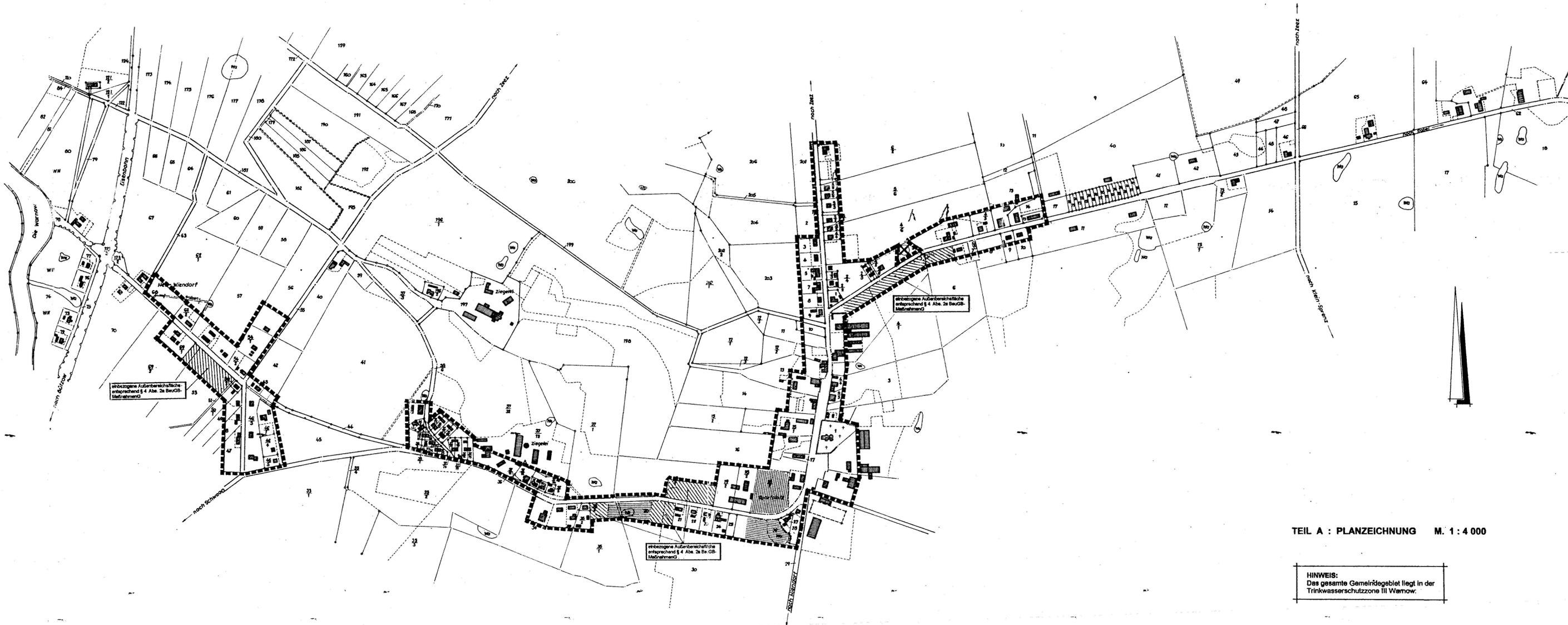


# SATZUNG

## ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE : GEMEINDE WIENDORF ORTSTEIL "Wiendorf" und "Neu Wiendorf"



TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1 : 4 000

### TEIL B : TEXT

#### SATZUNG

##### DER GEMEINDE WIENDORF FÜR DIE ORTSLAGE

###### "Wiendorf" und "Neu Wiendorf"

1. Die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4, Nr. 1 BauGB) sowie

2. Die Abrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4, Nr. 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1988 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz am 23.11.1994, i.V.m. § 4 Abs. 2a des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmegesetz) in der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 523) und des § 88 Abs. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBO M-V) vom 26.04.1994, wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung Wiendorf und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Döberen folgende Satzung für die Ortslage Wiendorf und Neu Wiendorf erlassen:

#### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte (Planteil A) eingezeichneten Geltungsbereiches liegen.  
Die nebenstehende Karte ist Bestandteil der Satzung.

