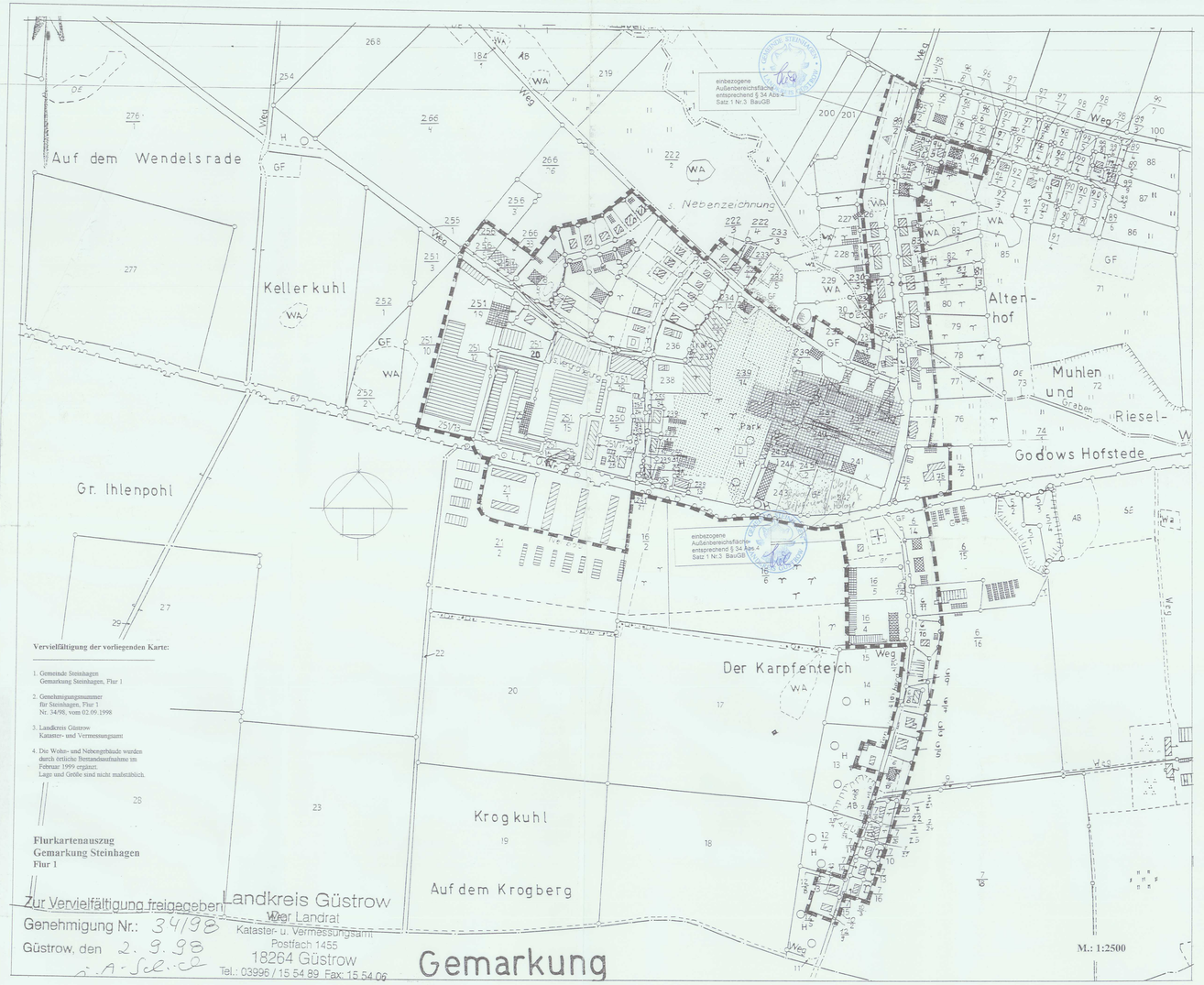



**Vervielfältigung der vorliegenden Karte:**

1. Gemeinde Steinhagen
   Gemarkung Steinhagen, Flur 1
2. Genehmigungsnummer
   für Steinhagen, Flur 1
   Nr. 34/98, vom 02.09.1998
3. Landkreis Güstrow
   Kataster- und Vermessungsamt
4. Die Wohn- und Nebengebäude wurden durch örtliche Bestandsaufnahme im Februar 1999 ergänzt.
   Lage und Größe sind nicht maßstäblich.

**Flurkartenauszug**
**Gemarkung Steinhagen**
**Flur 1**

Zur Vervielfältigung freigegeben
Genehmigung Nr.: 34/98
Güstrow, den 2.9.98
i.A. Sel.-C.

Landkreis Güstrow
Der Landrat
Kataster- u. Vermessungsamt
Postfach 1455
18264 Güstrow
Tel.: 03996 / 15 54 89 Fax: 15 54 06

## Satzung der Gemeinde Steinhagen

**nach §34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und §86 L Bau O M-V**

Satzung der Gemeinde Steinhagen über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Steinhagen

Aufgrund des §34 Abs.4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl., I. S. 2141) und gemäß §86 L Bau O M-V vom 30.04.1998 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für den Ort Steinhagen erlassen:

§ 1
**Räumlicher Geltungsbereich**

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
2. Die beigefügte Karte mit den dargestellten Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
**Festsetzungen zur Bebauung**

