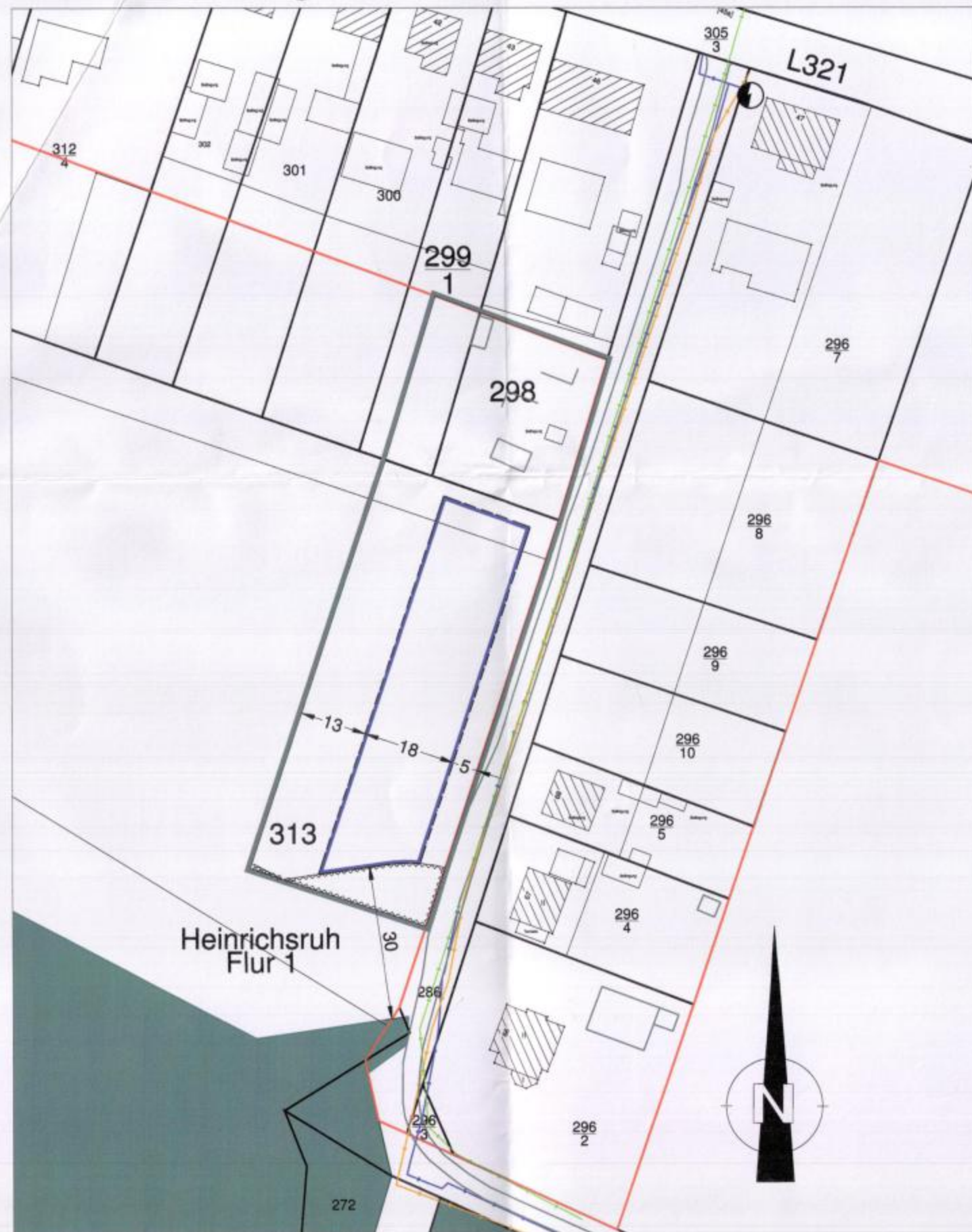


Einbeziehungssatzung Nr. 01/16 der Stadt Torgelow OT Heinrichsruh

Planzeichnung

Maßstab 1 : 1.000



Kartengrundlage digitale ALK Stand 03.03.2016

Planzeichenerklärung

Festsetzungen

- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB § 23 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Waldabstandfläche

