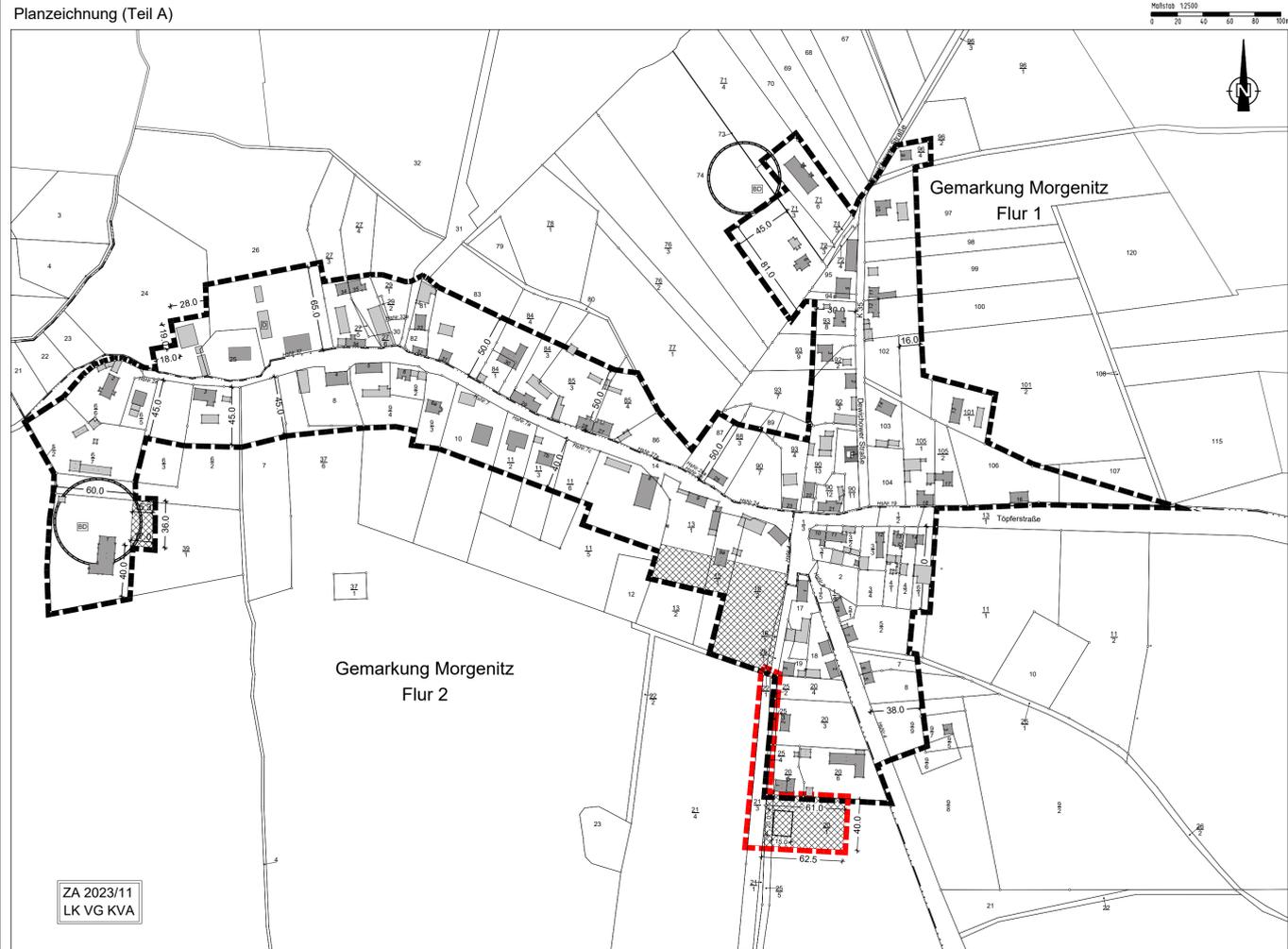


- Entwurf -
2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin



Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Satzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Ergänzung
- Ergänzungsflächen
- Baugrenze
- z. B. $\frac{20}{1}$ Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenze
- vorhandenes Wohngebäude
- vorhandenes Nebengebäude
- Bodendenkmal
- Baudenkmal

