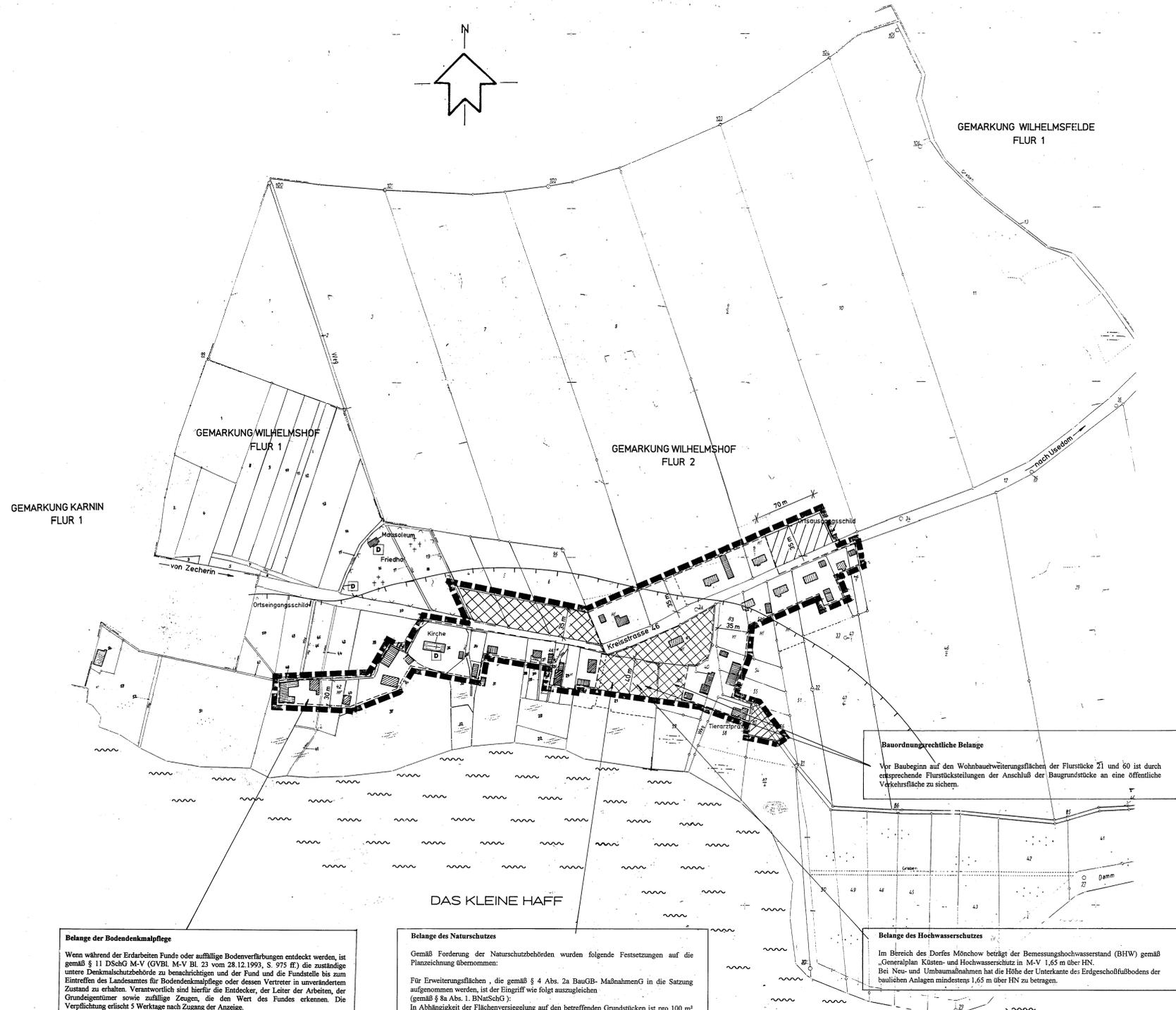
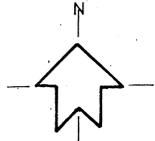


KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ABRUNDUNGEN UND ERWEITERUNGEN

FÜR DAS DORF

MÖNCHOW / STADT USEDOM



Bauordnungrechtliche Belange
Vor Baubeginn auf den Wohnbauweiterungsflächen der Flurstücke 21 und 60 ist durch entsprechende Flurstücksteilungen der Anschluß der Baugrundstücke an eine öffentliche Verkehrsfläche zu sichern.

Belange des Hochwasserschutzes
Im Bereich des Dorfes Mönchow beträgt der Bemessungshochwasserstand (BHW) gemäß „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz in M-V 1,65 m über HN. Bei Neu- und Umbaumaßnahmen hat die Höhe der Unterkante des Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlagen mindestens 1,65 m über HN zu betragen.

