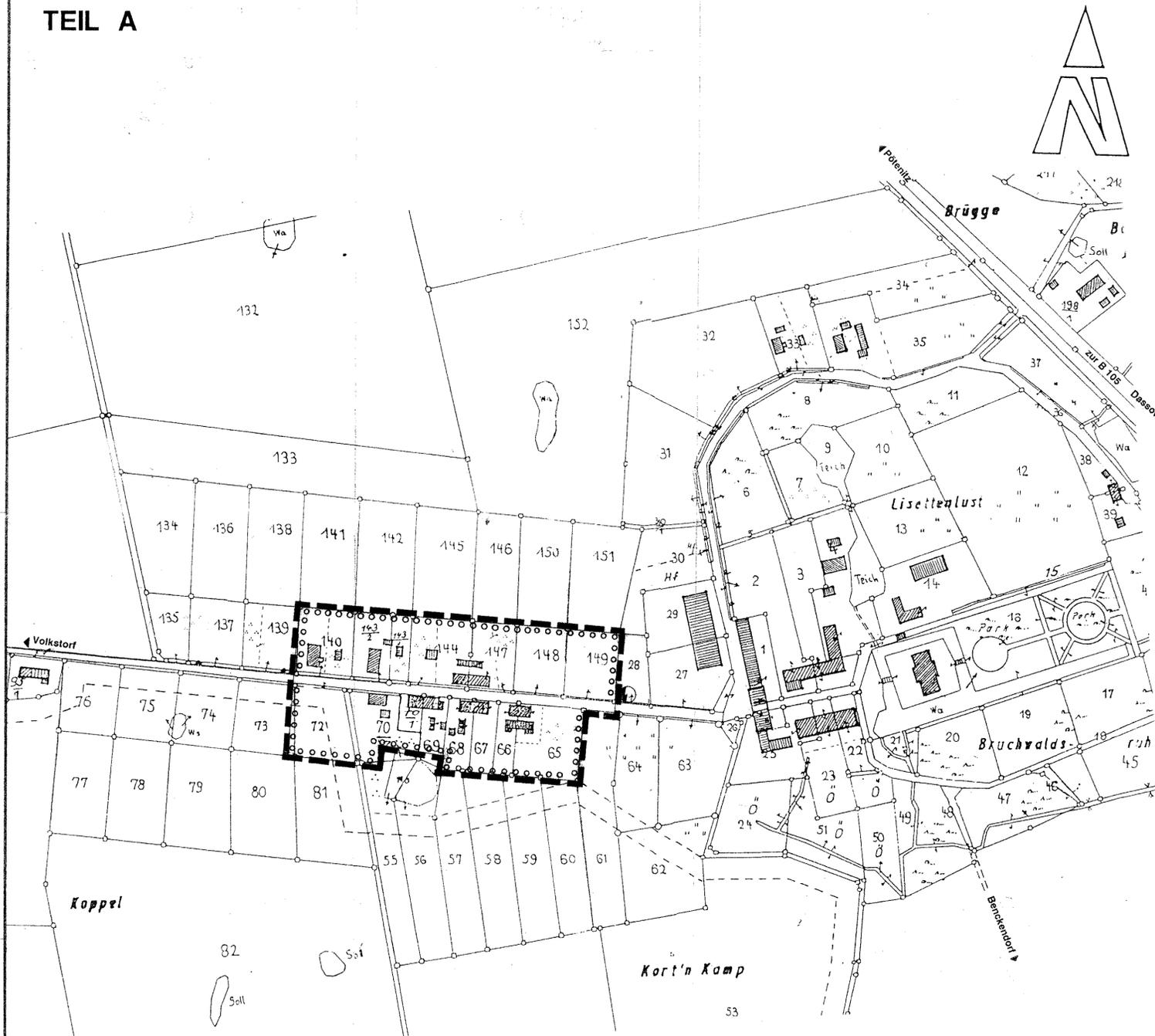


**PLANZEICHNUNG
TEIL A**

M 1 : 2.500

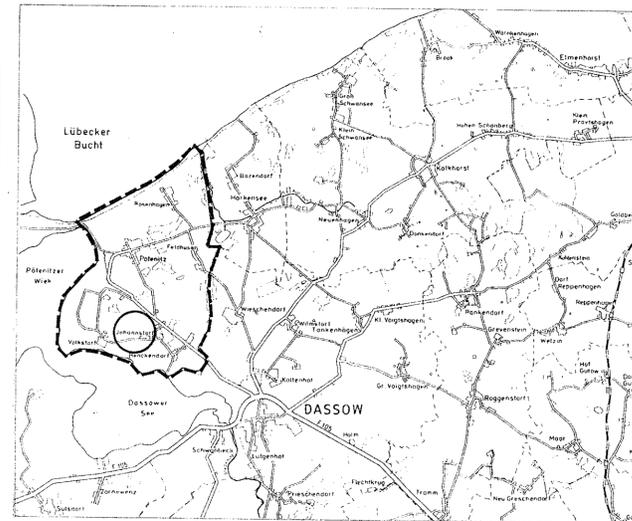


Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- o o o Gehölzpflanzung
- ⊙ Trafostation
- 148 Flurstücksnummer aus der Flur 1 (2) Johannstorf / Benckendorf

ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 100.000



**TEXT
TEIL B**

SATZUNG
der Gemeinde Pötenitz
über die Festlegung und Abrundung
des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
Johannstorf

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a WoBauErlG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für den Ortsteil Johannstorf erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Johannstorf gem. § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Inhaltliche Festsetzungen

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.

(2) Auf den zur Abrundung einbezogenen Außenbereichsflächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

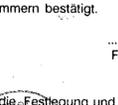
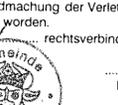
(3) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Ortslage gelten folgende zusätzliche Festsetzungen für Wohngebäude:
- Es sind eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- Die Sockelhöhe darf maximal 0,60 m und die Traufhöhe max. 3,50 m über der mittleren Geländehöhe liegen.
- Es sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 50° zulässig.

(4) An den rückwärtigen Grundstücksgrenzen bzw. an anderen mit dem Geltungsbereich dieser Satzung zusammenfallenden Grundstücksgrenzen ist im Geltungsbereich dieser Satzung ein 3 m breiter Gehölzstreifen aus standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

§ 3
Inkrafttreten

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

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.07.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 29.08.1993 bis 07.09.1993 erfolgt.
