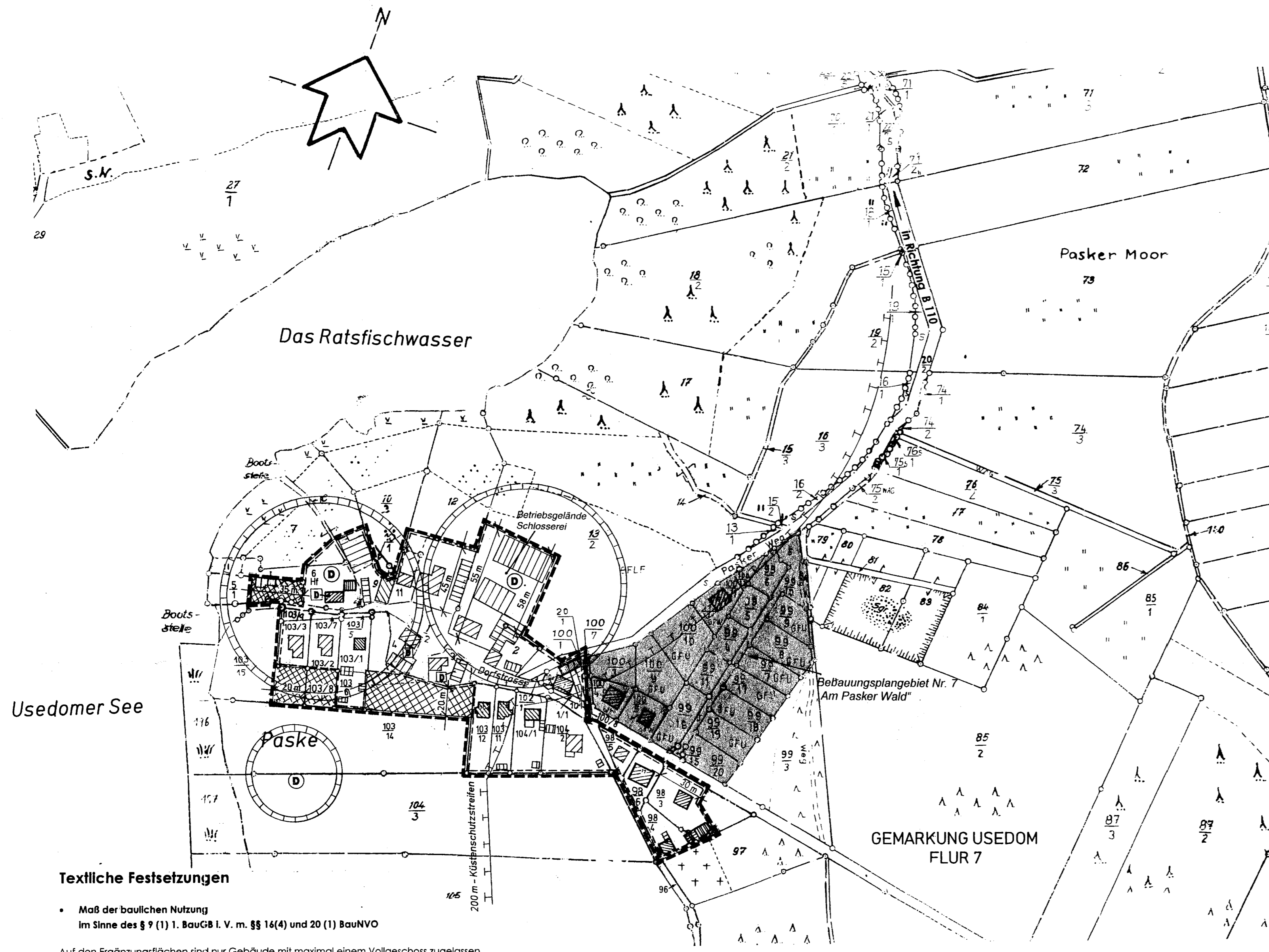


**KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ERGÄNZUNGEN**

**FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL PASKE**



**Textliche Festsetzungen**

- **Maß der baulichen Nutzung**  
Im Sinne des § 9 (1) 1. BauGB i. V. m. §§ 16(4) und 20 (1) BauNVO

Auf den Ergänzungsfächen sind nur Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zugelassen.  
Hauptgebäude dürfen nur in 1. Reihe zu den öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden.

