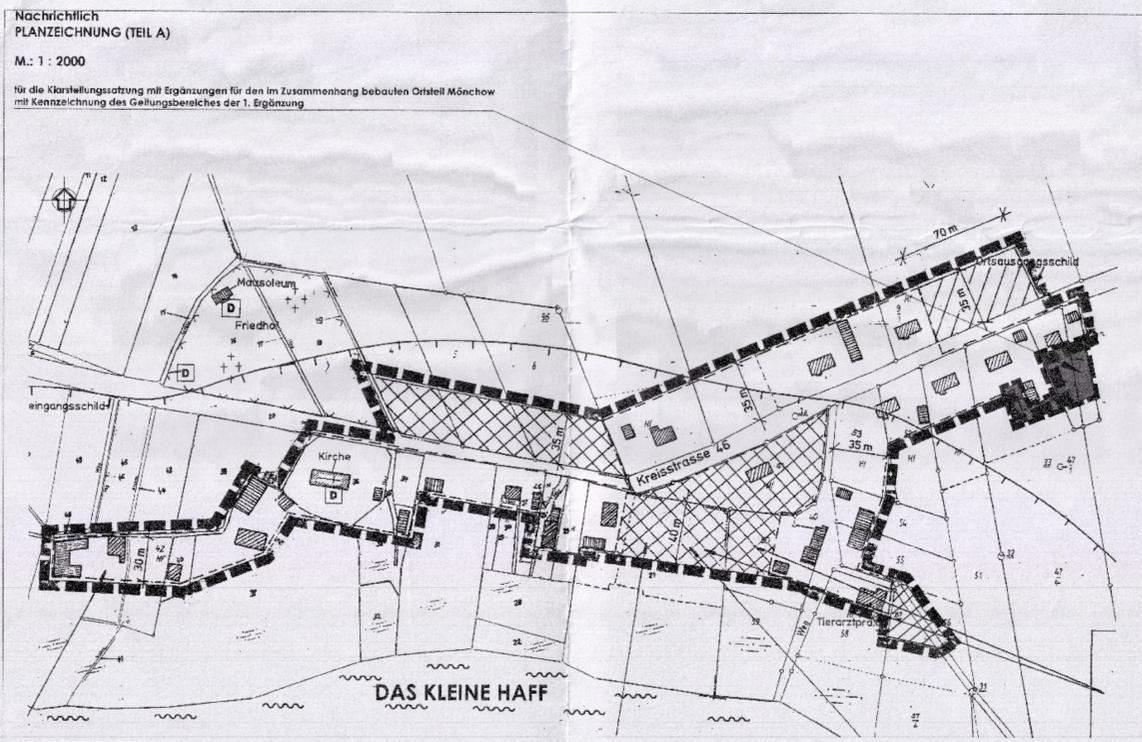
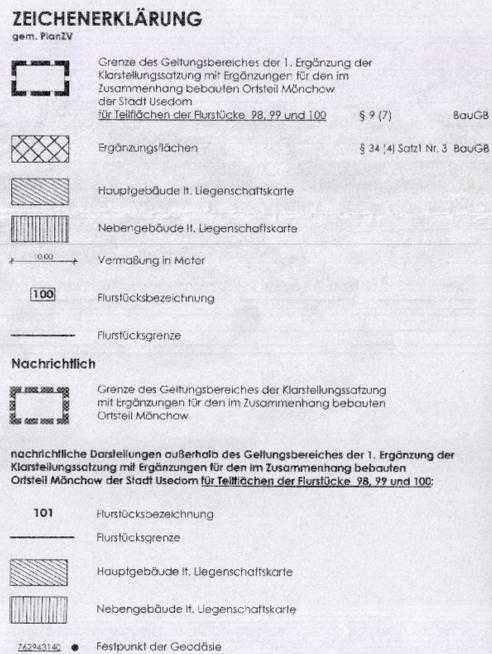
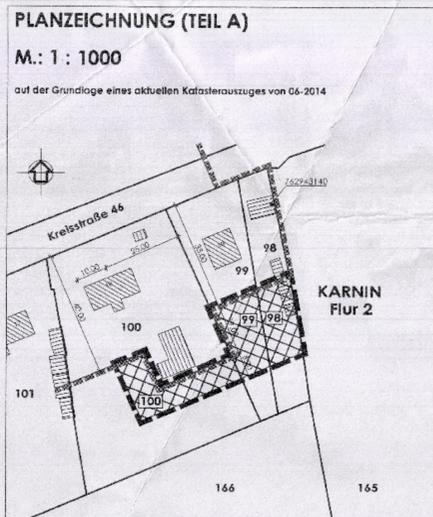


# Satzung der Stadt Usedom über die

## 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mönchow der Stadt Usedom für Teilflächen der Flurstücke 98, 99 und 100



**TEXT (TEIL B)**  
für den Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mönchow der Stadt Usedom für Teilflächen der Flurstücke 98, 99 und 100

**I. Planrechtliche Festsetzungen**

1. Maß der baulichen Nutzung auf den Ergänzungsflächen gemäß § 9 (1) 1 BauGB

Zulässig sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss.