1. Die im Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen (Abrundung) dienen ausschließlich dem Wohnungsbau, mit Ausnahme der Flächen 167/1 und Teile von 242, die als Mischgebiet ausgewiesen sind.
2. Als Wohnhäuser sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig , als Einfamilienhäuser bzw. Zweifamilienhäuser.
3. Die Firsthöhe von neu zu errichtenden Wohnhäusern beträgt max. 9,0m, gemessen von der Fahrbahnmitte der angrenzenden Straße.
4. Für neu zu errichtende Wohnhäuser wird die Dachneigung im gesamten Geltungsbereich der Satzung auf eine Dachneigung von > = 36° bis < = 48° festgesetzt.
5. Denkmalschutzgebiet
   Für die im Satzungsgebiet entsprechend gekennzeichnete Fläche gelten die Landesrechtlichen Bestimmungen zum Denkmalschutzgesetz sowie §5 Abs.4 und §9 Abs.6 BauGB.
   Zur Wahrung des städtebaulichen Ensembles des ehem. Gutshofes wird diese Fläche von jeglicher Neubebauung freigehalten.

§ 3
**Festsetzung zur Grünordnung**

1. Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken ist je 50m² überbauter Fläche mind. ein einheimischer und standorttypischer Laubbaum zu pflanzen mit folgender Pflanzqualität - Hochstamm, 3xV., Stammumfang 16-18cm.
2. Der Anteil von Sträuchern und Hecken wird auf allen neu zu bebauenden Grundstücken mit mind. 10% der Grundstücksgröße festgesetzt. Es sollen vorwiegend standorttypische Laubgehölze angepflanzt werden.
3. Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken ist an der Grundstücksgrenze zur offenen Landschaft eine aus standorttypischen Gehölzen bestehende dichte Wildhecke anzulegen.
4. Die in der Satzung ausgewiesene öffentliche Grünfläche ist in ihrem Bestand zu ernalten und zu pflegen und von jeglicher Bebauung freizuhalten.

§ 4
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.

Steinhagen, den 13.10.2000
Der Bürgermeister

Ausfertigung gemäß Landkreis Güstrow Der Landrat vom 01.08.2000

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.3.98
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Amtsbezogen B-L 5/98 vom 13.5.98 erfolgte.

Steinhagen, den 18.4.00
(Siegel) Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.04.99 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Steinhagen, den 12.4.00
(Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 14.9.99 den Entwurf der Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Steinhagen, den 18.4.00
(Siegel) Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 21.10.99 bis zum 23.11.99 während folgender Zeiten: Dienstagvormittag im Amt Büro-Saal, Parkweg 32a, 1. Büro, Bl. 1 öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Mitteilungsblatt Amtsbezogen B-L 10/99 vom 13.10.99 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Steinhagen, den 18.4.00
(Siegel) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.5.00 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Steinhagen, den 18.4.00
(Siegel) Der Bürgermeister

6. Die Abrundungssatzung wurde am 28.9.00 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Steinhagen, den 18.4.00
(Siegel) Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Abrundungssatzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 01.08.2000
   Az.: 6.1 – Has
   mit Nebenbestimmungen erteilt.

Steinhagen, den 15.8.2000
(Siegel) Der Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt.
   Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom .....
   Az.: ..... bestätigt.

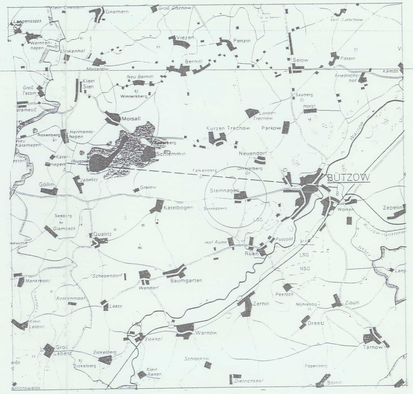
Steinhagen, den .....
(Siegel) Der Bürgermeister

9. Die Abrundungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Steinhagen, den 27.9.2000
(Siegel) Der Bürgermeister

10. Die Genehmigungsplanung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 24.10.01 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 23.10.01 rechtsverbindlich geworden.

Steinhagen, den 8.11.01
(Siegel) Der Bürgermeister




**Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grünfläche öffentlich
- private Grünfläche
- Kleingartenanlage
- Denkmalschutzgebiet
- 1 Zahl der Vollgeschosse (§9 Abs. 1 Nr 1 Bau GB)
- nur Einzelhäuser als Einfamilienhäuser zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB)
- nur Einzel-u. Doppelhäuser als Ein- bzw. 2 Familienhäuser zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB)
- Baugrenze (§22 und 23 Bau NVO)
- Firstrichtung (§9 Abs. 1 Nr.2 Bau GB)

**Darstellungen ohne Normcharakter**

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Wohngebäude
- Versiegelte Flächen
- 64 Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- vorhandenenen Baumbestand
- örtlicher Nachtrag der Wohngebäude
- örtlicher Nachtrag der Wirtschafts- u. Wohngebäude
- Gebäude u. Kasernenkarre, die zukünftig entweder angerissen wurden
- D Denkmale gemäß DSchG M-V
- verb. Gemeindestraße

# GEMEINDE STEINHAGEN

LANDKREIS GÜSTROW
MECKLENBURG - VORPOMMERN

## SATZUNG
**(Innenbereichssatzung)**
Gem. §34, Abs.4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und §86 L Bau O M-V

Stand: 28.03.2000 / 20.09.2001

**B38**

Aufgestellt durch:
Architekturbüro Dipl.-Ing. H. Böhnke
Am Ausfall Nr. 4
18246 Bützow