

# ABRUNDUNGSSATZUNG

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung vom 8. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit § 4 Abs. 2a des Maßnahmen-Gesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.09.1996 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde, folgende Satzung, für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mistorf bestehend aus Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, erlassen.

zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Mistorf nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB (Abgrenzungssatzung) in Verbindung mit einer Abrundung des Ortsteiles Mistorf nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Abrundungssatzung)

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereiches werden gem. § 34 Abs. 4 Satz 3 und 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB sowie § 4 BauGB-Maßnahmengesetz folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- Die gekennzeichneten Grundstücke, Flur 1 Flurstücke 13/6 (anteilig), 14/2, 14/15 (anteilig) und 18/1 (anteilig) werden gem. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG in die Abrundung einbezogen. Die Einbeziehung erfolgt ausschließlich zugunsten von Wohnbauvorhaben. Entsprechend dem Bebauungsvorschlag wird die Bebauung einzellig und wegbegleitend festgesetzt.
- Zulässig sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser
- Die in den bereits bebauten Ortsteil einbezogenen Außenbereichsflächen bzw. die in den zu entwickelnden Ortsteil einbezogenen Außenbereichsflächen unterliegen der Anwendung des § 3a Abs. 1 BNatSchG. Es wird festgesetzt, daß für je 50m<sup>2</sup> versiegelte Fläche 1 Großgehölz gem. einheimischer Baumliste zu pflanzen ist.
- Die Flächen um das "Ihlen-Soll" sowie die nördlich angrenzende Gehölzfläche werden als Fläche zu Erhalt, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

- Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Klarstellung)
- Abrundungsgrundstücke (gem. § 4a BauGB-MaßnahmenG)
- Bebauungsvorschlag
- Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- abgerissene Gebäude
- ergänzter Gebäudebestand

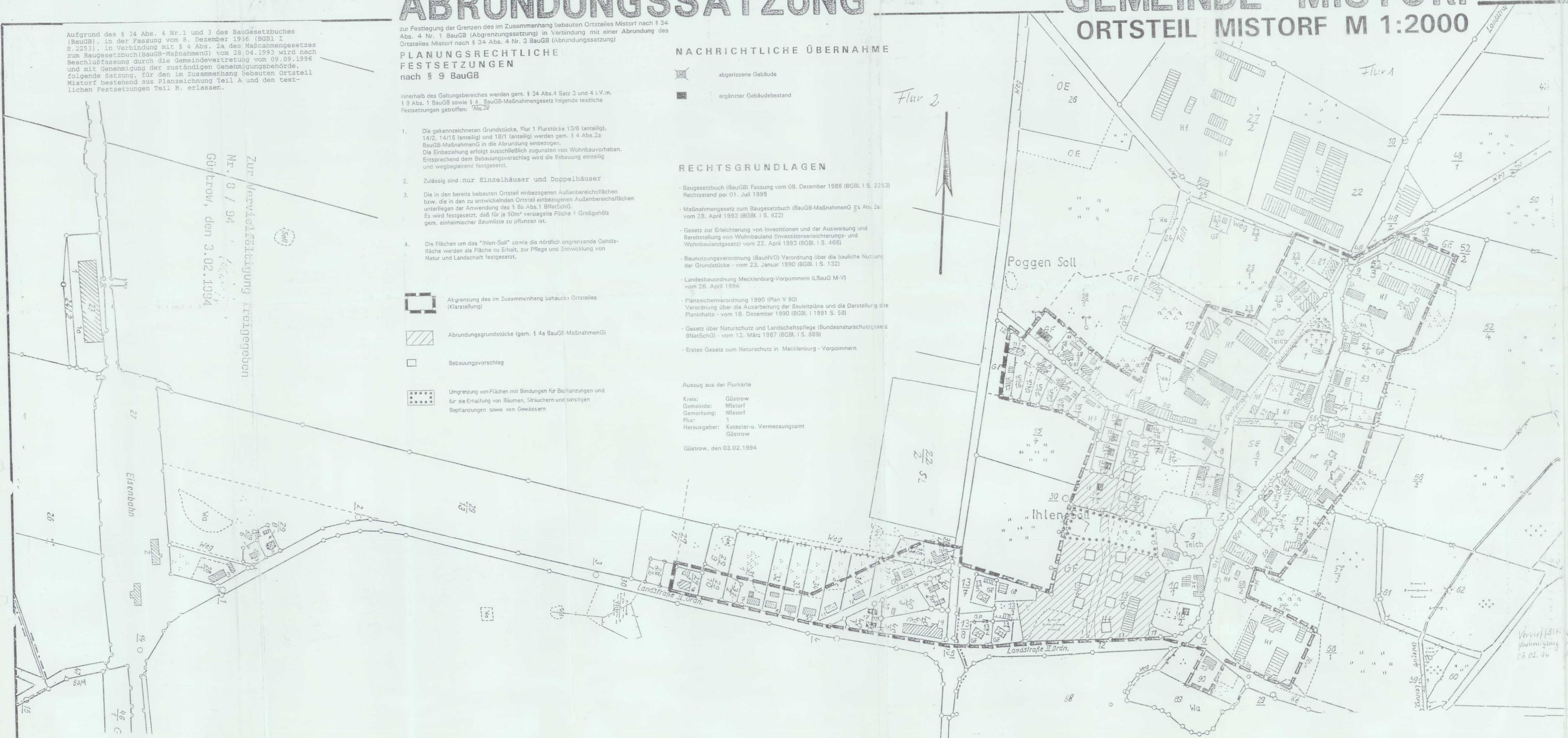
## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) Rechtsstand per 01. Juli 1995
- Maßnahmen-Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) § 4 Abs. 2a vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994
- Planzeichenverordnung 1990 (Plan V 90) Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts - vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) - vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889)
- Erstes Gesetz zum Naturschutz in Mecklenburg - Vorpommern

### Auszug aus der Flurkarte

Kreis: Güstrow  
Gemeinde: Mistorf  
Gemarkung: Mistorf  
Flur: 1  
Herausgeber: Kataster- u. Vermessungsamt Güstrow  
Güstrow, den 03.02.1994

# GEMEINDE MISTORF ORTSTEIL MISTORF M 1:2000



## VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat den Entwurf der Abrundungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.05.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Abrundungssatzung mit Begründung hat in der Zeit vom 22.05.95 bis zum 22.06.95 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, mit der Zeit vom 22.05.95 bis zum 22.06.95 öffentlich bekannt gemacht worden.
- Der beizustellende Bescheid wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regenüberläufe können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.1.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Abrundungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext mit Begründung, wurde am 29.02.94 von der Gemeindevertretung beschlossen.
- Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.06.94 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungserneuernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.01.95 mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.02.95 aufgehoben.
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung der Abrundungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 02.02.94 bis zum 20.10.1994 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.02.94 in Kraft getreten.

## ABRUNDUNGSSATZUNG KLARSTELLUNGSSATZUNG GEMEINDE MISTORF ORTSTEIL MISTORF

AUFTRAGGEBER  
GEMEINDEVERWALTUNG MISTORF  
18276 MISTORF

PLANVERFASSER  
ARCUS  
Planung + Beratung  
Beauftragungsgesellschaft mbH Cottbus  
Niederlassung Güstrow  
Friedrich-Engels-Str. 13 18273 Güstrow Tel: (03843) 8310 Fax: (03843) 83105  
Güstrow, November 1995

B 304