Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluß
Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.05.1990.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 16.05.1990 bis zum 23.05.1990 erfolgt.

Weitenhagen, den 6.12.1990 Bürgermeister

2. Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.10.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Weitenhagen, den 6.12.1990 Bürgermeister

3. Auslegung
Die Gemeindevertretung hat am 24.05.1990 den Entwurf der Klarstellungs- und Abrundungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Weitenhagen, den 6.12.1990 Bürgermeister

4. Abwägung
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.11.1990 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Weitenhagen, den 6.12.1990 Bürgermeister

5. Genehmigung
Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung M 1:1250 und dem Textteil wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.01.1992, AZ. 64.34.2 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Weitenhagen, den Bürgermeister

6. Bekanntmachung
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 zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 06.02.1992 bis zum 20.02.1992 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.02.1992 in Kraft getreten.

Weitenhagen, den Bürgermeister

EINGESCANNT

EINGESCANNT

Satzung

der Gemeinde Weitenhagen für den örtlichen Ortteil der Ortslage Behrenwalde über

1. die Festlegung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) - Klarstellung

sowie

2. die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) - Abrundung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung, für den örtlichen Ortteil der Ortslage Behrenwalde erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil der Ortslage Behrenwalde (§ 34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb der in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.

(2) Die in der im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Außenbereichsflächen sind in der nebenstehenden Karte durch Umgrenzungslinien dargestellt (Abrundungsflächen).

(3) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

(4) Das Gebiet nach Abs. 1 umfaßt die folgenden Flurstücke der Flur 1 Behrenwalde:

83 (20 m Tiefe)
16 (20 m Tiefe)
11 (25 m Tiefe)

sowie folgendes Flurstück der Flur 2 Behrenwalde:

88 (Weitenhäger Weg, teilw.)

(5) Die einbezogenen Flächen nach Abs. 2 umfassen die aufgeführten Flurstücke der Flur 1 Behrenwalde, Flurstück 92 (teilw.) sowie der Flur 2 Behrenwalde, Flurstück 70/1 (teilw.).

(6) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach Inkrafttreten der Satzung am Maßstab des § 34 BauGB.

EINGESCANNT

§ 2
Festsetzungen für die Abrundungsflächen

Für die nach § 1 Abs. 2 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Flächen gelten folgende Festsetzungen:

(1) Zulässig sind Wohngebäude.

(2) Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 42 ° zulässig. Als Dachformen sind Satteldach- und Krüppelwalmdächer zulässig.

(3) Zulässig ist an der L 22 eine Bebauungstiefe von 35 m und am Weitenhäger Weg eine Bebauungstiefe von 30 m. Die Bebauungstiefe ist von der Grundstücksgrenze der Straßenseite ab zu messen.

(4) An der Grenze des östlichen Geltungsbereiches der Abrundungssatzung ist auf dem Flurstück 92 eine 6 m breite Hecke aus Sträuchern gem. der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro m² Heckenfläche ist ein standortheimischer Strauch der Qualität 2x verpflanzt zu setzen.
Innerhalb des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung auf dem Flurstück 70/1 sind mindestens 5 Eichen der Qualität Stammumfang 14/16 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(5) Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Straßenlärm) im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind als passive Schallschutzmaßnahmen an den gekennzeichneten Bereichen Fenster der Schallschutzklasse 2 nach der VDI-Richtlinie 2719- Schalldämmung von Fenstern (August 1987) einzubauen.

(6) Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte der belasteten Fläche gehen zugunsten der Eigentümer und Nutzer des Grundstücks 92, welches durch die belastete Fläche erschlossen wird.

(7) Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind von allen baulichen Anlagen und Nutzungen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen sind bis max. 1,00 m Höhe über der Fahrbahn zulässig.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Gemarkung Behrenwalde
Flur 2

Planzeichenerklärung:

EINGESCANNT

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücks- Nr.
- Abgrenzungslinie (Klarstellung)
- Umgrenzungslinie (Abrundung)
- Wasserfläche, Löschwasserteich
- Wohngebäude, vorhanden
- Nebengebäude, vorhanden
- Grundstücksnutzung, vorhanden
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Schallschutz)
- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
- 1 Anbauverbotszone entlang der L 22
- 2 Grenzbeseitigungsstreifen für verstreutes Grün 25/5/5-1

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen:

- Grenzen der Ortsdurchfahrt der L 22

Übersichtskarte
M 1 : 10000

EINGESCANNT

Klarstellungs- und Abrundungssatzung

Ortslage Behrenwalde

GEMEINDE WEITENHAGEN