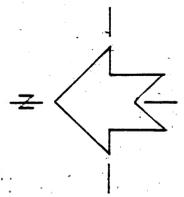
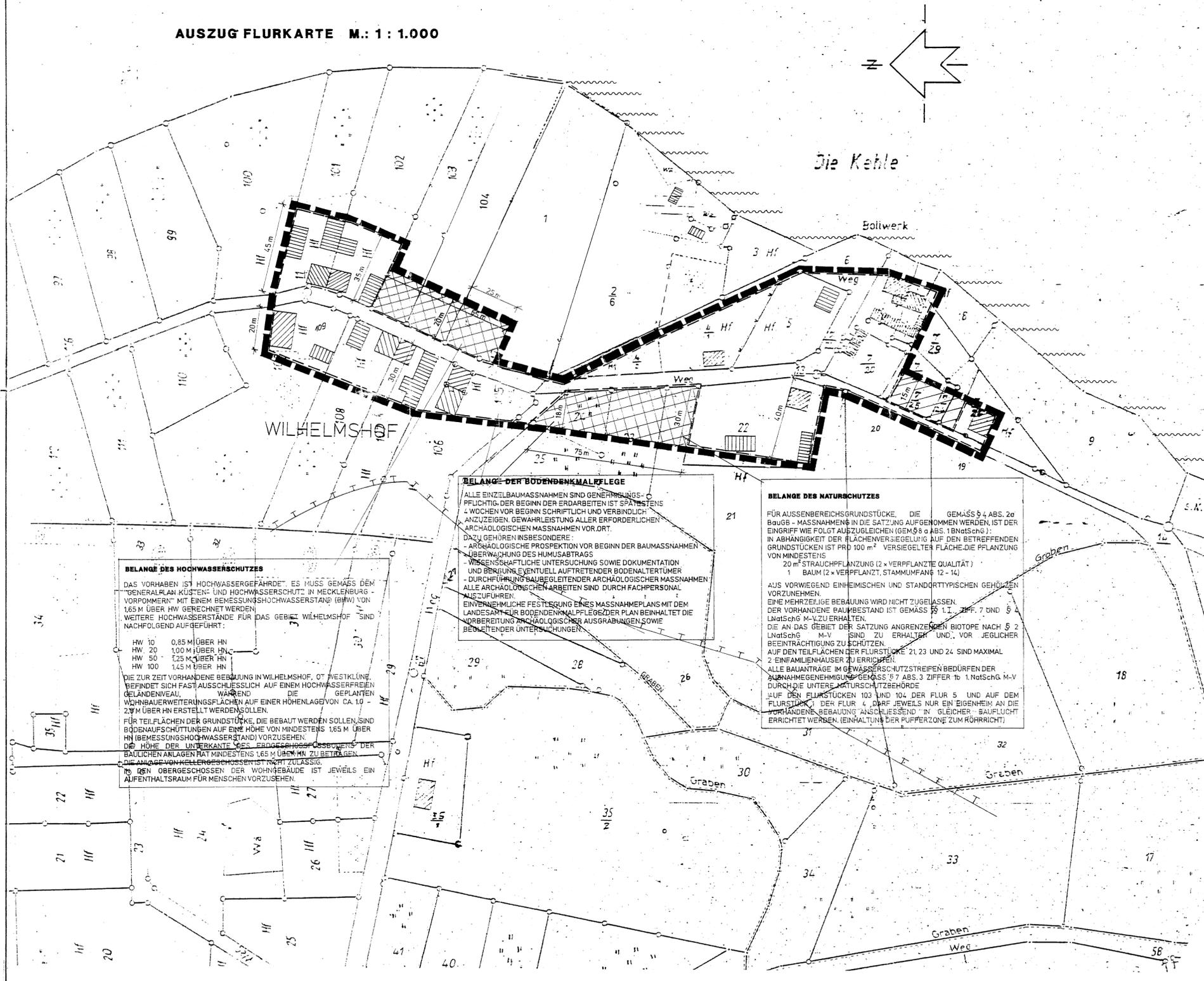


KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ABRUNDUNGEN UND ERWEITERUNGEN