Pötenitz, den 09.08.1994  Felix Frehse, Bürgermeister
2. Den von der Satzung betroffenen Bürgern ist mit Schreiben vom 02.09.1993 unter Fristsetzung bis zum 09.09.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
Pötenitz, den 09.08.1994  Felix Frehse, Bürgermeister
3. Den von der Satzung berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 04.10.1993 unter Fristsetzung bis zum 04.11.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
Pötenitz, den 09.08.1994  Felix Frehse, Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.08.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Pötenitz, den 09.08.1994  Felix Frehse, Bürgermeister
5. Die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Johannstorf - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - wurde am 07.08.1994 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Pötenitz, den 09.08.1994  Felix Frehse, Bürgermeister
6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 Ziff. 4 BauGB durch den Landesminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern mit Schreiben vom 29.03.1994, Az.: ... mit Auflagen erteilt.
Pötenitz, den 09.08.94  Felix Frehse, Bürgermeister
7. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Schreiben vom ... Az.: ... des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern bestätigt.
Pötenitz, den ...  Felix Frehse, Bürgermeister
8. Die Satzung der Gemeinde Pötenitz über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Johannstorf, wird hiermit ausgefertigt.
Pötenitz, den 04.05.94  Felix Frehse, Bürgermeister
9. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 08.05.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formerstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist somit am 09.08.94 rechtsverbindlich geworden.
Pötenitz, den 10.09.94  Felix Frehse, Bürgermeister

SATZUNG
der Gemeinde Pötenitz
über die Festlegung und Abrundung
des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
Johannstorf