Satzung der Gemeinde Mellenthin

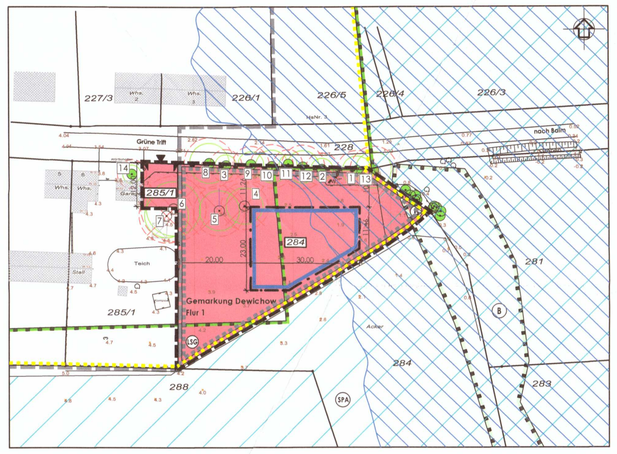
über die 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin

für Teilflächen der Flurstücke 284 und 285/1, Flur 1, Gemarkung Dewichow im Ortsteil Dewichow

PLANZEICHNUNG (Teil A)

M.: 1 : 1.000

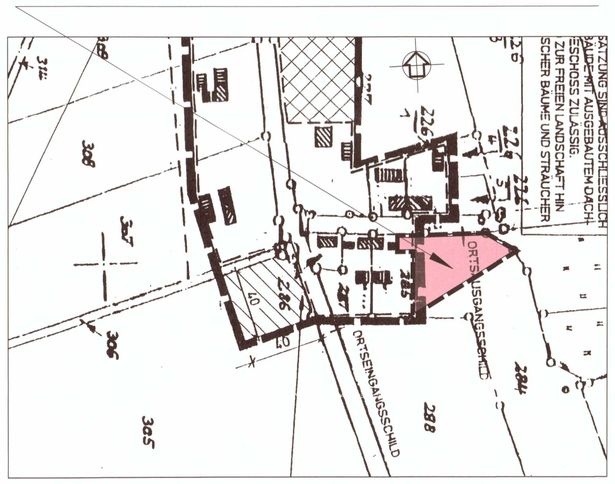
anhand des aktuellen Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros MAB Vorpommern von 11-2020



Nachrichtlich

Auszug aus der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin mit nachrichtlicher Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung und 1. Änderung

M 1 : 2000



TEXT (TEIL B)

für den Geltungsbereich der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin

für Teilflächen der Flurstücke 284 und 285/1, Flur 1, Gemarkung Dewichow im Ortsteil Dewichow

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet ist ein Wohngebäude mit maximal einem Vollgeschoss zugelassen.

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

(1)
Das Wohngebäude ist parallel bzw. rechtwinklig zur straßenseitigen Baugrenze 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 *Grüne Tritt* und der straßenseitigen Baugrenze bzw. der gedachten Verlängerung der straßenseitigen Baugrenze zulässig.

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

(1)
Im Plangebiet ist der Eingriff im Sinne des § 14 BNatSchG wie folgt auszugleichen:

In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

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

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.
(2)
Die baulich nicht genutzten Flächen des Grundstückes sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgarten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
(3)
Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes sind als Ersatz für Baumfällungen 10 Laubbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, DB, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Bäume folgender Artenauswahl zu pflanzen:

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld- Ahorn
Acer negundo	Eschen- Ahorn
Acer platanoides	Spitz- Ahorn
Aesculus x carnea	Rotblühende Kastanie
Betula pendula	Sand- Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus floribunda	Vielblütiger Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata i.S.	Winter- Linde i. S.

(4)
Die Ausgleichsmaßnahmen und die Ersatzpflanzungen auf dem privaten Grundstück sind spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.
(5)
Der mit den Kronentraufen in das Plangebiet reichende Baumbestand an der Straße *Grüne Tritt* 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.
(6)
Die Zufahrt zum Grundstück ist in einer wasser- und luftdurchlässigen Bauweise (z. B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Rasenwaben, wassergebundene Decke) auszuführen.

