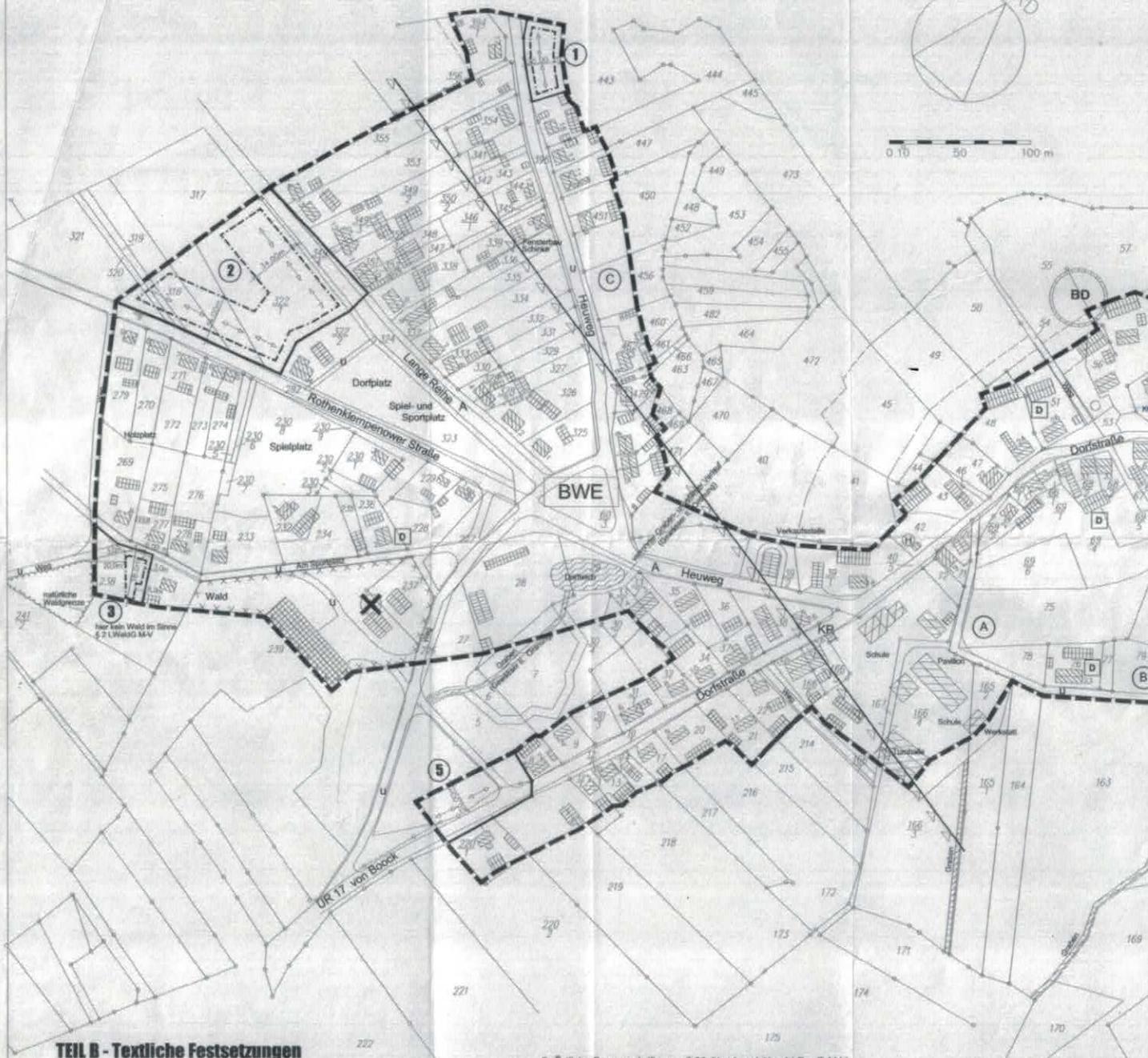


KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ERGÄNZUNGEN MEWEGEN, Kreis Uecker-Randow

PLANZEICHNUNG TEIL A



TEIL B - Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen und ihre Rechtsgrundlagen

1.1. Art und Maß der Nutzung

- 1.1.1 Die Grundstückegrößen der Standorte 1 bis 5 müssen mindestens 800m² betragen.
- § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- 1.1.2 Auf den Standorten 1 bis 5 ist eine Wohnbebauung nur einheitig zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

