN

DER PLANENTWURF IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DAHER WURDE DEN BETROFFENEN BÜRGERN UND DEN BERTÜHRTEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE DURCH BETEILIGUNG GEM. § 4 BAUGB ERNEUT GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.

STADT USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 7.11.97  
ZENG  
DIE BÜRGERMEISTERIN

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG USEDOM HAT DIE STELLUNGNAHMEN DER BÜRGER UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 24.09.1997 BEHANDELT, GEPRÜFT UND ABGEWOGEN. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

STADT USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 3.12.97  
ZENG  
DIE BÜRGERMEISTERIN

DIE SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM SATZUNGSTEXT WURDE AM 24.09.1997 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG USEDOM BESCHLOSSEN. VON DER DER ERLÄUTERUNGSBERICHT WURDE GEBILDET.

STADT USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 3.12.97  
ZENG  
DIE BÜRGERMEISTERIN

DIE GENEHMIGUNG DER SATZUNG WURDE MIT BESCHIED VOM AZ: -MIT AUFLAGEN- ERTEILT.

STADT USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN

ZENG  
DIE BÜRGERMEISTERIN

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM 24.09.1997 ERFÜLLT. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT SCHREIBEN VOM AZ: BESTÄTIGT.

STADT USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN

ZENG  
DIE BÜRGERMEISTERIN

DIE SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM SATZUNGSTEXT, WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT.

STADT USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN

ZENG  
DIE BÜRGERMEISTERIN

DIE GENEHMIGUNG DER SATZUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DIE SATZUNG AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN, SIND VOM BÜRGERMEISTER DURCH AUSGANG AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL, ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WURDEN. DABEI IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM IN KRAFT GETRETEN.

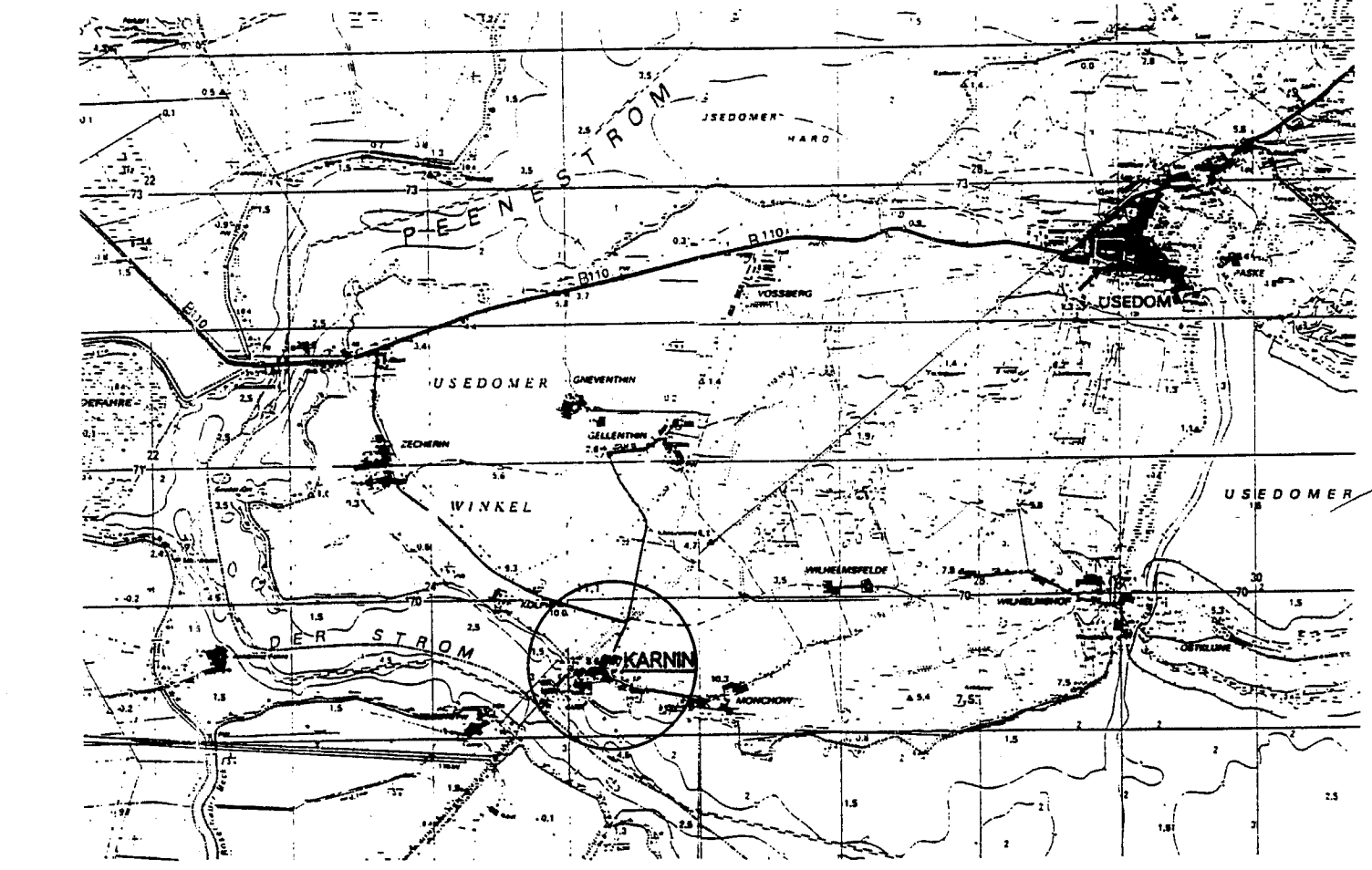
STADT USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN

ZENG  
DIE BÜRGERMEISTERIN

ZEICHENERKLÄRUNG

- GRENZE FÜR KLARSTELLUNG MIT ABRUNDUNGEN UND ERWEITERUNGEN GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 UND 3 BAUGB UND § 4 ABS. 2 a BAUGB-MASSNAHMENGESETZ
- GRENZE FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 BAUGB
- ABRUNDUNGSFLÄCHEN GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGB
- WOHNBAUERWEITERUNGSFLÄCHEN GEMÄSS § 4 ABS. 2 a BAUGB-MASSNAHMENGESETZ ZULÄSSIG SIND AUSSCHLIESSLICH WOHNGEBÄUDE MIT MAXIMAL EINEM VOLLGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS
- 36 FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- HAUPTVERKEHRSWEGE
- VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- 35 m VORANKABE IN METERN VON STRASSENABGRENZUNG BZW. GEBÄUDEKANTE BIS GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- WASSERFLÄCHEN
- GRÜNLAND
- LAUBWALD
- 200 M - UFRSCHUTZSTREIFEN
- GARTENLAND
- FLÄCHE MIT SATZUNG NACH BAUGB-MASSNAHMENGESETZ
- GESCHÜTZTE BAUDENKMÄLE
- ZAUN

ÜBERSICHTSPLAN M 1:50.000



UPEG  
Usedom Projekt- und Baubüro  
Kornstraße 19 · D-17460 Usedom  
Tel: (038371) 29100 · Fax: (038371) 20920

BAUVORHABEN FÜR DAS DORF KARNIN / STADT USEDOM	
BAUHERR:	STADT USEDOM
DARSTELLUNG:	1:2.000
VERFAHRENS- UND AUFLAGENSATZUNG:	2/97
PROJEKTIERUNG: ARCHITECTURBÜRO:	07/97
SATZUNGSANWANDUNG:	08/97