

SATZUNG DER GEMEINDE MESEKENHAGEN nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB  
 ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG  
 BEBAUTEN ORTSTEILES FÜR DAS GEBIET

KOWALL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (GBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes vom 17.05.1990 (BGBl. I, S. 926), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466 ff.), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet Kreis Greifswald, Gemeinde Mesekenhagen Ortsteil Kowall erlassen.

§ 1  
 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

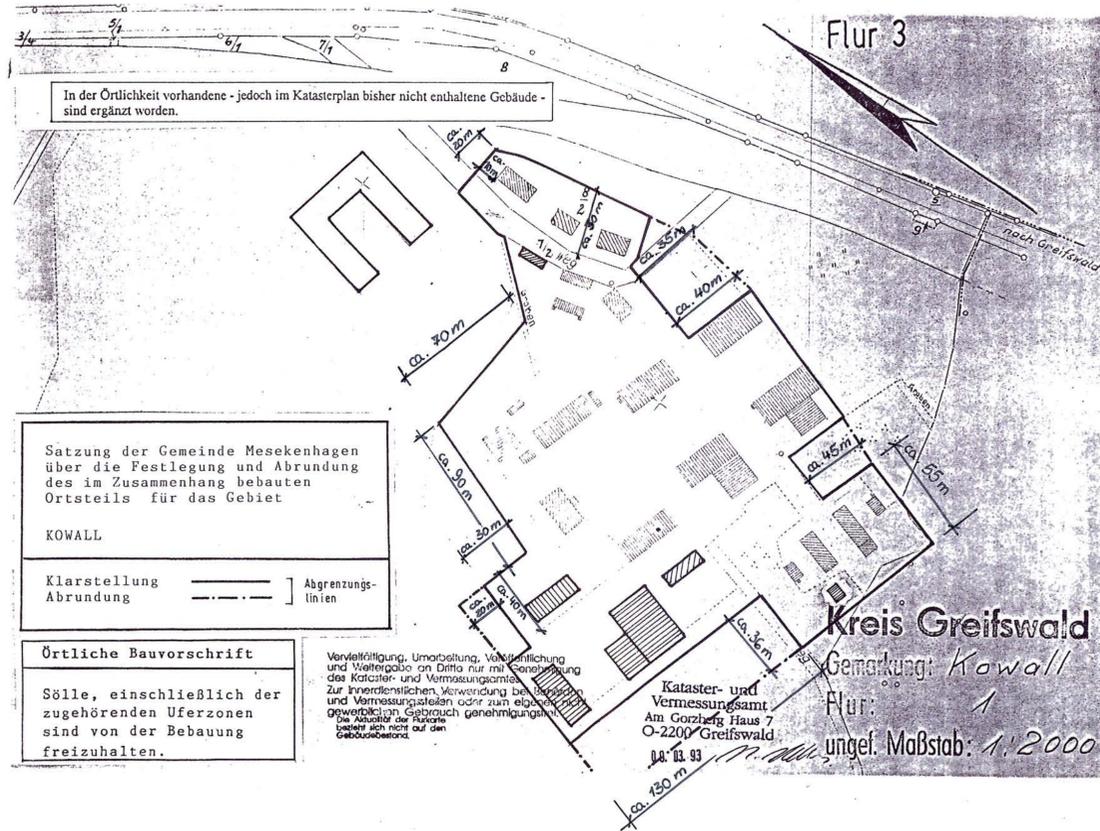
§ 2  
 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Datum  
 29.9.93



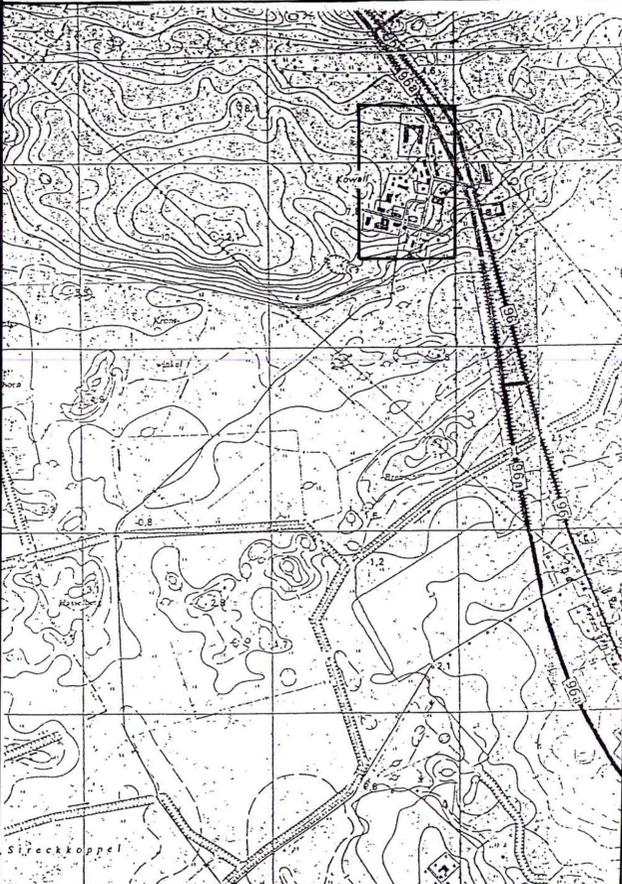
Gemeinde  
 gez. *Calvin*  
 Der Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Mesekenhagen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet  
 KOWALL

Örtliche Bauvorschrift  
 Sölle, einschließlich der zugehörigen Uferzonen sind von der Bebauung freizuhalten.