FÜR DEN ORTSTEIL

WILHELMSHOF / STADT USEDOM

AUSZUG FLURKARTE M.: 1:1.000



Die Kette

Bollwerk

Weg

Weg

Weg

Graben

Weg

**BELANGE DES HOCHWASSERSCHUTZES**  
DAS VORHABEN IST HOCHWASSERGEFÄHRT. ES MUSS GEMÄSS DEM "GENERALPLAN KÜSTEN- UND HOCHWASSERSCHUTZ IN MECKLENBURG-VORPOMMERN" MIT EINEM BEMESSUNGSHOCHWASSERSTAND (BHW) VON 1,65 M ÜBER HW GERECHNET WERDEN.  
WEITERE HOCHWASSERSTÄNDE FÜR DAS GEBIET WILHELMSHOF SIND NACHFOLGEND AUFGEFÜHRT:  
HW 10 0,85 M ÜBER HN  
HW 20 1,00 M ÜBER HN  
HW 50 1,25 M ÜBER HN  
HW 100 1,45 M ÜBER HN  
DIE ZUR ZEIT VORHANDENE BEBAUUNG IN WILHELMSHOF, OT WESTKLEINE, BEFINDET SICH FAST AUSSCHLIESSLICH AUF EINEM HOCHWASSERFREIEN GELÄNDE (VALU), WÄHREND DIE GEPLANTEN WOHNBAUERWEITERUNGSFLÄCHEN AUF EINER HÖHENLAGE VON CA. 1,0 - 2,0 M ÜBER HN ERSTELLT WERDEN SOLLTEN.  
FÜR TEILFLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE, DIE BEBAUT WERDEN SOLLTEN, SIND BODENAUFSCÜTTUNGEN AUF EINE HÖHE VON MINDESTENS 1,65 M ÜBER HN (BEMESSUNGSHOCHWASSERSTAND) VORZUSEHEN.  
DIE HÖHE DER UNTERKANTE DES ERDGESCHOSSBOBENS DER BAULICHEN ANLAGEN MUSS MINDESTENS 1,65 M ÜBER HN ZU BETRAGEN.  
DIE ANLAGE VON ERDGESCHOSSEN IST NICHT ZULÄSSIG.  
DIE OBERGESCHOSS DER WOHNBAUWERKE IST JEWEILS EIN AUFENTHALTSRAUM FÜR MENSCHEN VORZUSEHEN.

**BELANGE DER BODENBEKIMMELFLEGE**  
ALLE EINZELBAUMMASSNAHMEN SIND GENEHMIGUNGS- O PFLICHTIG. DER BEGINN DER ERDARBEITEN IST SPÄTESTENS 4 WOCHEN VOR BEGINN SCHRIFTLICH UND VERBINDLICH ANZUZEIGEN. GEWÄHRLEISTUNG ALLER ERFORDERLICHEN ARCHÄOLOGISCHEN MASSNAHMEN VOR ORT.  
DAZU GEHÖREN INSBESONDERE:  
- ARCHÄOLOGISCHE PROSPEKTION VOR BEGINN DER BAUMASSNAHMEN  
- ÜBERWACHUNG DES HUMUSABTRAGS  
- WISSENSCHAFTLICHE UNTERSUCHUNG SOWIE DOKUMENTATION UND BEWERTUNG EVENTUELL AUFTRETENDER BODENALTERTÜMER  
- DURCHFÜHRUNG BAUBEGLEITENDER ARCHÄOLOGISCHER MASSNAHMEN  
ALLE ARCHÄOLOGISCHEN ARBEITEN SIND DURCH FACHPERSONAL ANZUFÜHREN.  
EINERHEIMISCHE FESTSTELLUNG EINES MASSNAHMEPLANS MIT DEM LANDESAMT FÜR BODENBEKIMMELFLEGE DER PLAN BEINHÄLTET DIE VORBEREITUNG ARCHÄOLOGISCHER AUSGRABUNGEN SOWIE BEZÜGLICHEN UNTERSUCHUNGEN.

