

# ABRUNDUNGSSATZUNG

Teil A : Planzeichnungen M. 1:2.000

Landkreis Nordvorpommern - Gemeinde Groß-Mohrdorf

## Planzeichenerklärung

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Abrundungssatzung § 9 Abs. 7, BauGB
- Wohngebäude
- Stallgebäude
- Grenzen des Innenbereiches
- Abrundungsflächen
- Trinkwasserschutzzone II
- Trinkwasserschutzzone III
- neuer Weg
- wegfällender Weg
- Ausgleichsmaßnahmen
- Wirtschaftshof
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sportanlagen
- Elektroanlagen der HEVAG
- Erhaltung: Bäume (Festsetzung 1.1)
- zu rodende Bäume
- Strücker
- Erweiterung der Teichfläche
- Baugrenze
- unterliegen dem Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) Altlastenverdachtsflächen



## Teil B: Text

### SATZUNG DER GEMEINDE GROSS-MOHRDORF FÜR DIE ORTLAGE HOHENDORF

- die Fortlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1) sowie
- die Abrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) i.V.m. der LBAO-MV § 86 vom 26.04.1994 (GVBl. MV S. 518) und des § 4 Abs. 2a des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandsgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.02.1997 und mit der Genehmigung der Genehmigungsbehörde folgende Satzung für die Ortschaft Hohendorf, Gebiet: Gemarkung Groß-Mohrdorf, Flur 5, westliche Richtung vom Ortsbeginn an der Landesstraße 213, äußere Grenze Flurstück 79/5, 79/2, 74/1, 74/3 und 74/7, Flur 5, nordwestliche Richtung äußere Grenze Flurstück 68, Flur 5 Flurstück 12/1 der Flur 11, in östlicher Richtung äußere Grenze Flurstück 59/3 und 54, Flur 5, erlassen.

- § 1**  
Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb des in der Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegen.
- (2) Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**  
Festsetzung für die Abrundungsflächen

Gemäß § 34 Abs. 4, Satz 3 werden folgende Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i.V.m. LBAO-MV § 86 vom 26.04.1994 (GVBl. MV S.518) für eine künftige Bebauung auf den Außenbereichsflächen in Hohendorf getroffen.

- nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Caragen zulässig
- Traufhöhe Wohngebäude max. 3,70 m zulässig
- Wälle, Krüppelwälle und Saatkäfer zwischen 28° - 50° zulässig
- für die erweiterte Abmündung zum Innenbereich erhöhten Flächen ist ein Ausgleich entsprechend Eingriffsbewertung § 8a Abs. 1 und § 8 Abs. 9 (Vorschriften über Ersatzmaßnahmen) B NatSchG zu erbringen.

**Nachrichtliche Übernahme**

Hinweis der Denkmalförderung: im Geltungsbereich der Satzung ist mit vorgeschichtlichen Fundplätzen zu rechnen - deren Sicherung zu gewährleisten ist.

**Hinweis zu den Belangen des Umweltschutzes:** auf den Altlastenverdachtsort Flur 5 Flurstück 47, 51a, 52 sind geplante Bebauungen, Nutzungsänderungen bzw. Ab- und Entsorgungmaßnahmen rechtzeitig mit dem Umweltamt abzustimmen.

**Hinweis zu den Belangen der Wasserwirtschaft:** der räumliche Geltungsbereich liegt in der Trinkwasserschutzzone III und ist vor Verunreinigung zu schützen. Zweifelsfälle werden nach dem Wasserrecht geahndet.

**Hinweis HEVAG:** die Mittel- und Niederspannungsanlagen der HEVAG dürfen nicht unter bzw. überbaut werden. Die Trassen sind grundsätzlich von Bepflanzungen und Aufschüttungen freizuhalten.

**§ 3**  
Ordnungserhaltende Festsetzungen

(1) Maßnahmen zum Schutz und zum Erhalt vorhandener Strukturen sowie des Wassers und des Bodens

- Die in diesem Erhaltungsgebiet belegten Einzelbäume und Gehölzgruppen sind dauerhaft zu erhalten.
- Alle betroffenen Gehölzbestände sind während der Baumaßnahmen gemäß DIN 18929 gegen Beschädigungen und sonstige Beeinträchtigungen zu schützen.
- Abrundungen und Geländeaufschüttungen im Traufbereich vorhandener Bäume sind zu unterlassen.
- Ansatze oder Oberböden sind gemäß DIN 18915 auf allen Baufächern abzuräumen und bis zur Wiederverweidung zu sichern.