Verwirklichung, Umgestaltung, Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte nur mit Genehmigung des Kataster- und Vermessungsamtes. Zur Inverkehrsetzung, Verwendung bei Baugewerkschaften, Gewerkschaften oder zum eigentlichen gewerblichen Gebrauch genehmigungspflichtig. Die Abdruck der Pläne bedarf der Genehmigung des Kataster- und Vermessungsamtes.



Textliche Festsetzung

In den durch Planzeichen — — — / Abrundung gekennzeichneten Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

Begründung zur Klarstellung/Abrundungssatzung der Gemeinde Mesekenhagen

Ortsteil: Kowall  
 Die Klarstellungssatzung entspricht dem vorhandenen Bestand der Bebauung in dem vorgenannten Ortsteil und legt die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil fest. Durch die Abrundungssatzung soll die Möglichkeit geschaffen werden, Außenbereichsflächen zur Abrundung des Innenbereichs in diesen einzubeziehen mit der Folge, daß diese Grundstücke in Zukunft nach § 34 Baugesetzbuch bebaut werden können. Die Satzungen sollen der Gemeinde die Möglichkeit geben, auf einem Vorhaben zu erwirken. Zum einen wird durch den Einbau der Außenbauflächen die Grenzlinie zwischen jenen Außenbau begründet, bzw. in anderer Weise vereinfacht. Zum anderen sind die einbezogenen Flächen durch eine überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereiches geprägt. Hinzu kommt, daß die Einbeziehung ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben erfolgt und in der Satzung festgesetzt wird, daß ausschließlich Wohngebäude in den Abrundungsflächen zulässig sind. Die Satzung entspricht daher dem Artikel 2 § 4 Abs. 2 a des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes.

In der Gemeinde Mesekenhagen ist ein dringender Wohnbedarf vorhanden. Anfragen von Bauwilligen belegen dies. Da Bebauungspläne noch nicht vorliegen, die Verabschiedung solcher Pläne noch erhebliche Zeit in Anspruch nehmen wird, ist zur Erfüllung des durch die Anfragen der genannten Baubewerber erforderlichen Wohnbedarfs der Erlaß der Satzung dringend erforderlich. Die Gemeinde Mesekenhagen mit seinem Ortsteilen liegt in der Nähe des Teiloberzentrums Greifswald. Diese Lage verschafft der Gemeinde Aufgaben, vor allem im Bereich der Ansiedlung über den gemeinen Bedarf hinweg, insbesondere um dem Siedlungsdruck gerecht zu werden. Dies geschieht durch die Verabschiedung der vorliegenden Satzung.

Die Gemeinde behält sich in jedem Falle vor, durch einen Bebauungsplan weitere Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen. Wegen des akut dringenden Wohnbedarfs ist jedoch der Erlaß der Satzung vorrangig erforderlich.

Verfahrensvermerke

- Aufstellung auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.03.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Anbringen der Bekanntmachungstafel vom 20.03.1992 bis zum 27.4.1992 erfolgt.  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift: *Calvin* Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.04.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift: *Calvin* Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 12.05.1993 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift: *Calvin* Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der Satzung, bestehend aus der Übersichtskarte, dem Flurkartenausschnitt Maßstab 1:2000 sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.04.1993 bis zum 24.05.1993 während folgender Zeiten HESEKENHAGEN HONTAGS - DONNERSTAGS 7.00 - 16.00 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche LANDAMT IN GREIFSWALD Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen DONNERSTAGS 7.00 - 16.00 während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.04.1993 in MESEKENHAGEN UND DURCH AUSLEGERS ÖRTSÜBLICH BEKANNT gemacht worden.  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift: *Calvin* Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand, als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung zum Erfolg erfolgte, da die rechtsverbindliche Fixierung im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift: *Calvin* Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 29.09.1993 genehmigt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift: *Calvin* Der Bürgermeister
- Die Satzung, bestehend aus der Übersichtskarte und dem Flurkartenausschnitt, wurde am 28.09.1993 in der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.09.1993 gebilligt.  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift: *Calvin* Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Übersichtskarte Maßstab 1:10000, dem Flurkartenausschnitt im Maßstab 1:2000 und der Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift: *Calvin* Der Bürgermeister
- 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, in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf die auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Unterschrift: *Calvin* Der Bürgermeister

LANDKREIS GREIFSWALD  
**GEMEINDE MESEKENHAGEN**

SATZUNG DER GEMEINDE MESEKENHAGEN ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES FÜR DAS GEBIET KOWALL

BEARBEITUNG DER SATZUNG DURCH  
 PLANUNGSATELIER OST  
 HARM & PARTNER  
 ARCHITECTEN UND INGENIEURE

*Kowall*