Für Flurstück 103/14 wird eine maximale Bebauungstiefe von 20 m festgesetzt.

- **Belange des Natur- und Landschaftsschutzes**  
Im Sinne der §§ 9 (1) und 9 (4) BauGB

Alle gemäß § 26 a LNatG M-V gesetzlich geschützten Bäume sind zu erhalten.  
Für das Fällen von Bäumen ist eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Während der Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen ist die DIN 18920 bzw. RAS LG 4 einzuhalten.  
Gebäude, Zufahrten und Stellplätze sind auf den Grundstücksflächen außerhalb der Kronenraumbereiche der Bäume zu errichten.

Auf den Ergänzungsfächen ist in Abhängigkeit der Flächenversiegelung pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem Grundstück die Pflanzung von mindestens  
- 20 qm Strauchpflanzung (2 x verpflanzte Quailfät) und  
- 1 Baum (2 x verpflanzte, Stammumfang 10 - 12) vorzusehen.

- **Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften für die Ergänzungsfächen - Flurstück 5/1 nördlich der Dorfstraße und Flurstück 103/14 südlich der Dorfstraße** Im Sinne des § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 lBauO M-V

Auf den Ergänzungsfächen - Flurstück 5/1 nördlich der Dorfstraße und Flurstück 103/14 südlich der Dorfstraße - sind für die Wohngebäude ausschließlich Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung der Hauptdachflächen von 38 - 49° zulässig.

- **Belange des Hochwasserschutzes**  
Im Sinne der §§ 9 (3) und 9 (4) BauGB

Für den Bereich der Ortslage Paske wurde im „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V“ ein Bemessungshochwasser (BHW) von 1,65 m über HN festgelegt. Der angegebene Wasserstand stellt einen Ruhewasserspiegel dar und berücksichtigt nicht den mit Hochwasser zumeist einhergehenden Seegang bzw. Wellenaufwurf.

Für Paske existiert kein dem BHW entsprechendes Hochwasserschutzsystem. Da sich der überwiegende Teil der Bebauung der Ortslage auf einem natürlichen Gelände oberhalb des BHW befindet, sind auch zukünftig seitens des Landes M-V keine Küsten- und Hochwasserschutzmaßnahmen vorgesehen.  
Aufgrund der küstennahen Lage und der Höhenlage ist eine Überflutunggefährdung jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Daher wird folgendes festgesetzt:

- Durch den Bauherrn ist für die Errichtung von Wohn- und Beherbergungsbebauung entweder überflutungsfreies Gelände oberhalb 1,95 m HN (BHW zzgl. Mindestfreibord) zu nutzen bzw. mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (Geländeerhöhung, Anhebung der Fußbodenoberkante und Verzicht auf Unterkellerung) ein Hochwasserschutz bis 1,95 m über HN umzusetzen.
- Die Standsicherheit aller baulichen Anlagen ist gegenüber einem Wasserstand von 1,65 m HN (BHW) sowie zusätzlich auftretenden Seegangbelastungen zu gewährleisten.
- Bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe ist das BHW zwingend zu beachten.

- **Belange der Denkmalpflege**  
Im Sinne des § 9 (6) BauGB

1. Im Bereich des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt, deren flächige Ausdehnung gemäß § 9 (6) BauGB nachträglich in der Planzeichnung dargestellt wurde.  
BauGB nachträglich in der Planzeichnung kennzeichnet die Bodendenkmale, deren Veränderung oder Das Planzeichen 14.2 der PlanzV 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) DSchG 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 erzielenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

2. Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalpflegebehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.

3. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Menschenbein, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 06.01.1998, GVBl. M-V Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 06.01.1998, GVBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert durch Gesetz v. 25.10.2005, GVBl. M-V, S. 535) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.  
Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Genehmigung des Kataster- und Vermessungsamtes Anklam vom 24.07.2007 zur Veröffentlichung der Flurkarte:

GA 2007/01  
LK OVP KVA

**SATZUNG**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I Nr. 64, S. 314) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (lBauO M-V) vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. 5, S. 102 ff.) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Usedom vom ...24.09.2007... folgende Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Paske erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der gemäß § 34 Abs. 4 BauGB im Zusammenhang bebaute Ortsteil Paske der Stadt Usedom umfasst die Gebiete, die innerhalb der im beigefügten Plan in der Fassung vom ...02.2007... eingezeichneten Abgrenzungslinien liegen.  
Dieser beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**VERFAHRENSVERMERKE**

Der Beschluss der Stadtvertretung Usedom zur Aufstellung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Paske wurde am 12.02.2007 gefasst.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 13.02.2007 erfolgt.

Usedom (Mecklenburg / Vorpommern), den 11.08.07

Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung Usedom hat am 12.02.2007 den Entwurf der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Paske mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Usedom (Mecklenburg/Vorpommern), den 11.08.07

Der Bürgermeister

Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.02.2007 bis zum 27.03.2007 und den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden durch Beteiligung gem. § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 13.02.2007 ortsüblich bekanntgemacht.  
In der Bekanntmachung wurde darauf verwiesen, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen zu den Planungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung 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.

Usedom (Mecklenburg / Vorpommern), den 11.08.07

Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung Usedom hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 11.06.2007 behandelt, geprüft und abgewogen.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Usedom (Mecklenburg / Vorpommern), den 11.08.07

Der Bürgermeister

Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.  
Daher wurde den betroffenen Bürgern durch erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.07.2007 bis zum 10.08.2007 und den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden durch Beteiligung gem. § 4 BauGB erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Die öffentliche Auslegung wurde durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am 26.06.2007 ortsüblich bekanntgemacht.  
In der Bekanntmachung wurde darauf verwiesen, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen zu den Planungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung 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.

Usedom (Mecklenburg / Vorpommern), den 25.09.07

Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung Usedom hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 24.09.2007 behandelt, geprüft und abgewogen.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Usedom (Mecklenburg / Vorpommern), den 25.09.07

Der Bürgermeister

Die Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Paske, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungsanhang wurde am ...24.09.2007... von der Stadtvertretung Usedom beschlossen.  
Die Begründung wurde gebilligt.

Usedom (Mecklenburg / Vorpommern), den 25.09.07

Der Bürgermeister

Die Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Paske, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungsanhang, wird hiermit ausgeteilt.

Usedom (Mecklenburg / Vorpommern), den 25.09.07

Der Bürgermeister

Die Satzung über die Klarstellung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Paske sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt“ am ...23.10.2007... ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.  
Die Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Paske ist mit Ablauf des ...23.10.2007... in Kraft getreten.

