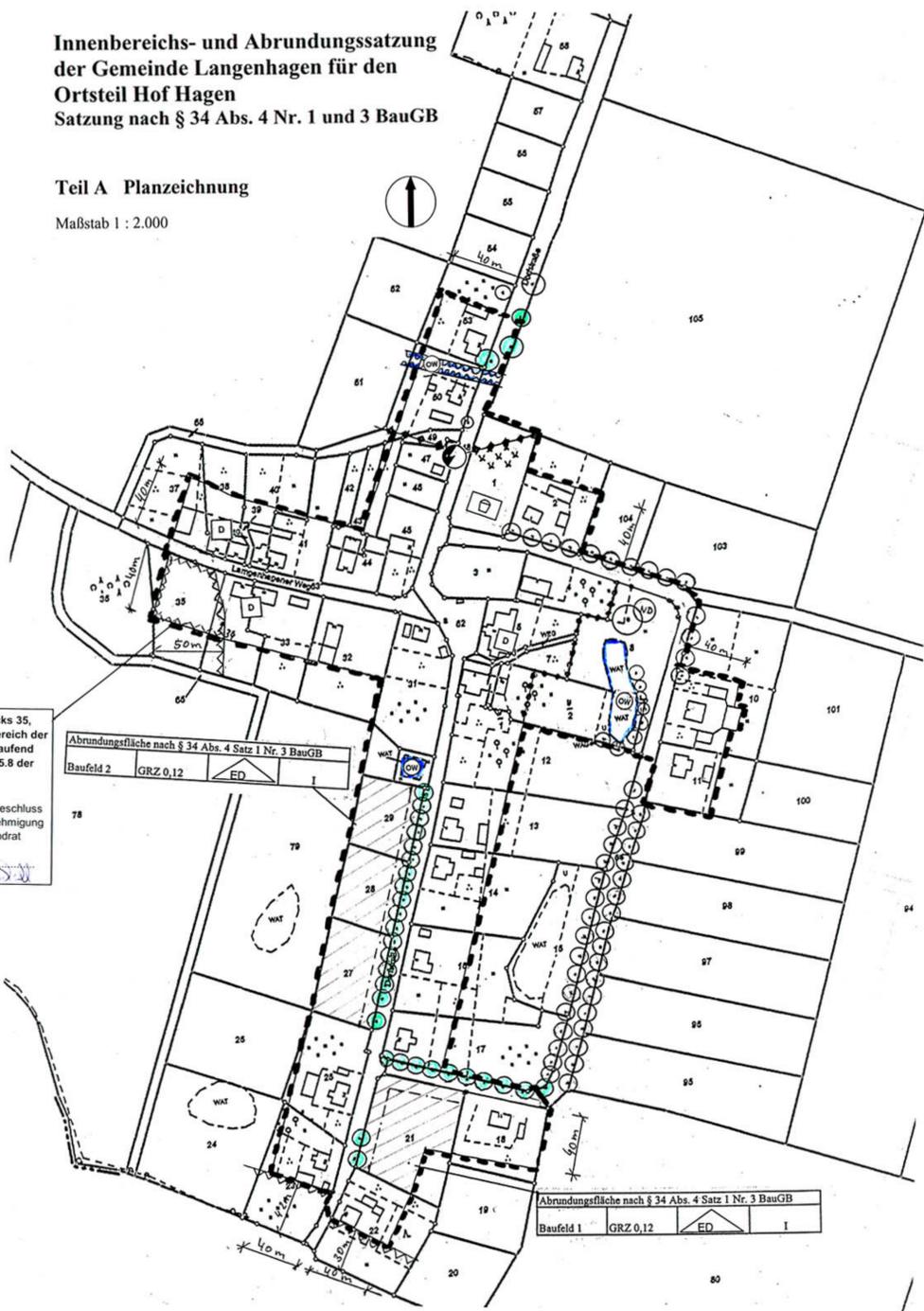


**Innenbereichs- und Abrundungsatzung
der Gemeinde Langenhagen für den
Ortsteil Hof Hagen**
Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Teil A Planzeichnung

