

SATZUNG DER GEMEINDE KATZOW nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG

BEBAUTEN ORTSTEILES FÜR DAS GEBIET

KÜHLENHAGEN - NORD

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 Katzow Ortsteil: Kühlenhagen - Nord erlassen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) 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.

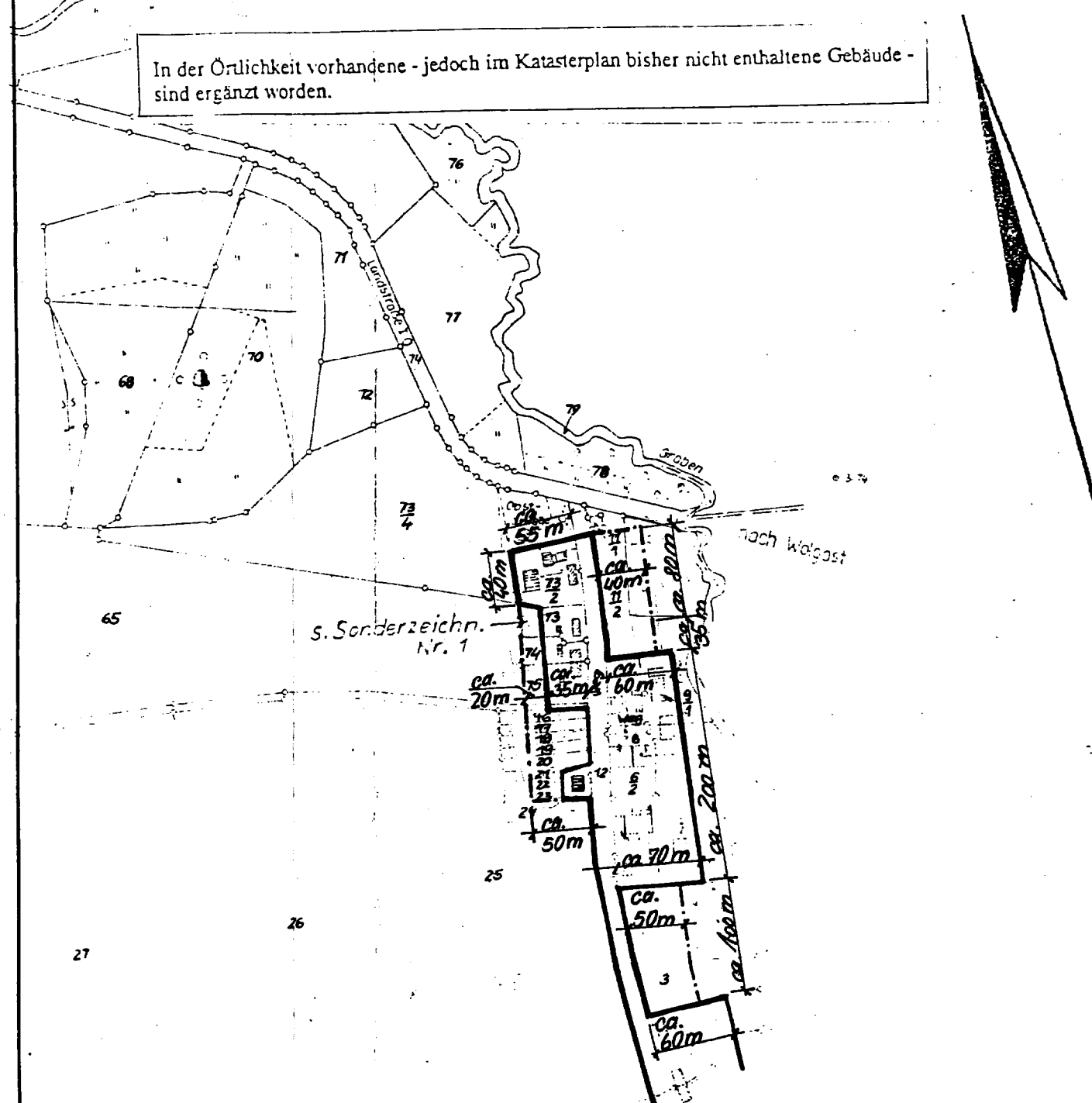
Datum

19.07.1993



Gemeinde

Der Bürgermeister



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

1. Im Zuge der Bebauung darf die Baumreihe auf dem Grundstück 1/2 nicht verändert werden.
2. Sölle sind von der Bebauung freizuhalten.

Satzung der Gemeinde Katzow über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils

KÜHLENHAGEN - NORD

Klarstellung
Abrundung

Kreis Greifswald

Gemarkung: Kühlenhagen

Flur: 7

ungef. Maßstab: 1 : 5000

Verteidigung, Umgestaltung, Verfestigung und Weitergabe an Dritte nur mit Genehmigung des Kataster- und Vermessungsamtes. Zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden und Vermessungsstellen oder zum eigenen nicht gewerblichen Gebrauch genehmigungsfrei.