1.2. Ausgleichsmaßnahmen §§ 1a und 9 Abs. 1a, Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

- 1.2.1 Auf den Ergänzungsfächern 1 bis 5 ist zur freien Landschaft hin an den Grundstücksgrenzen eine mindestens 2 reihige, 3 m breite Hecke aus einheimischen, standortgerechten Klein- und Großsträuchern zu pflanzen. Die Hecke ist als freiwachsende, naturbelassene Hecke zu entwickeln und hat 30 % Vogennahrgebiete zu enthalten; Hundrose, Holunder, Hartriegel u.a.).

- 1.2.2 In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den zu bebauenden Grundstücken der Standorte 1-5 ist pro 100m² versiegelter Fläche jeweils 1 Laubbaum einheimischer, standortgerechter Laubbäumarten mit natürlicher Kronenform (kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Minderwuchs), Stammfumfang 12-14 cm in 130 cm Stammhöhe oder ein Obstbaum, Hochstamm, standortgerechte Kernobstsorten zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

- 1.2.3 Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke der Standorte 1 bis 5 sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 1.2.4 Nicht verunreinigte Niederschlagswässer auf den Grundstücken der Standorte 1 bis 5 sind auf den vorhandenen Untergrund zu versickern oder aufzufangen und zu verwerten.

2. Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs.1 und Abs.4 LBauO M-V

2.1. Sockelhöhe

Es ist nur eine Sockelhöhe von maximal 1,00 m über dem vorhandenen dazugehörigen Straßenabschnitt zulässig.

2.2. Dächer

2.2.1 Die Hauptdächer sind nur mit einer Dachneigung von 40° - 48° zulässig.

2.2.2 Die Hauptdächer sind nur als einfache Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig.

2.2.3 Für die Dächer der Hauptgebäude ist nur eine harde Dacheindeckung zulässig.

2.3. Außenwände

2.3.1 Für die Oberflächen der Fassaden sind nur Mauerwerk, Fachwerk, Holz, Putz und Glas zulässig.

2.3.2 Die Oberflächen der Fassaden in Sichtmauerwerk sind in gelbgrauen, rotgelben, roten, rotvielgelben und rotrötlichen Mauerziegeln auszuführen.

2.3.3 Im Bereich der Dorfstraße sind für die Oberflächen der Fassaden nur Mauerwerk, Fachwerk Putz, Glas und in Teilen der Fassade Holzverschalung zulässig. Fassaden vollständig aus Holz sind hier unzulässig.

2.4. Geltungsbereich

2.4.1 Die örtlichen Bauvorschriften gelten für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie für Veränderungen an der Gestaltung baulicher Anlagen.

2.4.2 Die örtlichen Bauvorschriften gelten für die Bereiche, die vom Straßenraum aus sichtbar sind.

HINWEISE:

1. Zum Schutz der Gewässer § 19g (BGBl. I 50/86) und LwV

2. Die Errichtung von Wasser der öffentlichen Anlage

3. Sollten bei den Tiefbaumaßnahmen, ist ihre Funktionsfähigkeit

4. Werden bei Erdarbeiten Szenen anzunehmen ist, dass er reise besteht, z.B. archäologische Funde

5. Anzeigepflicht besteht für zuflülligen Zeugen, die den Wasserstand in unverändertem Zustand annehmen mit dem zuständigen die sachgemäße Untersuchung