SATZUNG
ÜBER DIE 2. ERGÄNZUNG DER KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT
ERGÄNZUNGEN FÜR DEN IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN
ORTSTEIL MORGENITZ DER GEMEINDE MELLENTHIN

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) und § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mellenthin am, die nachfolgende 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin erlassen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin gilt für den Bereich, der in der Planzeichnung (Teil A) als Änderungsbereich im Maßstab 1 : 3000 dargestellt ist.
- (2) Die Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Festsetzungen

Hinweis:

Festsetzungen gemäß der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin werden durch Einrahmen kenntlich gemacht.

• **Maß der baulichen Nutzung auf den Ergänzungsflächen**

Auf der Ergänzungsfläche der 2. Ergänzung ist nur ein Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss zulässig.

• **Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports**

Nebengebäude, Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports dürfen auch außerhalb des Baufeldes errichtet werden.

• **Der Eingriff im Sinne des § 15 BNatSchG ist wie folgt auszugleichen:**

In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens

entweder	150 m ² Strauchpflanzung	(2 x verpflanzte Qualität)
oder	6 Stück Baum	(2 x verpflanzt, Stammumfang 16 – 18/ Obstbäume 10 – 12)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

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

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

Der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen, in sinnvoller Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten.

Alleen und Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrswegen laut § 19 NatSchAG M-V geschützt.

Der vorhandene Baumbestand ist während geplanter Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Es sind die Bestimmungen der RAS-LP 4 „Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.

• **Gehölzschutz**

Die Festsetzungen zum gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V sind zu beachten.

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigungen der geschützten Bäume führen, sind nicht zulässig. Im Kronenraumbereich der gesetzlich geschützten Bäume sind jegliche Bodenabgrabungen sowie Bodenauffüllungen und Verdichtungen auszuschließen. Das Lagern von Baumaterialien im Kronenraumbereich 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.

Bei Fällungen gesetzlich geschützter Bäume ist eine Ausnahme vom Gehölzschutz bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu beantragen. Diese legt den Ersatz für Baumfällungen in Form von Ausgleichspflanzungen gemäß den Vorgaben des Baumschutzkompensationserlasses M-V fest.

Der Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (2007) geregelt und sieht folgenden Ersatz vor:

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

• **Artenschutz**

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Durch die Baumaßnahmen dürfen keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG geschützten heimischen, wildlebenden Tierarten entnommen, beschädigt oder zerstört werden.

• **Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**

Auf der Ergänzungsfläche der 2. Ergänzung ist für das Wohngebäude ausschließlich ein Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach mit einer Neigung der Hauptdachflächen von 38° bis 52° zulässig.

• **Belange des Hochwasserschutzes**

Teilflächen des Gemeindegebietes Mellenthin sind hochwassergefährdet.

Es muss gemäß dem „Generalplan Küsten- und Hochwasserschutz M-V“ mit einem Bemessungshochwasser (BHW), welches sich aus dem Scheitelwert des größten Hochwasserereignisses zuzüglich des säkularen Meeresspiegelanstieges ergibt, von 1,75 m über NH gerechnet werden.

Jegliche Neubebauung ist entweder auf einem Höhenniveau oberhalb des BHW zu errichten oder durch den Bauherren ein dem BHW entsprechender Hochwasserschutz selbstständig durch geeignete bauliche Maßnahmen zu gewährleisten.

§ 3
Inkrafttreten

Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ort, Datum _____ Unterschrift _____

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Satzung über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Mellenthin vom 30.11.2020 aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Usedomer Amtsblatt“ am 20.01.2021 erfolgt.

Mellenthin, Die Bürgermeisterin Siegel

2. Die Gemeindevertretung Mellenthin hat in ihrer Sitzung am den Entwurf über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Beteiligung bestimmt.