Maßstab 1 : 2.000



Planzeichenerklärung (nach PlanV 90 in der Fassung vom 18.12.1990, BGBl. I 1991 S. 58)

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,12	Grundflächenzahl
1	Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB und Hauptversorgungsleitungen gemäß § 9 (1) Nr. 13 und § 9 (6) BauGB

	Elektrizität
	Hauptversorgungsleitung oberirdisch

Sonstige Planzeichen

	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung gemäß § 9 (7) BauGB
	einbezogene Außenbereichsfläche
	Baufelder 1 bis 2
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen

Wasserflächen und Flächen der Wasserwirtschaft nach § 9 (1) Nr. 16 BauGB

	Schutzgebiet für Oberflächengewässer
--	--------------------------------------

Grünflächen gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB

	Grünflächen
	Zweckbindung
	Spielplatz

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

	Erhaltung von Bäumen (Alleenschutz)
--	-------------------------------------

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz gemäß § 9 (6) BauGB

	Naturdenkmal
	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Teil B Textliche Festsetzungen

Aufgrund des § 34 (4) Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137, zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) und des § 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 28, ber. GVOBl. S. 890), zuletzt geändert durch 4. ÄndG KV M-V vom 9. August 2000 (GVOBl. M-V S. 360) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27. April 2004 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), für das Gebiet des Ortsteiles Hof Hagen erlassen:

§ 1 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereiches werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB folgende textliche Festlegungen getroffen:

- Für Flächen, die entsprechend § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogen werden, gilt, dass es sich bei den angrenzenden Bereichen überwiegend um Wohnbebauung handelt und dass die einbezogenen Flächen ausschließlich für Wohnzwecke dienenden Vorhaben, d.h. Wohngebäude mit entsprechenden Nebengebäuden und Garagen, genutzt werden sollen. Der Wohnungsneubau kann prinzipiell nur eingeschossig mit Einzel- und Doppelhäusern erfolgen.
- Für die Baufelder werden Baugrenzen zur Grundstücksgrenze an der Straße festgesetzt: Baufeld 1 und 2: 8 m
- Für jedes Wohngrundstück in den Baufeldern 1 und 2 ist nur eine Grundstückszufahrt in Breite von 3 m zulässig. Die Zufahrt ist im Abstand von mindestens 3 m zu den jeweils angrenzenden Alleebäumen anzulegen. Im Kronbereich der Alleebäume (12 m Durchmesser) ist die Grundstückszufahrt in wassergebundener Bauweise herzustellen. Die Alleebäume haben am Standort zu verbleiben, Ausnahmen werden nicht zugelassen.
- Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles definiert sich über das Einfüßungsgebot.
- Die Flurstücke 5, 9/1, 12, 13, 14, 16 und 17 sind bis zu einer Tiefe von 40 m von der Grundstücksgrenze an der Dorfstraße baulich nutzbar.
- Für Abrundungsgrundstücke werden gemäß § 1a BauGB zum Ausgleich, zum Ersatz und zur Minderung der zu erwartenden Eingriffe folgende Festsetzungen getroffen: Für die Grundstücke in den Baufeldern 1 und 2 sind pro 100 m² zu verriegelnde Fläche zwei Laubbäume der Sortierung 14 - 16 cm Stammumfang und fünf Sträucher. Mindestpflanzhöhe 60 cm, gemäß einheimischer Pflanzliste auf dem jeweiligen Baugrundstück zu pflanzen. Die Pflanzmaßnahmen (Kompensation) sind bis spätestens zwei Jahre nach Baubeginn fertig zu stellen. Anpflanzungen, Pflege und Erhaltung haben gemäß der geltenden DIN zu erfolgen.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.

Goldberg, den 27.04.2004



B. D. Döhl
Der Bürgermeister

Hinweise

1. Im Satzungsgebiet befinden sich Versorgungsanlagen der Deutschen Telekom AG, der WEMAG und des WAZV. Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art und Baumpflanzungen an diese Anlagen sind die Versorgungsträger vorher zu konsultieren. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich.

2. Werden bei Erdarbeiten im Satzungsgebiet Abfälle und unbekannte Bodenbelastungen angetroffen, ist dies dem Landkreis Parchim als zuständige Behörde anzuzeigen.

3. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist der Landkreis Parchim als zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Vertretern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten, verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

4. Auf dem Flurstück 30 befindet sich die Löschwasserentnahmestelle, auf den Flurstücken 8; 9 Teiche und auf dem 50 befindet sich eine Vorflutleitung. Die Wasserflächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB nachrichtlich dargestellt.

5. Auf den Flurstücken 1 und 3 befindet sich ein öffentlicher Kinderspielplatz, nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 22 BauGB wird dieser als Grünflächen mit der Belegung Kinderspielplatz nachrichtlich dargestellt.

6. Die Eichenallee entlang der Dorfstraße (Flurstück 62) ist gemäß § 27 LNatG M-V gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Ästen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachhaltigen Änderung führen können, sind verboten. Der Träger der Straßenbaulast hat die notwendige Unterhaltung mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

7. Die Grünflächen auf den Flurstücken 8 und 9/2 mit dem auf dem Flurstück 8 befindlichen Naturdenkmal und dem Teich auf beiden Flächen sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und werden entsprechend nachrichtlich dargestellt.

8. Im Satzungsgebiet befinden sich Lagefestpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagnetzes des Landes M-V. Falls einer der Festpunkte durch ein Bauvorhaben gefährdet ist, ist mindestens 4 Wochen vor Beginn der Maßnahme ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Landesvermessungsamt M-V zu stellen.

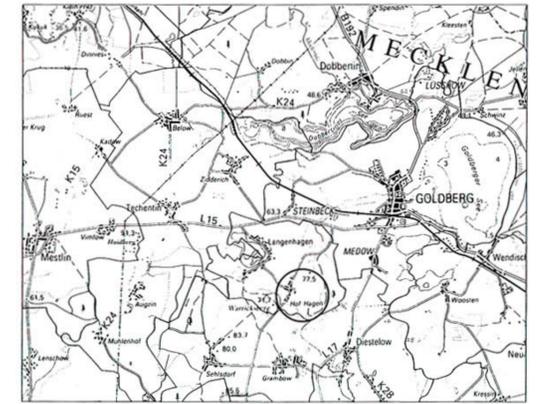
Pflanzliste

Auswahl einheimischer Gehölze

Gehölzart/Bezeichnung	leichte und trockene Böden	mittlere und schwere Böden	feuchte bis anmoorige Böden
-----------------------	----------------------------	----------------------------	-----------------------------

1. Großbäume			
Stieleiche (Quercus robur)	(X)	X!	(X)
Traubeneiche (Quercus petraea)	X!	X	
Sandbirke (Betula pendula)	X!	X	
Hainbuche (Carpinus betulus)		X!	
Zitterpappel (Populus tremula)	X	X	(X)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)		X	
Bergulme (Ulmus glabra)		X	(X)
Vogelkirsche (Prunus avium)		X	
Eiche (Fraxinus excelsior)		X	X!
Schwarzle (Alnus glutinosa)	(X)	X	X!
Feldulme (Ulmus minor)	(X)	X	X
alte hochstämmige mecklenburgische Sorten von Obstbäumen:			
Apfelsorten: Roter Boskop, Doberaner Renette, Fürst Blücher, Gravensteiner Birnensorten: Alexander Lucas, Blumenbuche, Butterbirne, Clapps Liebling, Boses Kirschenorten: Werdersche Braune, Teichners Schwarze Knoppel, Schwarze Königin Pflaumensorten: Wangeheim, Anna Spät, Königin Victoria, Ervinger Frühe			
2. Kleinere Bäume			
Salweide (Salix caprea)	X!	X	X
Vogelbeere/Eberesche (Sorbus aucuparia)	X!	X	
Feldahorn (Acer campestre)	(X)	X!	(X)
Wildbirne (Pyrus pyrastr)		X!	
Wildapfel (Malus sylvestris)		X!	(X)
Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)	X	X	X
3. Sträucher 4 - 6 m hoch			
Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)	X	X!	X
Haselnuß (Corylus avellana)		X!	X
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	(X)	X!	X
Walderibbblatt (Lonicera periclymenum)		X	(X)
Roter Hartniesel (Cornus sanguinea)	X	X	X
Grauweide (Salix cinerea)		X	X!
Europ. Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)		X	X
Liguster (Ligustrum vulgare)	(X)	X!	X
4. Mittelhohe Sträucher 2 - 4 m			
Schwarzdorn (Prunus spinosa)	(X)	X!	
Heckenrose (Rosa canina)	X!	X!	(X)
Faulbaum (Rhamnus frangula)		X	X
Besenginster (Cytisus scoparius)	X!	X	
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)	(X)	X	(X)
Berberitze (Berberis vulgaris)	X	X	
Weinrose (Rosa rubiginosa)	X	X	(X)
Ohrweide (Salix aurita)		X	X
Gewöhnl. Schneeball (Viburnum opulus)		X	X!
5. Niedrige Sträucher bis 2 m hoch			
Himbeere (Rubus idaeus)	(X)	X!	(X)
Kriechrose (Rosa arvensis)	X!	X!	
Brombeere (Rubus fruticosus)	X!	X!	X

