

# ABRUNDUNGSSATZUNG

# GEMEINDE MISTORF

## ORTSTEIL AUGUSTENRUH M 1:2000

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes 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 Augustenruh bestehend aus Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, erlassen.

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

Zur Vorvielfältigung freigegeben

Nr. 11 / 94

Güstrow, den 3.02.1994



### 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: (Abs. 2a)

- Die gekennzeichneten Grundstücke, Flur 1 Flurstücke 67, 68, 69, 70 anteilig werden gem. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG in die erweiterte Abrundung einbezogen. Die Einbeziehung erfolgt ausschließlich zugunsten von Wohnbauvorhaben.
- Zulässig sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser
- Die in den zu entwickelnden Ortsteil einbezogenen Außenbereichsflächen unterliegen der Anwendung des § 8a Abs. 1 BNatSchG. Es wird festgesetzt, daß für je 50m<sup>2</sup> versiegelte Fläche 1 Großgehölz gem. einheimischer Baumliste zu pflanzen ist.
- Die bestehende Bauflucht ist einzuhalten.

- Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Klarstellung)
- Abrundungsgrundstücke (gem. § 4a BauGB-MaßnahmenG)
- Bebauungsvorschlag

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- abgerissene Gebäude
- ergänzter Gebäudebestand

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) Rechtsstand per 01. Juli 1995
- Maßnahmengesetz 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 Bauleitpläne 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: Goldewin  
 Flur: Augustenruh  
 Herausgeber: Kataster- u. Vermessungsamt Güstrow

Güstrow, den 03.02.1994

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf der Abrundungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung berechneten Flächen öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf der Abrundungssatzung mit Begründung hat in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerlichen Darstellung der Grundstücke gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Pläne im Maßstab 1: ... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22. ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Abrundungssatzung, abgeleitet aus der Planzeichnung und dem Satzungstext mit Begründung, wurde am 23.02.94 von der Gemeindevertretung beschlossen.
- Die Genehmigung dieser Satzung, betreffend die Planzeichnung und dem Satzungstext, wurde mit Verfüzung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.08.94 mit Nebenbestimmungen und Auflagen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen der Satzung durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.11.94 mit Verfüzung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.01.95
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit ausgearbeitet.
- Die Erstellung der Genehmigung der Abrundungssatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Geltungsdauer des Satzungstextes aufbewahrt werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Satzung am 24.02.94 bestimmt worden.

## ABRUNDUNGSSATZUNG KLARSTELLUNGSSATZUNG GEMEINDE MISTORF ORTSTEIL AUGUSTENRUH

AUFTRAGGEBER  
 GEMEINDEVERWALTUNG MISTORF  
 18276 MISTORF

PLANVERFASSER  
**B 306**  
 ARCUS  
 Planung + Beratung  
 Sauplanninggesellschaft mbH Cottbus  
 Niederlassung Güstrow  
 Fresh-Engels-Str. 42 18273 Güstrow Tel: (03843) 8100 Fax: (03843) 22-3  
 Güstrow, November 1995