#### § 2

##### Festsetzungen zur Bebauung

1. Die in dem Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen nach § 4, Abs. 2a BauGB sind ausschließlich dem Wohnungsbau.
2. Als Wohnbebauung sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
3. Die Firsthöhe der neu zu errichtenden Wohngebäude wird auf maximal 9,00 m begrenzt.
4. Im gesamten Planungsgebiet sind für neu zu errichtende Wohngebäude keine Flachdächer zulässig, ausgenommen sind Carports, Nebengebäude und Garagen. Für die Dachneigung werden als Mindestmaß 38° und als Höchstmaß 45° festgesetzt.

#### § 3

##### Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

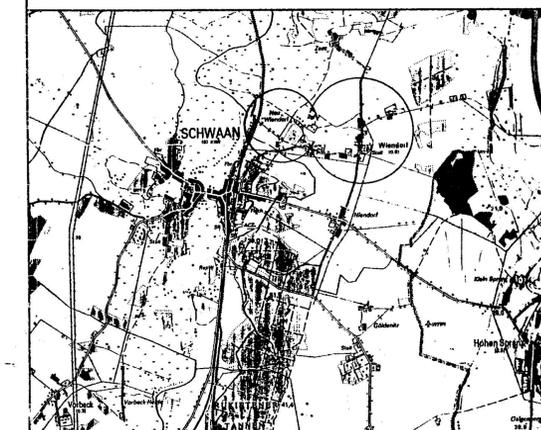
1. Vorhandene Sträucher und Bäume sind zu erhalten und zu pflegen, und wenn erforderlich, zu ersetzen.
2. Auf den Grundstücken der einbezogenen Flächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz ist an der Grenze zur offenen Landschaft, eine gruppenweise Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf 5 m Breite mit Krautsaumentwicklung vorzunehmen. Es sind Sträucher in einer Pflanzreihe von 1 stöckig und Bäume in Abständen von 10 - max. 15 m zu pflanzen.  
Anforderungen Baum: 2x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm, Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 18 - 15 cm.
3. Im Planungsbereich befinden sich zahlreiche nach § 2 Abs. 1 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern geschützte Biotope (Feldgehölze, Bachläufe, und Kleingewässer), die gemäß ihrem Schutzstatus weder beeinträchtigt noch zerstört werden dürfen.

#### § 4

##### Inkrafttreten

1. Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Bad Döberen in Kraft.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 50 000



### VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 11.04.1996 bis zum 13.04.1997 öffentlich ausgelegen.



Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.02.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. 3.42.36



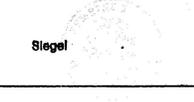
Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, am 22.04.1997 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils am 22.4.1997 als Satzung beschlossen.

Wiendorf, den 29.4.1997



Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, sind in der Zeit vom 12.04.1997 durch Aushang ortüblich bekannt gemacht worden. 42.6.4997

Wiendorf, den 29.4.1997



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Innenbereich)
- ▨ vorh. hochbauliche Anlagen (Wohngebäude, gesell. Einrichtungen)
- ▩ vorh. hochbauliche Anlagen (Wirtschaftsgebäude)
- ▧ öffentliche und private Grünflächen mit zu erhaltender und zu ergänzender Bepflanzung
- Flurstücksgrenzen / Flurstücksummern
- ⊗ Altlastenverzeichnisse

### WIENDORF und NEU WIENDORF

GEMEINDE WIENDORF  
Landkreis Bad Döberen / Mecklenburg - Vorpommern

### SATZUNG (INNENBEREICHSSATZUNG)

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG  
DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE

Wiendorf, März 1996

Bürgermeister

PLANVERFASSTER: INGENIEURBÜRO POHL, ROSTOCK, 18146 ROSTOCK, PETRIDAMM 1