**BELANGE DES NATURSCHUTZES**  
FÜR AUSSENBEREICHSGRUNDSTÜCKE, DIE GEMÄSS § 4 ABS. 2a BAUGB - MASSNAHMEN IN DIE SATZUNG AUFGENOMMEN WERDEN, IST DER EINGRIFF WIE FOLGT AUSZUGLEICHEN (GEM § 8 a ABS. 1 NATSCHG):  
IN ABHÄNGIGKEIT DER FLÄCHENVERSIEGELUNG AUF DEN BETREFFENDEN GRUNDSTÜCKEN IST PRO 100 M<sup>2</sup> VERSIEGELTER FLÄCHE DIE PFLANZUNG VON MINDESTENS  
20 M<sup>2</sup> STRAUCHPFLANZUNG (2 x VERPFLANZTE QUALITÄT)  
1 BAUM (2 x VERPFLANZT, STAMMUMFANG 12 - 14)  
AUS VORWIEGEND EINHEIMISCHEN UND STANDORTTYPISCHEN GEHÖLZEN VORZUNEHMEN.  
EINE MEHRZEILIGE BEBAUUNG WIRD NICHT ZUGELASSEN.  
DER VORHANDENE BAUBESTAND IST GEMÄSS § 1 I. ZIFF. 7 UND § 1 NATSCHG M-V ZU ERHALTEN.  
DIE AN DAS GEBIET DER SATZUNG ANGRENZENDEN BIOTOPE NACH § 2 NATSCHG M-V SIND ZU ERHALTEN UND, VOR JEDLICHER BEEINTRÄCHTIGUNG ZU SCHÜTZEN.  
AUF DEN TEILFLÄCHEN DER FLURSTÜCKE 21, 23 UND 24 SIND MAXIMAL 2 EINFAMILIENHÄUSER ZU ERRICHTEN.  
ALLE BAUANTRÄGE IM GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN BEDÜRFEIN DER AUFNAHMEGEMEHMIGUNG GEMÄSS § 7 ABS. 3 ZIFFER 1b 1. NATSCHG M-V DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE  
AUF DEN FLURSTÜCKEN 103 UND 104 DER FLUR 5 UND AUF DEM FLURSTÜCK 1 DER FLUR 4 DARF JEWEILS NUR EIN EIGENHEIM AN DIE VORHANDENE BEBAUUNG ANSCHLIESSEND IN GLEICHER BAUFÜHRUNG ERRICHTET WERDEN. (ENHALTUNG DER PUFFERZONE ZUM KÖHRICHT)

AUFGRUND DES § 34 ABS. 4 SATZ 1 UND 3 BAUGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), GEÄNDERT DURCH DEN EINIGUNGSVERTRAG VOM 31.08.1990 (BGBl. I S. 889, 1122) IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS. 2 a BAUGB - MASSNAHMEN IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 6.05.1993 (BGBl. I S. 622) SOWIE GEMÄSS § 86 DER LBAUG M-V (GOBL. M-V S. 518 FF.) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG USEDOM VOM 1.10.1996 UND MIT GENEHMIGUNG DES LANDKREISES OSTVORPOMMERN FOLGENDE SATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL WILHELMSHOF 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 BEIGEFÜGTEN PLAN I.D.F.V. 10/96 EINGEZEICHNETEN ABGRENZUNGSLINIEN LIEGEN.  
DIESER BEIGEFÜGTE PLAN IST BESTANDTEIL DER SATZUNG.

§ 2  
INKRAFTTRETEN  
DIE SATZUNG TRIT AM TAGE NACH IHRER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.

**VERFAHRENSVERMERKE:**  
AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG USEDOM VOM 24.08.1993. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSGANG AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL VOM 06.09.1993 BIS ZUM 21.9.1993 ERFOLGLOS

USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 25.11.1996  
STADT USEDOM  
DER BÜRGERMEISTER

DEN BETROFFENEN BÜRGERN WURDE DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 11.10.1993 BIS 12.11.1993 UND DEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE DURCH BETEILIGUNG GEM. § 4 BAUGB GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEBEBEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE DURCH AUSGANG VOM 27.09.1993 BIS 13.11.1993 AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 25.11.1996  
STADT USEDOM  
DER BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG USEDOM HAT DIE VORBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 29.05.1996 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 25.11.1996  
STADT USEDOM  
DER BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES PLANES IST NACH DER AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DESHALB WURDE DEN BETROFFENEN BÜRGERN DURCH ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 24.06.1996 BIS 24.07.1996 UND DEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE DURCH BETEILIGUNG GEM. § 4 BAUGB GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEBEBEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE DURCH AUSGANG VOM 5.6.1996 BIS 29.7.1996 AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 25.11.1996  
STADT USEDOM  
DER BÜRGERMEISTER

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG USEDOM HAT DIE STELLUNGNAHMEN DER BÜRGER UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 1.10.1996 BEHANDELT, GEPRÜFT UND ABGEWÖGEN.  
DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 25.11.1996  
STADT USEDOM  
DER BÜRGERMEISTER

DIE SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, WURDE AM 1.10.1996 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG USEDOM BESCHLOSSEN. DER ERLÄUTERUNGSBERICHT WURDE GEBILLIGT.

USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 25.11.1996  
STADT USEDOM  
DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER SATZUNG WURDE NACH § 34 ABS. 4 SATZ 1 UND 3 BAUGB DURCH DEN LANDKREIS OVP VOM 30.01.97 ZU 1.11.97 ZURÜCKGEWIESEN - ERTEILT.

USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 19.08.1997  
STADT USEDOM  
DER BÜRGERMEISTER

DIE AUFLAGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG USEDOM VOM 16.04.1997 ZU 1.11.97 ERFÜLLT. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE DURCH DEN LANDKREIS OSTVORPOMMERN AM 12.05.1997 BESTÄTIGT.

USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 19.08.97  
STADT USEDOM  
DER BÜRGERMEISTER

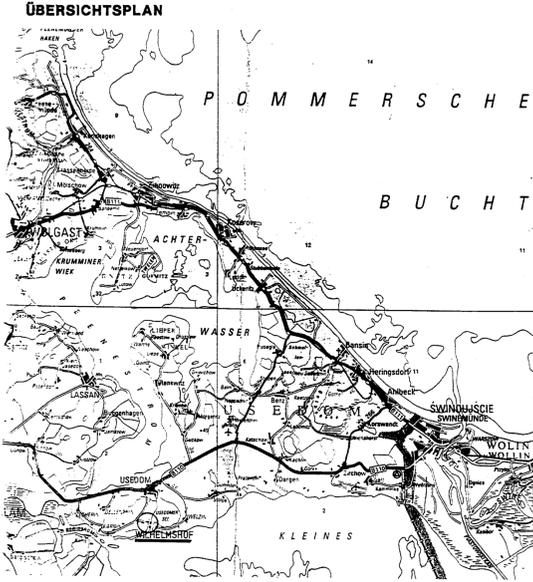
DIE SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEIL WIRD HIERTM AUSGEFERTIGT.

USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 19.08.97  
STADT USEDOM  
DER BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DER SATZUNG SOWIE DIE STELLE, BEI DER DIE SATZUNG AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGESEHEN WERDEN KANN, SIND AM 25.08.1997 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN HINGEWIESEN WORDEN.  
DIE SATZUNG IST AM 14.09.1997 IN KRAFT GETRETEN.

USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 19.08.97  
STADT USEDOM  
DER BÜRGERMEISTER

- 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 MAX. EINEM VOLLGESCHOSS UND AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS ALS NICHTVOLLGESCHOSS - DIE DACHNEIGUNG DER WOHNGEBÄUDE HAT ZWISCHEN 37° UND 45° ZU BETRAGEN.
  - FLURSTÜCKSNUMMER
  - FLURSTÜCKSGRENZE
  - VORHANDENER GEBÄUDEBESTAND
  - MASSANGABE IN METERN VON STRASSENABGRENZUNG BZW. GEBÄUDEKANTE BIS GELTUNGSBEREICHSGRENZE
  - 200 M - UFSERSCHUTZSTREIFEN
  - WASSERFLÄCHE



UFEG  
Useedom Projektentwicklungsges. mbH  
Kamerstraße 18 · D · 17449 Transdorf  
Tel: (038371) 28100 · Fax: (038371) 20820  
· Niederzentrum Hamburg  
Saseler Markt 1 · D · 22383 Hamburg  
Tel: (040) 8001 6280 · Fax: (040) 8081 8002

|   |      |        |          |
|---|------|--------|----------|
| <b>BAUVORHABEN:</b> INNENBEREICHSSATZUNG WILHELMSHOF/STADT USEDOM |      |        |          |
| <b>BAUHERR:</b> STADT USEDOM                                      |      |        |          |
| <b>DARSTELLUNG:</b>   |      |        |          |
| ENTWURF UND ABLAUFPASSUNG   | GEZ. | BEARB. | MASSSTAB |
| GELEND  | 1996 |        | 1:1.000  |