2. Festsetzungen zum Naturschutz gemäß § 9 (1) 20, 25 BauGB

(1) Für die Ergänzungsflächen ist der Eingriff im Sinne des § 14 NatSchG wie folgt auszugleichen:

In Abhängigkeit von der Flächenverriegelung 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 vorpflanzte Qualität)
1 Stck.	Baum	(2 x vorpflanzte Stammumfang 12 - 14)

aus einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

(2) Die baulich nicht genutzten Flächen aller Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. (Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

(3) Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluss der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

(4) Bei der Einordnung der Gebäude ist der vorhandene Gehölzbestand zu berücksichtigen. Die Gebäude sind außerhalb des armetribaren Wurzelbereiches der Bäume (Kranztraufe zgg. 1,50 m) anzurorden.

(5) Der Eingriff in den Gehölzbestand ist auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken.

**II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB**

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

**Dachform und Dachneigung**  
Für die Hauptgebäude sind nur gleichgeneigte, symmetrische Sattel-, Warm- und Krüppelwalmächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig.

2. Ordnungswidrigkeiten (§ 84 LBO M-V)

(1) Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) I, Punkt 1 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

**Hinweise**

**Belange der Denkmalspflege gemäß § 9 (6) BauGB**

Derzeit sind im Planergänzungsbereich keine Bodendenkmale bekannt. Aus archäologischer Sicht sind jedoch jederzeit Funde möglich. Daher sind folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu beachten:

(1) Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalspflege anzuzeigen.

(2) Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder aufblühende Bodenmerkmale, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVBl. M-V S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder sonstige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung ist sich 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

(3) Gem. § 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 archaische Fundstätten und Bodendenkmale geschützte Bodendenkmale.

**Belange des Müllabfuhrdienstes**  
An die Teilflächen der Flurstücke 98 grenzt ein kampfmittelbelastetes Gebiet. Daher ist durch den Grundeigentümer rechtzeitig vor Baubeginn eine konkrete Kampfmittelbelastungsauskunft einzuholen.

**Präambel:**  
Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 18.04.2006 (Gesetz und Verordnung M-V 2006, Nr. 53, 102 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323) und § 5 der Kommuneverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVBl. M-V S. 777) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Usedom vom 27.11.2014 folgende 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mönchow der Stadt Usedom für Teilflächen der Flurstücke 98, 99 und 100 erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Die gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mönchow der Stadt Usedom für Teilflächen der Flurstücke 98, 99 und 100 einbezogenen Flächen umfassen das Gebiet, welches innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung (Teil A) in der Fassung von 11-2014 eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

Die beigefügte Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mönchow der Stadt Usedom für Teilflächen der Flurstücke 98, 99 und 100 tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Usedom vom 06.05.2014. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Usedomer Amtsblatt am 04.06.2014.

Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den 2.12.14

Der Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung Usedom hat am 04.09.2014 den Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mönchow der Stadt Usedom für Teilflächen der Flurstücke 98, 99 und 100 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den 2.12.14

Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mönchow der Stadt Usedom für Teilflächen der Flurstücke 98, 99 und 100 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom 06.10.2014 bis zum 07.11.2014 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,

- nicht missverständlich abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mönchow der Stadt Usedom für Teilflächen der Flurstücke 98, 99 und 100 unberücksichtigt bleiben können und

- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Änderungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

durch Veröffentlichung im Usedomer Amtsblatt am 24.09.2014 öffentlich bekanntgemacht worden.

Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den 2.12.14

Der Bürgermeister

4. Die von der 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mönchow der Stadt Usedom für Teilflächen der Flurstücke 98, 99 und 100 berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 05.09.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den 2.12.14

Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung Usedom hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 27.11.2014 beraten, geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den 2.12.14

Der Bürgermeister

6. Die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mönchow der Stadt Usedom für Teilflächen der Flurstücke 98, 99 und 100 sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind durch Veröffentlichung im Usedomer Amtsblatt am 24.12.2014 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung 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 Eröschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommuneverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die Satzung zur 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mönchow der Stadt Usedom für Teilflächen der Flurstücke 98, 99 und 100 ist mit Ablauf des 24.12.2014 in Kraft getreten.

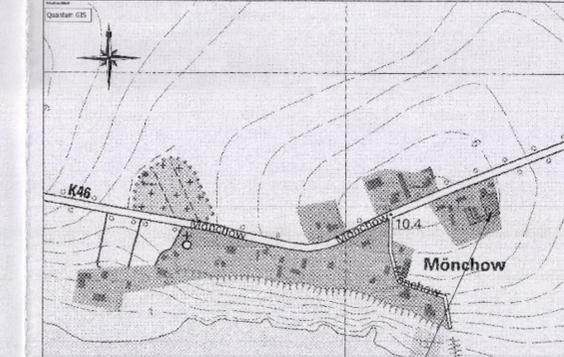
Usedom (Mecklenburg-Vorpommern), den 23.12.14

Der Bürgermeister

**STANDORTANGABEN**

Land	Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis	Vorpommern - Greifswald
Stadt	Usedom
Ortsteil	Mönchow
Gemarkung	Karnin
Flur	2
Flurstücke	98 teilweise, 99 teilweise und 100 teilweise

**ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 5000**



Auszug aus der rechtskräftigen Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mönchow der Stadt Usedom mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 1. Ergänzung

Satzungsfassung	11-2014	Fogh	Lange	Maßstab: 1 : 1000 1 : 2000
Entwurfssatzung	07-2014	Fogh	Lange	
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet	

**Projekt:**  
Satzung der Stadt Usedom über die 1. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mönchow der Stadt Usedom für Teilflächen der Flurstücke 98, 99 und 100

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