4. Höhenlage baulicher Anlagen und bauliche Nutzung von Grundstücken für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen sowie sonstiger Teile baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 3 BauGB)
i. V. m.
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind
(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Aus Gründen des Küsten- und Hochwasserschutzes sind folgende Schutzmaßnahmen umzusetzen:
(1)
Für bauliche Anlagen ist eine Standsicherheit gegenüber Wasserständen bei Eintritt des Bemessungshochwassers bis 2,10 m NHN (BHW Achterwasser) sicherzustellen.
(2)
Bei Wohn- und Beherbergungsbebauung ist der Ausschluss einer Überflutungsgefährdung bis 2,10 m NHN (BHW) mittels geeigneter baulicher Maßnahmen (z.B. Geländeerhöhung, Festlegung der Fußbodenoberkante, wasserdichtes Mauerwerk) zu gewährleisten.
(3)
Für elektrische Anlagen und die Lagerung wassergefährdender Stoffe (Treib- und Schmierstoffe, Anstrichmittel, etc.) ist eine Sicherheit gegenüber dem BHW von 2,10 m NHN herzustellen.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

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

1.1 Fassaden

(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 das Wohngebäude sind nur gleichgeneigte, symmetrische Satteldächer und Satteldächer mit Krüppelwalm mit einer Dachneigung von mindestens 35 ° zulässig.

2. Ordnungswidrigkeiten
(§ 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 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Hinweise

1. Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V

Das Feldgehölz entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachhaltigen Veränderung führen können, sind verboten.

2. Baumbestand des Plangebietes

Nr.	Baumart	Botanischer Name	Kronen-ø in m	Stammumfang in cm	Schutzstatus
Bäume im Plangeltungsbereich					
1	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	8	188	§18NatSchAG M-V
2	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	6	157	§18NatSchAG M-V
3	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	6	188	§18NatSchAG M-V
4	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	10	157	§18NatSchAG M-V
5	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	11	157	§18NatSchAG M-V
Bäume in Angrenzung zum Plangeltungsbereich					
6	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	15	314	§18NatSchAG M-V
7	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	12	283	§18NatSchAG M-V
8	Linde	Tilia spec.	11	314	§18NatSchAG M-V
9	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	7	188	§18NatSchAG M-V
10	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	9	283	§18NatSchAG M-V
11	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	5	157	§18NatSchAG M-V
12	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	9	157	§18NatSchAG M-V
13	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	10	157	§18NatSchAG M-V
14	Gewöhnliche Fichte	Picea abies	5	94	

3. Gesetzlicher Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V

Bäume mit einem Stammumfang > 1,00 m (gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden) sind gemäß §18 NatSchAG M-V geschützt.
Bei Fällungen ist eine Ausnahme vom gesetzlichen Gehölzschutz bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald zu beantragen. Der Ersatz ist im *Baumschutzkompensationserlass* des Landes Mecklenburg-Vorpommern (2007) geregelt und sieht folgenden Ersatz vor:

Stammumfang des zu fällenden Baumes	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm – 150 cm	1 Stück
> 150 cm – 250 cm	2 Stück
> 250 cm	3 Stück

4. Artenschutz

Während der Bau- und Realisierungsphase sind allgemeine naturschutzrechtliche Schutz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchzuführen. Dieses betrifft insbesondere den Schutz vor Beeinträchtigungen und vor Schadstoffeinträgen für die angrenzenden Grünlandflächen durch den Baustellenbetrieb sowie die Vermeidung von Störwirkungen auf die Fauna des Plangebietes.

5. Belange des Denkmalschutzes gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

(1)
Baudenkmalpflege
Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt.
(2)
Bodendenkmalpflege
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.
Da jedoch jeder Zeit Funde im Plangebiet entdeckt werden können, sind folgende Hinweise zu beachten:
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12 ff., zuletzt geändert am 01.07.2012 (GVOBl. M-V S. 366, 379, 383, 392), 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 Werktage nach Zugang der Anzeige. Gemäß § 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.

6. Rechtsgrundlagen

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Amt Usedom Süd, Markt 7 in 17406 Usedom im Bauamt eingesehen werden.
Für diese Satzung sind das Baugesetzbuch (BauGB)) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), anzuwenden.

Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033), und des § 11 Abs. 3 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908), und § 5 der Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. 07.2019 (GVOBl. M-V S. 467), GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020 – 9, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Mellenthin vom ..... folgende 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin, erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin einbezogene Fläche umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil A) in der Fassung von 09-2022 eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.
Die beigefügte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Mellenthin vom 21.09.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 18.11.2020.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.01.2023
Die Bürgermeisterin

2.
Die Gemeindevertretung Mellenthin hat am 16.08.2021 den Entwurf der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.01.2023
Die Bürgermeisterin

3.
Der Entwurf der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 04.10.2021 bis zum 05.11.2021 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 und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 22.09.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Süd unter http://www.amtusedom.de und dort unter dem Link „Bekanntmachungen", Gemeinde Mellenthin, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.01.2023
Die Bürgermeisterin