(2) Maßnahmen zur Freiflächengestaltung

- Zu jedem Bauantrag ist ein Freiflächenstellungsplan vorzulegen, der Bestandteil der Baugenehmigung wird. Die Vorgaben der grünenordnerischen Festsetzung sind dabei zu berücksichtigen.
- Die mit überbauten Flächen der Baugrundstücke sind als private Grünflächen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- Entlang der nicht angebauten Grundstücksparzellen ist eine mindestens 2,0 m breite, zweireihige Gehölzplanung unter Verwendung von standortgerechten Laubbäumen anzupflanzen.
- Bei notwendig werdenden Fallmaßnahmen von Bäumen, die keinem Erhaltungsgebiet unterliegen, ist eine Pflanzgenehmigung zu beantragen. Als Ersatz ist pro Dezimeter Stammumfang des zu fällenden Baumes ein heimischer, standortgerechter Laubbau der Baumartengruppe Hochstamm mit mindestens 16 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Standorte der Ersatzpflanzungen sind mit der Gemeinde abzustimmen.

**Als Baumarten werden vorgesehen:**

- Acer platanoides Spitzahorn
- Acer pseudo-platanus Bergahorn
- Betula pendula Hängelbuche
- Quercus robur Stieleiche
- Tilia cordata Winterlinde

**Ausgleichsmaßnahmen**

Der Ausgleich für Flurstück 39 und 40, Flur 5, Gemarkung Groß-Mohrdorf, ist innerhalb des Satzes vorgesehen auf den Grundstücken entlang der Landesstraße Hohendorf nach Windisch-Langendorf, Gemarkung Groß-Mohrdorf, Flur 11, Flurstück 9, Flur 5, Flurstück 9 sowie der Straße Batwitz nach Bisdorf, Flur 3, Flurstück 206, wie folgt durchzuführen:

- Für zu rodende 3 Eschen und 1 Ahornbaum in den Baufächern sind 10 Ersatzbäume zu pflanzen.
- Für die östlich und westlich zu rodende Pappeln sind je 1,5 Ersatzbäume zu pflanzen.
- Erweiterung der Teichfläche um 900 m<sup>2</sup> bei einer Wassertiefe von 1,5 m.

**§ 4**  
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Genehmigungsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Kraft.



**Kartengrundlage**

Flur 3 Gemarkung Groß Mohrdorf M.1:5.000  
 Flur 5 Gemarkung Groß Mohrdorf M.1:5.000  
 Flur 6 Gemarkung Groß Mohrdorf M.1:5.000  
 Vergrößerung Flur 3,5,6 von M.1:5.000 auf M.1:2.000  
 Flur 11 Gemarkung Groß Mohrdorf M.1:2.000  
 Flur 12 Gemarkung Groß Mohrdorf M.1:2.000

**Verfahrensmarkte**

Die betroffenen Bürger und Bauherren sind mit Schreiben vom 02.04.1997 zur Abgabe ihrer Äußerungen aufgefordert worden.

Gross-Mohrdorf, den 06.02.1997

Die Gemeindevertretung hat am 06.02.1997 den Entwurf der Abrundungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung genehmigt.

Gross-Mohrdorf, den 06.02.1997

Der Entwurf der Abrundungssatzung ist in der Zeit vom 02.04.1997 bis zum 02.06.1997 während der Dienstzeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht können, im Amtsblatt der Gemeinde Hohendorf, Amtsblatt Nr. 41/1997, veröffentlicht.

Gross-Mohrdorf, den 06.02.1997

Die Gemeindevertretung hat am 06.02.1997 den Entwurf der Abrundungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung genehmigt.

Gross-Mohrdorf, den 06.02.1997

Die Satzung gem. § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hohendorf wird mit dem Beschluss der Gemeindevertretung beschlossen.

Gross-Mohrdorf, den 06.02.1997

Die Genehmigung der Satzung wurde gem. § 246 Abs. 1, Satz 1, Ziffer 4 BauGB mit Erlaubnis des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 10.06.1997 erteilt.

Gross-Mohrdorf, den 06.02.1997

Die Aufgaben wurden durch satzungsernen Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.02.1997 erteilt.

Die Aufgabenerfüllung wurde mit dem Beschluss des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 10.06.1997 bestätigt.

Gross-Mohrdorf, den 06.02.1997

Die Satzung ist am 10.06.1997 bekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Bekanntmachung der Verletzung zum Verfahrens- und Formvorschriften und die Begründung hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 10.06.1997 rechtsverbindlich geworden.

Gross-Mohrdorf, den 10.06.1997

**Satzung der Gemeinde Gross-Mohrdorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hohendorf**

10.06.1997