Hinweise

- Geltungsbereich der wirksamen Klarstellungssatzung mit Abrundung
- Wald

Einbeziehungssatzung Nr. 01/16 der Stadt Torgelow OT Heinrichsruh für das Gebiet südlich der Landesstraße L321 und nördlich des Waldes

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Torgelow vom 22.02.2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Abrundung

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Heinrichsruh wird durch folgende Außenbereichsgrundstücke abgerundet: Gemarkung Heinrichsruh, Flur 1 Flurstücke 298, 299/1 und 313 (alle teilweise).

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten Teils des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Heinrichsruh sind in der Planzeichnung dargestellt. Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die in der Planzeichnung dargestellte Baugrenze legt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB fest, welcher Grundstücksteil bebaut werden darf.

§ 4 Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, die nicht für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wie Stellplätze, Garagen und Abstellräume können ausnahmsweise auch im Waldabstand zugelassen werden.

§ 5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahme und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf den nicht überbaubaren Grundstücken sind pro 150 m² versiegelter Fläche wahlweise 2 hochstämmige Obstbäume StU 8/10 cm, 2 x verpflanzt mit Ballen (z.B. Baumschule Dembski Boitzenburg; Apfelbäume z.B. Pommerscher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Clivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kurzstiel; Birnen z.B. Konferenz, Clapps Liebling, Gute Graue, Bunte Julibirne, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc., Gute Luise, Tangern; Quitten z.B. Apfelquitte, Birnenquitte, Konstantinopeler Apfelquitte) oder standortgeeignete Laubbäume (z. B. Carpinus betulus [Hainbuche], Robinia pseudoacacia [gewöhnliche Robinie], Quercus Robur [Stieleiche] und Betula pendula [Birke]; Pflanzqualität: Hochstamm mit einem Mindestumfang von 12/14 cm; der Mindestumfang gilt nicht für Birken) und 20 m² Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana [Hassel], Viburnum opulus [Schneeball], Cornus mas [Kornelkirsche], Rosa canina [Hundsrose], Sambucus nigra [Holunder], Ribes nigra [Schwarze Johannisbeere]) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 6 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Torgelow, den Siegel Der Bürgermeister

Darstellungen ohne Normcharakter

- 313 Flurstück mit Flurstücksnummer
- Wohngebäude nach Kataster
- Nebengebäude nach Kataster
- Nachtrag von Gebäuden
- Hochdruckgasleitung der E.DIS AG
- Niederspannungsstromkabel der E.DIS AG
- Trinkwasserleitung des Wasser- und Abwasserverbandes Ueckermünde

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow hat auf ihrer Sitzung am 25.05.2016 den Entwurf der Satzung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 23.06.2016 bis zum 25.07.2016 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.06.2016 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. 06/2016 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.06.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Satzung wurde bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen und des Geltungsbereichs geändert. Der geänderte Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Stand September 2016 ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen sowie die betroffenen Behörden zu beteiligen.
5. Der geänderte Entwurf der Einbeziehungssatzung mit Stand September 2016 hat in der Zeit vom 27.10.2016 bis zum 28.11.2016 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19.10.2016 im „Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof“ Nr. 10/2016 ortsüblich bekannt gemacht.
6. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 04.10.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert worden.
7. Die Stadtvertretung der Stadt Torgelow hat die Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 22.02.2017 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
8. Die Satzung wurde am 22.02.2017 von der Stadtvertretung der Stadt Torgelow beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Torgelow, 03.03.2017



Gottschall
Bürgermeister

9. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Torgelow, 03.03.2017



Gottschall
Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzungen auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist am 15.03.2017 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. 03/2017 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und auf Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 15.03.2017 in Kraft getreten.