Usedom (Mecklenburg / Vorpommern), den 25.10.07

Der Bürgermeister

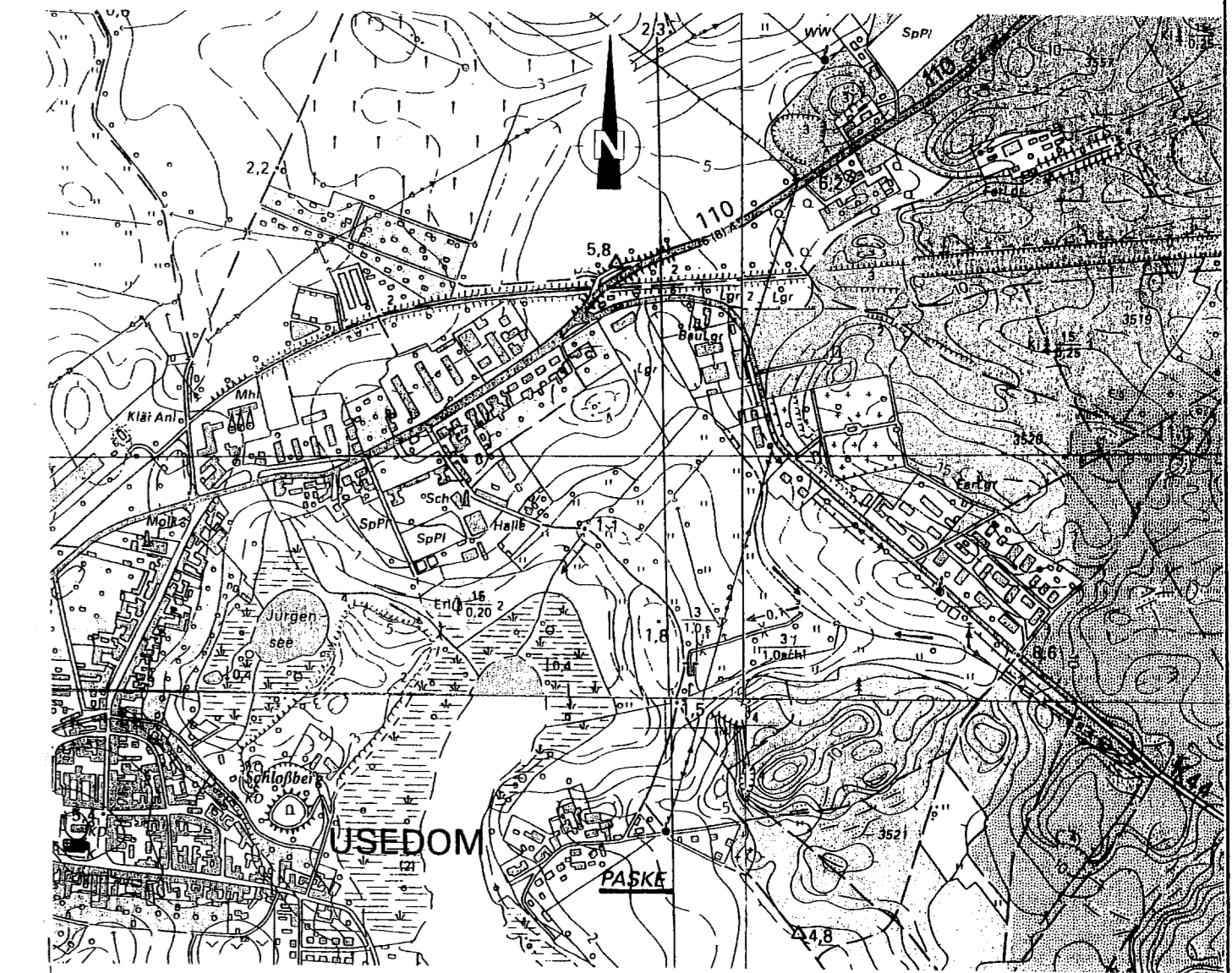
**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Paske
- Klarstellungsfächen gemäß § 34 (4) 1. BauGB
- Ergänzungsfächen gemäß § 34 (4) 3. BauGB
- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Wohngebäude gemäß Liegenschaftskarte
- Nebengebäude gemäß Liegenschaftskarte
- Wohngebäude gemäß Aufmaß der Grundstückseigentümer
- Nebengebäude gemäß Aufmaß der Grundstückseigentümer
- Vermaßung in Meter

**nachrichtlich:**

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Pasker Wald“
- 200 m - Küstenschutzstreifen gemäß § 19 LNatG M-V und § 89 LWaG
- denkmalgeschützte Gebäude
- Bodendenkmalbereiche

**ÜBERSICHTSPLAN Maßstab 1:10.000**



Satzungsfassung	09-2007	Schulz	Lange	Maßstab: 1 : 2.000
geänderter Entwurf	06-2007	Schulz	Lange	
Entwurfssfassung	02-2007	Schulz	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	<b>UPEG</b>
Projekt	Projekt-Nr.:			
<b>Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Paske der Stadt Usedom</b>				
Planung:	UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide Tel. (038371)260-0, Fax(038371)26026			