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 Bodendenkmalpflegebehörde 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 Grundeigentümer 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 Bodendenkmalpflegebehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte 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 Naturschutzes
Gemäß Forderung der Naturschutzbehörden wurden folgende Festsetzungen auf die Planzeichnung übernommen:
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 betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens 20 m² Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität)
1 Baum (2x verpflanzte, Stammumfang 12-14) 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 erhaltenswürdige Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, in sinngebender Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB unter Erhalt zu setzen.
Alleen und einseitige Baumreihen sind nach § 4 1. NatSchG vom 10.01.1992 geschützt. Alle Handlungen die zu einer Beseitigung, Zerstörung oder Veränderung des Alleencharakters 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 (BGBl. I S. 2233), GEÄNDERT DURCH DEN EINGANGSVERTRAG VOM 31.08.1990 (BGBl. I S. 989, 1022) IN VERBINDUNG MIT § 4 ABS. 2 a BAUGB - MASSNAHMENGESETZ IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 6.03.1993 (BGBl. I S. 622) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG USEDOM VOM FOLGENDE SATZUNG FÜR DIE STADT USEDOM ERLASSEN:

§ 1 GELTUNGSBEREICH

DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTE ORTSTEL GEM. § 34 ABS. 4 BAUGB (V.M. § 4 ABS. 2 a BAUGB MASSNAHMENGESETZ) UMFASST DIE GEBIETE, DIE INNERHALB DER IM BEGRIFFENEN PLAN I.D.F.V. EINGEZEICHNETEN ABGRENZUNGSLINIEN LIEGEN. DIESER BEGRIFFTE 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 20.11.1989 GEFASST. ER WURDE DURCH AUSGANG VOM 13.01.1997 BIS 23.01.1997 AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

STADT USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 2. 12. 97

ZENG
DIE BÜRGERMEISTERIN



DEN BETROFFENEN BÜRGERN WURDE DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 18.09.1997 BIS 18.04.1997 UND DEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE DURCH BETEILIGUNG GEM. § 4 BAUGB BELEGHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEBEBEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE DURCH AUSGANG VOM 28.2.1997 BIS 19.4.1997 AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT.

STADT USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 2. 12. 97

ZENG
DIE BÜRGERMEISTERIN



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

STADT USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 2. 12. 97

ZENG
DIE BÜRGERMEISTERIN



DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG USEDOM HAT DIE STELLUNGNAHMEN DER BÜRGER UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 24.9.1997/5.10.1997 BEHANDELT, GEPRÜFT UND DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

STADT USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 2. 12. 97

ZENG
DIE BÜRGERMEISTERIN



DIE SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEL, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM SATZUNGSTEXT WURDE AM 14.10.1997/15.10.1997 VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG USEDOM BESCHLOSSEN. DER ERKLÄRUNGSBERICHT WURDE GEBILLIGT.

STADT USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN 2. 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 14.10.1997/15.10.1997 ERFÜLLT. DIE AUFLAGENERFÜLLUNG WURDE MIT SCHREIBEN VOM AZ. BESTÄTIGT.

STADT USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN

ZENG
DIE BÜRGERMEISTERIN

DIE SATZUNG ÜBER DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEL, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM SATZUNGSTEXT, WIRD HIERMIT 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 BIS DURCH AUSGANG AN DER BEKANNTMACHUNGSTAFEL ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. DABEI IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND DIE RECHTSFOLGEN HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM IN KRAFT GETRETEN.

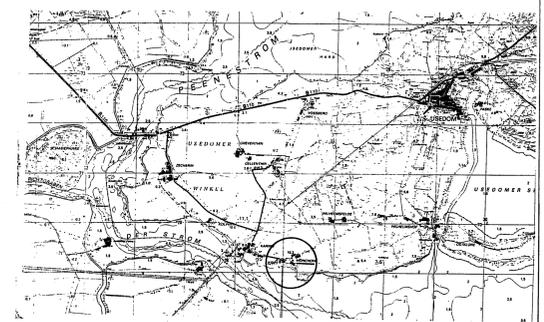
STADT USEDOM (MECKLENBURG/VORPOMMERN), DEN

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. 2a BAUGB - MASSNAHMENGESETZ
- GRENZE FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEL GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 BAUGB
- ABRUNDUNGSFLÄCHEN GEMÄSS § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 3 BAUGB
- WOHNBAUWEITERUNGSFLÄCHEN GEMÄSS § 4 ABS. 2 a BAUGB - MASSNAHMENGESETZ ZULASSIG SIND AUSSCHLIESSLICH WOHNBAUWEITERUNGSFLÄCHEN MIT MAXIMAL EINEM VOLLGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS
- FLURSTÜCKNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- FLURGRENZE
- VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- MASSANGÄBE IN METERN VON STRASSENBEGRENZUNG BZW. GEBÄUDEKANTE BIS GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- WASSERFLÄCHE
- 200 m - UFRSCHUTZSTREIFEN
- FRIEDHOF
- GRÜNLAND
- WIESENFLÄCHEN
- GESCHÜTZTE BAUDENKMALE
- ZAUN

ÜBERSICHTSPLAN M: 1: 50.000



UPEG
Urbanistik Projektentwicklungsgesellschaft mbH
Kamenzstraße 16 · D · 17460 Trossenburg
Tel. (03871) 28 10 0 · Fax (03871) 2000

BAUVORHABEN: INNENBEREICHSSATZUNG FÜR DAS DORF MÖNCHOW

BAUHERR: STADT USEDOM

DARSTELLUNG:

DATUM: 2/97
VERFAHRENSSTADIUM: VERFAHRENSSTADIUM
NATURSKIZZE: 1/97

MAßSTAB: 1:2.000