4.
Die von der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 28.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.01.2023
Die Bürgermeisterin

5.
Der katastermäßige Bestand am 08.09.22 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ostseebad Zinnowitz (Mecklenburg /Vorpommern), den 08.09.2022
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

6.
Die Gemeindevertretung Mellenthin hat die zum Entwurf der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 13.12.22 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.01.2023
Die Bürgermeisterin

7.
Die 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 13.12.22 von der Gemeindevertretung Mellenthin als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Mellenthin vom 13.12.22 gebilligt.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.01.2023
Die Bürgermeisterin

8.
Die Satzung über die 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.01.2023
Die Bürgermeisterin

9.
Die Satzung über die 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am ..... 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), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVOBl. M-V S. 467) GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2020-9 hingewiesen worden.
Ergänzend wurden die Bekanntmachung und die rechtskräftige Satzungsfassung im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom Süd unter der Adresse http://www.amtusedom.de und dort unter dem Link „Ortsrecht", Gemeinde Mellenthin eingestellt.

Die Satzung über die 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Mellenthin (Mecklenburg/Vorpommern), den
Die Bürgermeisterin

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß PlanZV

	Ergänzungs- und Änderungsfläche	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3	BauGB
	Baugrenzen	§ 23 Abs. 3	BauNVO
	Grenze des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin	§ 9 Abs. 7	BauGB
	Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist	§ 5 Abs. 3 1.	BauGB
	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	§ 9 Abs. 5 1.	BauGB
	Einfahrtbereich		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
284	Flurstücksbezeichnung		
	Flurstücksgrenzen		
	Zäune		
B1	zu erhaltene Bäume mit Baumnummer		
10.00	Vermaßung in Meter		
	zu beseitigende Bäume		
	Kronenumfang und annehmbarer Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume		

Nachrichtliche Übernahmen

B	Biotop	§ 20	NatSchAG M -V
LSG	Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel"	§ 9 Abs. 4	BauGB
SPA	EU- Vogelschutzgebiet "Süd- Usedom" DE 2050-404	§ 9 Abs. 4	BauGB
	Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten	§ 9 Abs. 6 a	BauGB

Nachrichtliche Darstellungen

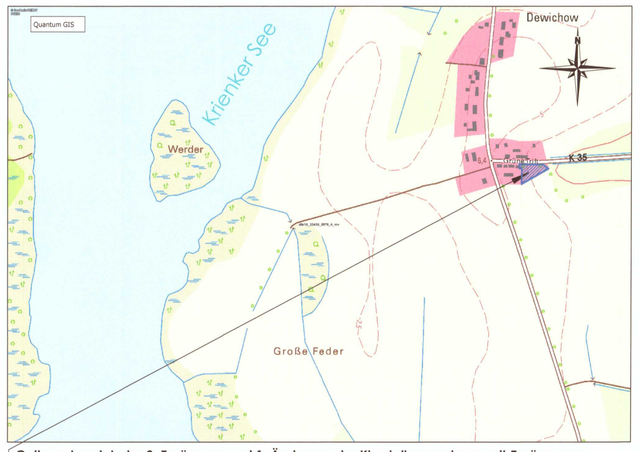
außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin

	Geltungsbereich der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin im Bereich der 2. Ergänzung und 1. Änderung	
281	Flurstücksbezeichnung	
	Flurstücksgrenzen	
Wohn Bunker	Gebäudebestand, näher bezeichnet	
	Böschung	
	Zäune	

STANDORTANGABEN

Land	Mecklenburg- Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Gemeinde	Mellenthin
Ortsteil	Dewichow
Gemarkung	Dewichow
Flur	1
Flurstück	284 teilweise (Ergänzungsgebiet) und 285/1 teilweise (Änderungsgebiet)

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10 000



Geltungsbereich der 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin
für Teilflächen der Flurstücke 284 und 285/1, Flur 1, Gemarkung Dewichow im Ortsteil Dewichow

Satzungsfassung	09-2022	Hogh	Langhoff	Maßstab: 1 : 1000 1 : 2000
Entwurfsfassung	06-2021	Hogh	Langhoff	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

Projekt:
Satzung der Gemeinde Mellenthin
über die 2. Ergänzung und 1. Änderung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dewichow der Gemeinde Mellenthin
für Teilflächen der Flurstücke 284 und 285/1, Flur 1, Gemarkung Dewichow im Ortsteil Dewichow

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

Projekt Nr.: 20-11

UPEG