



Flurkartenausschnitt  
Gemarkung Bellin, Fluren 1 und 3

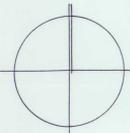
Inwieweit der lagemässigen Darstellung gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur prob. erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt.  
-Inanspruchnahme können nicht geltend gemacht werden.

Herstellung mit Genehmigung vom 24.10.1995

Hinweis: Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandserfassung im Dezember 1995 ergänzt.

Maßstab 1: 2000

# BELLIN



200m

## Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Bellin hat am 29.05.1995 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung einer Satzung zur Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Bellin nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB einzuleiten. Der Beschluss ist am 07.11.1995 im amtlichen Verkündungsblatt veröffentlicht worden.  
Bellin, den 14.09.2001  
Bürgermeister  
Seigel
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 13.06.1996 durchgeführt worden.  
Bellin, den 14.09.2001  
Bürgermeister  
Seigel
- Der Satzungsentwurf zur Abrundungssatzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.10.1996 bis 18.11.1996 während der Dienststunden im Bausamt der Amtsverwaltung Krakow, Kirchenstr. 2 in Krakow nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.10.1996 durch Veröffentlichung im "Sternkurier" ersatzlich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist am 08.05.2001 mit dem Schreiben vom 08.10.1996 die Abgabe einer Stellungnahme aufgefodert worden.  
Bellin, den 14.09.2001  
Bürgermeister  
Seigel
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.05.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bellin, den 14.09.2001  
Bürgermeister  
Seigel
- Die Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für die Ortsteile Bellin ist in der Gemeindevertretung am 14.09.2001 beschlossen worden. Die Begründung wurde gebilligt. Der Bürgermeister wird beauftragt, diese Satzung aufgrund der Bestimmungen des § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zur Genehmigung an die höhere Verwaltungsbehörde weiterzuleiten sowie die nicht berücksichtigten Anregungen und Bedenken bei der Vorlage der Satzung zur Genehmigung verbunden mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.  
Bellin, den 14.09.2001  
Bürgermeister  
Seigel
- Die Genehmigung der Abrundungssatzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.12.01AZ 04988 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Bellin, den 15.01.02  
Bürgermeister  
Seigel
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserlassenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.01.02 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dieses Kopie mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde bestätigt.  
Bellin, den 15.01.02  
Bürgermeister  
Seigel
- Die Abrundungssatzung wird hiermit ausgefertigt.  
Bellin, den 15.01.02  
Bürgermeister  
Seigel
- Die 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 am 12.01.02, durch Aushang von ... ersatzlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44, 246 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 15.01.02 wirksam geworden.  
Bellin, den 15.01.02  
Bürgermeister  
Seigel

## Satzung der Gemeinde Bellin

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m.  
§ 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG und  
§ 86 Abs. 4 LBAUO-M-V

### über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Bellin

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1996, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG und § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern wird mit Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 14.09.2001 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für den Ortsteil Bellin erlassen:

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt. Die beigefügte Karte mit den darin enthaltenen Festsetzungen sowie die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Inkrafttreten

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

Bellin, 15.01.02

Der Bürgermeister

## Textliche Festsetzungen

1. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 8a BNatSchG sind nachfolgende Maßnahmen bei der Bebauung der einbezogenen Außenbereichsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG in dem Ortsteil Bellin zu realisieren.

Zur Eingliederung der Bebauung in den Landschaftsraum ist an den Grundstücksgrenzen auf dem Grundstück als ein 6 bis 8 m breiter Streifen zum dreihelligen Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern anzulegen. Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt jeweils 1 m. In Abständen von ca. 10 m ist ein Heister zu pflanzen. Für die Pflanzungen gelten nachfolgende Anforderungen:

**Heisterpflanzungen:** Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm

<b>Gehölzvorschläge:</b>	
Acer campestre	Feldahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Tilia cordata	Winter-Linde
Crataegus laevigata	Roldorn
Aesculus hippocastanum	Gemeine Rotkastanie
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus ana	Mehlbeere
für feuchte Standorte zusätzlich:	
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Salix aba	Kopfleweide

**Heckenpflanzung:** Strauch 2 x verpflanzt

<b>Gehölzvorschläge:</b>	
Corylus avellana	Hassel
Crataegus monogyna	Eingriffelige Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Zweiggrifflige Weißdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Prunus spinosa	Schlehe
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche

2. Die Pflanzgebote der textlichen Festsetzungen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Die Maßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Bauabnahme entsprechend der Baumaßnahmen auf den o.g. Flächen zu realisieren.

3. Besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und Grundstücken

Entsprechend der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern § 86 Abs. 4 werden für den gesamten Geltungsbereich der Abrundungssatzung nachfolgende Festsetzungen getroffen:

- Dächer**  
Zulässig sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38° bis 50°.  
Traufüberstände sind mit maximal 40 cm auszubilden. Dachüberstände am Giebel dürfen maximal 30 cm betragen.  
Traufhöhen sind für die in der Abrundungssatzung einbezogenen Außenbereichsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG in der Satzung festgelegt.  
Als Bedachungsmaterial werden ausschließlich Tonziegel in ziegelrotem Farbton zugelassen. Betondachsteine, die in ihrer Oberfläche, Größe und Farbe Tondachziegeln entsprechen, sind ebenfalls zugelassen.  
Dachgauben sind in der Achse der darunterliegenden Öffnungen anzuordnen. Der Abstand vom Ortsgang muß mindestens 1,0 m betragen. Die Summe der Gaubenbreiten darf höchstens 1/2 der Dachfläche betragen.

**Außenwände**  
Außenwände sind nur in naturrotem Sichtmauerwerk oder einer Glattrutzfassade bzw. einer Holzverschalung auszuführen.  
Der gestalterische Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschoß ist zu wahren.  
Materialänderungen sind unzulässig.  
Die Giebeltriecke von Gebäuden mit Satteldach dürfen mit senkrechter Holzverschalung verhängt werden.  
Die Sockelhöhe darf 50 cm über straßenseitige Geländeoberfläche nicht überschreiten.  
Übertragende Geschosse sind unzulässig.

**Anforderungen an Eintriedungen und Standorte für Abfallbehälter**  
Neue Eintriedungen von Grundstücken entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur zulässig als Latenzäune, Scherengitterzäune, Bohlenzäune, Trockenmauern aus Feldstein und/oder lebende Hecken.  
Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so zu gestalten, daß Behälter oder Müllboxen von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind. Standflächen für Müllboxen an öffentlichen Verkehrsflächen sind in die Eintriedung zu integrieren.

**Gestaltung der Grundstücke**  
Für Zugangswege zu Gebäuden wie auch für Garageneinfahrten sind nur wasserdurchlässige Beläge zulässig.

## Planzeichen

### Festsetzungen

- Grenze räumlicher Geltungsbereich
- Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
- nur Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)
- Baugrenze
- Baulinie
- Firsttrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

### Nachrichtliche Übernahme

- Denkmal
- Feuerwehr
- Friedhof
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

### Sonstige Darstellungen

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Wohngebäude nach Erfassung ergänzt
- Grünflächen
- Verkehrsflächen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern

## Abrundungssatzung Gemeinde Bellin Ortsteil Bellin

Planverfasser Architektin  
Dipl.-Ing. Romy-Marina Metzger  
Haus 36, 18276 Groß Uphal  
Telefon 038450/20018

M 1: 2000



B103