* Alle mit X! gekennzeichneten Gehölze sind am jeweiligen Standort bevorzugt zu pflanzen. Mit (X) gekennzeichnete Gehölze sind bedingt geeignet.



Übersichtsplan
M 1 : 100.000

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Langenhagen hat am 08.02.1995 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung einer Satzung zur Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Hof Hagen nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB-Maßnahmengesetz einzuleiten.

Langenhagen, den 22.06.2004 *B. D. Döhl* Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 29.05.1996 den Entwurf der Innenbereichs- und Abrundungsatzung mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Langenhagen, den 22.06.2004 *B. D. Döhl* Der Bürgermeister

3. Der Satzungsentwurf zur Innenbereichsabrundung und Abrundung, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.07.1996 bis 14.08.1996 während der Dienststunden im Raum des Amtes Mildenitz, Lübers Straße 9 in Goldberg 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, in der Zeit vom 02.07.1996 bis 15.08.1996 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.

Langenhagen, den 22.06.2004 *B. D. Döhl* Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Anschieben vom 01.07.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Langenhagen, den 22.06.2004 *B. D. Döhl* Der Bürgermeister

5. Der Entwurf der Abrundungsatzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff 3) geändert worden. Daher haben die Entwürfe der Abrundungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 17.10.2002 bis 19.11.2002 erneut 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, in der Zeit vom 30.09.2002 bis 20.11.2002 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.

Langenhagen, den 22.06.2004 *B. D. Döhl* Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Anschieben vom 27.09.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Langenhagen, den 22.06.2004 *B. D. Döhl* Der Bürgermeister

7. Der Entwurf der Abrundungsatzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff 3) geändert worden. Daher haben die Entwürfe der Abrundungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 26.02.2004 bis 29.03.2004 erneut 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, in der Zeit vom 11.02.2004 bis 30.03.2004 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.

Langenhagen, den 22.06.2004 *B. D. Döhl* Der Bürgermeister

8. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Anschieben vom 24.02.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Langenhagen, den 22.06.2004 *B. D. Döhl* Der Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise sowie Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange am 27.04.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Langenhagen, den 22.06.2004 *B. D. Döhl* Der Bürgermeister

10. Die Innenbereichs- und Abrundungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung wurde am 27.04.2004 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Langenhagen, den 22.06.2004 *B. D. Döhl* Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungsstext, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.07.2004 Az. ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Langenhagen, den 28.10.2004 *B. D. Döhl* Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgläubigen Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.05.2004 erfüllt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.06.2004 Az. ... bestätigt.

Langenhagen, den 28.10.2004 *B. D. Döhl* Der Bürgermeister

13. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungsstext, wird hiermit ausgefertigt.

Langenhagen, den 28.10.2004 *B. D. Döhl* Der Bürgermeister

14. Die Einteilung der Genehmigung der Innenbereichs- und Abrundungsatzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 04.07.2004 bis zum 14.10.2004 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.10.2004 in Kraft getreten.

Langenhagen, den 28.10.2004 *B. D. Döhl* Der Bürgermeister