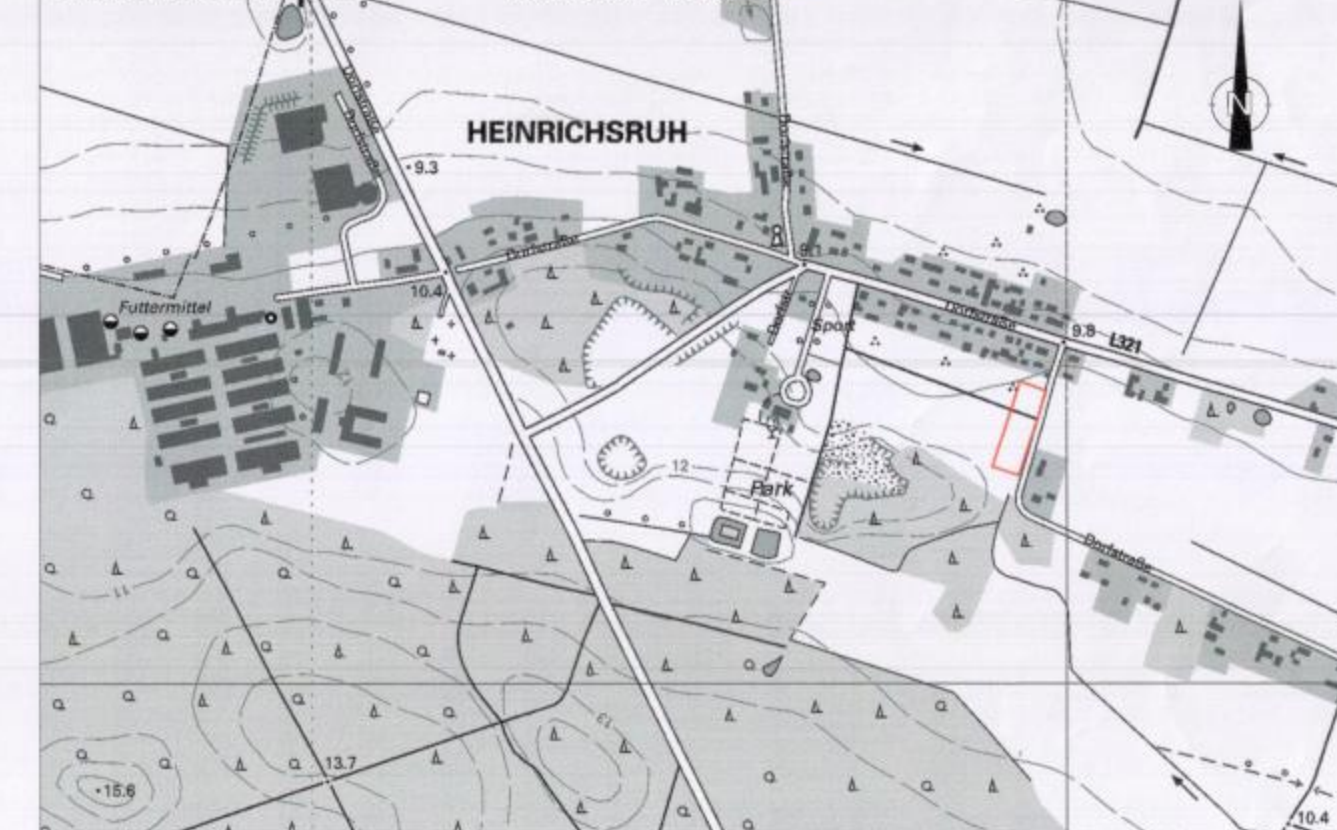
Torgelow, 16.03.2017



Gottschall
Bürgermeister

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 10.000



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V < 2016 >

Einbeziehungssatzung Nr. 01/16 der Stadt Torgelow OT Heinrichsruh gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Stand: Dezember 2016

Planverfasser: Gudrun Trautmann Architektin für Stadtplanung