PLANFESTSETZUNGEN

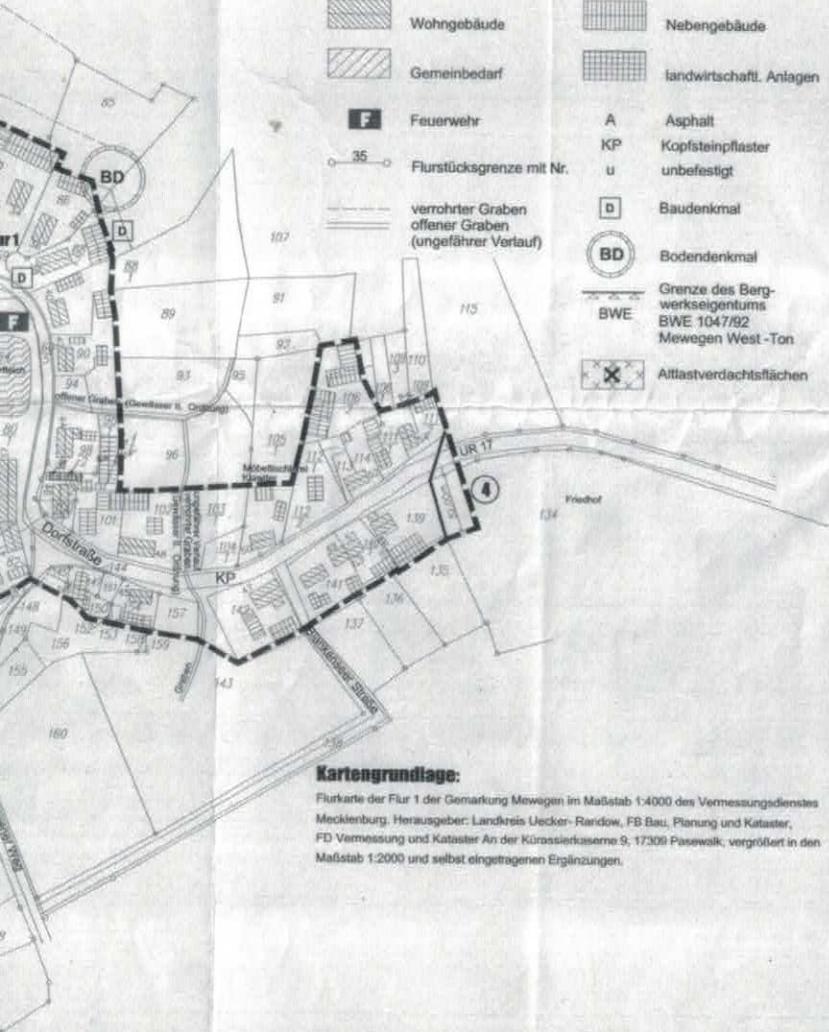
	Geltungsbereich der Satzung	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB
	Fläche der Erweiterung	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Fließrichtung der Hauptdächer	
	Maßangabe von der straßenseitigen Flurstücksgrenze bis zum Geltungsbereich der Satzung bzw. bis zur Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Barstellungen ohne Normcharakter

- Nr. der Ergänzungfläche
- Kennzeichnung der Baulücke

Bestand und nachrichtliche Übernahmen bzw. Kennzeichnungen

	Wohngebäude		Nebengebäude
	Gemeinbedarf		landwirtschaftl. Anlagen
	Feuerwehr		Asphalt
	Flurstücksgrenze mit Nr.		Kopfsteinpflaster
	verrohter Graben offener Graben (ungefähre Verlauf)		unbefestigt
			Baudenkmal
			BodenDenkmal
	Grenze des Bergwerkseigentums BWE 1047/92 Mewegen West-Ton		Altlastverdachtsflächen



gang mit wassergefährdenden Stoffen gem. WHG
im Landkreis Uecker-Randow, FD Umwelt, anzuzeigen.
öffentlichen Netz bedarf der Zustimmung des Betreibers

oder andere Entwässerungsanlagen gekreuzt
halten bzw. wiederherstellen.

gesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von de-
utung gemäß § 2 Abs. 1 DeschG M-V ein öffentliches Inter-
esse oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11
höhere zu berücksichtigen.

der, Leiter der Arbeiten, dem Grundeigentümer und
Verstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle
Die Verpflichtung erlischt für Werkage nach Zu-
Wöche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann in Be-
sitz der Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn
Bergung des Denkmals dies erfordert.

6. Für die Grundstücke in der Gemarkung Mewegen, Flur 1, Flurstücke 237 und 239 besteht auf
Grund der früheren Nutzung und dem Umgang mit umweltrelevanten und gesundheitsgefährden-
den Stoffen ein Altlastverdacht. Sie werden im Altlastenkataster des Landkreises Uecker-Randow
geführt.

7. Gemäß § 81 Wassergesetz des Landes M-V (LwAG) sind die Ufer der Gewässer einschließlich
ihrer Befestigung und ihres Bewuchses zu schützen, d.h. von baulichen und sonstigen Anlagen
freizuhalten.

Als Uferbereich gilt die an die Gewässer angrenzende Fläche mit einer Breite von 7 m jeweils
landseitig der Böschungskante.

8. Im Geltungsbereich der Satzung befinden sich Aufnahmepunkte der amtlichen geodätischen
Grundlagennetze des Landes Mecklenburg - Vorpommern.
Die Aufnahmepunkte werden im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen aufgebaut und sind
zu schützen.
Falls einer der angegebenen Punkte durch das Bauvorhaben gefährdet wird, ist rechtzeitig
(ca 4 Wochen) vor Beginn der Baumaßnahme ein Antrag auf Verlegung des Aufnahmepunktes
beim Fachdienst Vermessung/Kataster, Sachbereich Grundlagenvermessung zu stellen.

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vor- pommern der Gemeinde Mewegen über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortes für das Dorf Mewegen und über örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches entspr.
der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der jetzt
gültigen Fassung, sowie nach § 86 der Landesbauordnung M - V in der
Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOB. S. 468, ber. S. 612), in der
derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die
Gemeindevertretung Mewegen vom 08.09.2003 und mit Genehmigung
der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung zur Klarstellung
und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortes bestehend
aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B
für das Gebiet des Ortsteiles Mewegen erlassen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet, dass innerhalb der
in der beigefügten Planzeichnung Teil A eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.

2. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

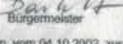
Die genehmigte Satzung tritt am Tage nach der bewirkten Bekanntmachung
in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

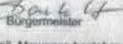
Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 23.09.2002 beschlossen, den Entwurf
der Satzung öffentlich auszulegen. 
Mewegen, den 2.6.2004

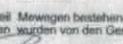
Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 21.10.2002 bis 28.11.2002 während folgender Zeiten
Montag bis Donnerstag 8.00 bis 12.00 - 13.00 bis 15.00 Uhr
Dienstag 8.00 bis 12.00 - 13.00 bis 16.00 Uhr
Freitag 9.00 bis 12.00 Uhr

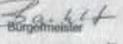
nach § 5 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass
Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedem Mann schriftlich oder zur
Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 30.09.2002 bis zum 28.11.2002 durch Aushang offiziell bekanntgemacht werden.

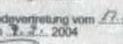
Mewegen, den 2.6.2004 
Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.10.2002 zur Abgabe
einer Stellungnahme aufgefordert worden.

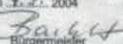
Mewegen, den 2.6.2004 
Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen
der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 08.09.2003 geprüft. Das Ergebnis ist
mitgeteilt worden.

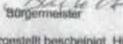
Mewegen, den 2.6.2004 
Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mewegen bestehend aus der
Planzeichnung Teil A und dem Teil B textliche Festsetzungen wurden von den Gemeindever-
tretern am 08.09.2003 beschlossen.

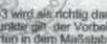
Mewegen, den 2.6.2004 
Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach § 34 Abs. 4 BauGB vom Landrat am 04.02.2004
A2 01835-03-16 mit 1 Maßgabe und Hinweisen erteilt.

Mewegen, den 2.6.2004 
Die Auflagen wurden durch den Beschlusschluss der Gemeindevertretung am 23.09.2004
erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am 23.09.2004
A2 01835-03-16 bestätigt.

Mewegen, den 2.6.2004 
Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortslage wird hiermit ausgerichtet.

Mewegen, den 2.6.2004 
Die Satzung ist am 23.09.2004 zusammen mit der Genehmigung öffentlich bekanntgemacht
worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung des Verleugnung von Verfahrens- und Formvor-
schriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 23.09.2004
nichtsverbindlich geworden.

Mewegen, den 2.6.2004 
Der Katastermaßstab am 14.10.2003 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich
der lagerhaften Darstellung der Grenzzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob
erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten in dem Maßstab 1: 5000 vorliegen.
Rechtsansprüche können nicht abgelöst werden.

Pasewalk, den 03.05.2004 
Leiter des FD Vermessung und Kataster

M E W E G E N
L A N D K R E I S U E C K E R R A N D O W

KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ERGÄNZUNGEN

Datum: April 2004 Maßstab: 1:2000 Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Kohs N 2002 D 010 Mewegen dkg

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten stadtplaner beratende ingenieure
A-Hillichs-Straße 1, 17033 Neubrandenburg 77 480222 Neubrandenburg
Telefon: 0395/561020 Telefax: 0395/5620215