Mellenthin, Die Bürgermeisterin Siegel

3. Der Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin, war gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum im Internet auf der Internetseite des Amtes Usedom-Süd unter der Adresse https://www.amtusedom.de/?page_id=648 sowie des zentralen Landesportals unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitpläne> veröffentlicht.

Zusätzlich liegt der Entwurf der 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen während der folgenden Dienststunden

Montag	von 09:00 – 12:00 Uhr
Dienstag	von 09:00 – 12:00 Uhr
Donnerstag	von 09:00 – 12:00 Uhr und 14:30 Uhr – 18:00 Uhr
Freitag	von 09:00 – 12:00 Uhr

im Amt Usedom-Süd, Markt 7, 17406 Usedom zu jedermann Einsicht aus.

Die öffentliche Beteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von jedermann während der Beteiligungsfrist elektronisch per E-Mail an info@amtusedom.de, bei Bedarf auch auf anderem Weg (zum Beispiel schriftlich vor Ort oder postalisch unter der oben genannten Adresse) abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Satzungsplan unberücksichtigt bleiben können, am im „Usedomer Amtsblatt“ des Amtes Usedom-Süd ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mellenthin, Die Bürgermeisterin Siegel

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die Beteiligung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Mellenthin, Die Bürgermeisterin Siegel

5. Die Gemeindevertretung Mellenthin hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Mellenthin, Die Bürgermeisterin Siegel

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

Hansstadt Anklam, Kataster- und Vermessungsamt Siegel

7. Der Entwurf über die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin wurde am von der Gemeindevertretung Mellenthin beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Mellenthin vom gebilligt.

Mellenthin, Die Bürgermeisterin Siegel

8. Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin wird hiermit ausgefertigt.

Mellenthin, Die Bürgermeisterin Siegel

9. Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin ist im „Usedomer Amtsblatt“ am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin mit der Begründung ist auch im Internet über die Homepage des Amtes Usedom-Süd unter der Adresse www.amtusedom-sued.de eingestellt.

Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls am im „Usedomer Amtsblatt“ bekannt gegeben.

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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), in Kraft getreten gemäß Artikel 3 Abs. 1 dieses Gesetzes am 05.09.2011, hingewiesen worden.

Die 2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz der Gemeinde Mellenthin tritt mit Ablauf des in Kraft.

Mellenthin, Die Bürgermeisterin Siegel

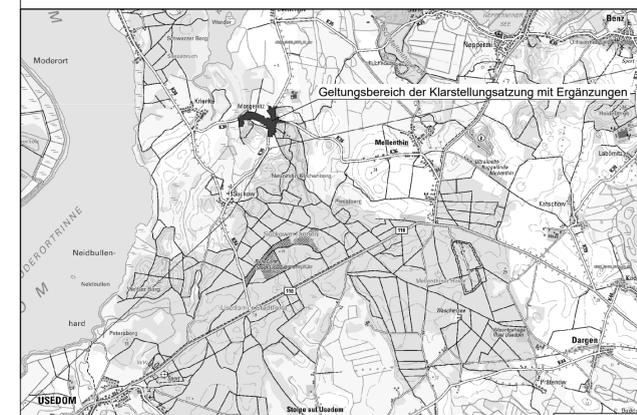
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802);
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. MV S. 934, 939);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V S. 166, 181);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240);
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GS M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)

Gemeinde Mellenthin

- Entwurf -
2. Ergänzung der Klarstellungssatzung mit Ergänzungen
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Morgenitz
der Gemeinde Mellenthin

Übersichtslageplan zur Lage der Klarstellungssatzung



Planverfasser:

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH **N&P**

August-Bebel-Str. 29 17389 Anklam
www.ingenieurburo-neuhaus.de anklam@inrp.de
Fax 0 38 71 / 20 66 - 0
Fax 0 38 71 / 20 66 99

Projekt-Nr.: 2023-171 Maßstab: 1 : 2500 Datum: Mai 2024

H/B = 560 / 965 (0,54m²)

Allplan 2024