Kataster- und Vermessungsamt
Am Gorzberg Haus 7
O-2200 Greifswald

18.13.93

Textliche Festsetzung

In den durch Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig

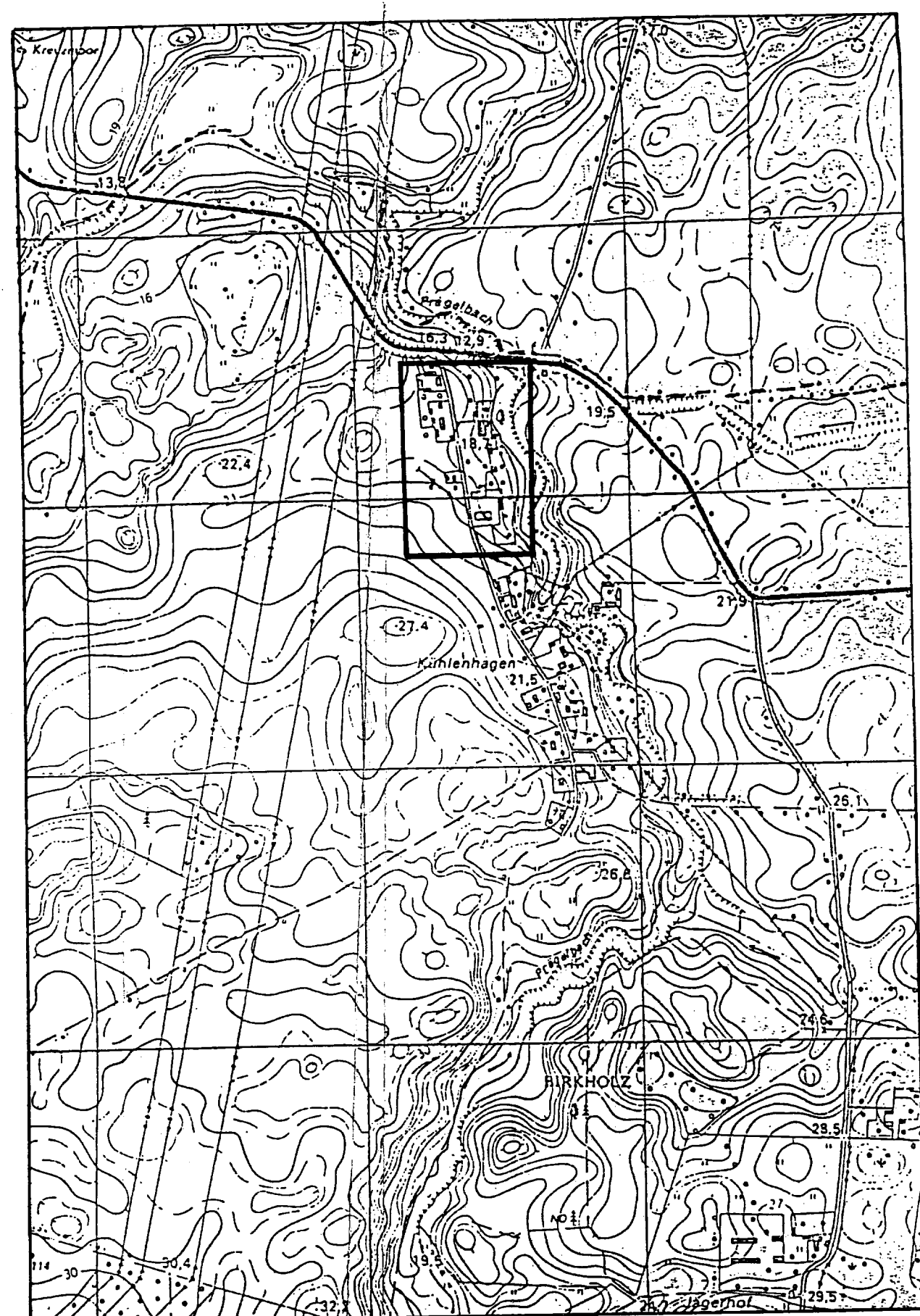
Begründung zur Klarstellung/Abrundungssatzung der Gemeinde Katzow

Ortsteil: Kühlenhagen - Nord

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 schnellen und preisgünstigen Weg eine Bebaubarkeit von Grundstücken mit Wohnzwecken dienenden Vorhaben zu erwirken. Zum einen wird durch den Einbezug der Außenbereichsflächen 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 Katzow 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 Katzow 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

1. Aufstellung auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.04.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 15.04.1992 bis zum 20.05.1992 erfolgt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 30.04.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 11.03.1993 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Entwürfe der Satzung, bestehend aus der Übersichtskarte, dem Flurkartenausschnitt Maßstab 1 : 5000 sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 24.04.1993 bis zum 24.05.1993 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.04.1993 in der Gemeinde Katzow durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 02.08.93 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nach § 34 BauGB erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 18.07.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Die Satzung, bestehend aus der Übersichtskarte und dem Flurkartenausschnitt, wurde am 15.07.1993 in der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.07.1993 gebilligt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Übersichtskarte Maßstab 1 : 10.000, dem Flurkartenausschnitt im Maßstab 1 : 5000 und der Begründung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.11.93 AZ: 61-07-0 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Die Ertelung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Quer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, in der Zeit vom 27.01.94 bis zum 03.03.94 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1 Satz 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.07.1994 in Kraft getreten.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

LANDKREIS GREIFSWALD

GEMEINDE KATZOW

SATZUNG DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES FÜR DAS GEBIET KÜHLENHAGEN - NORD

BEARBEITUNG DER SATZUNG DURCH

PLANUNGSATELIER OST
HARM & PARTNER
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE