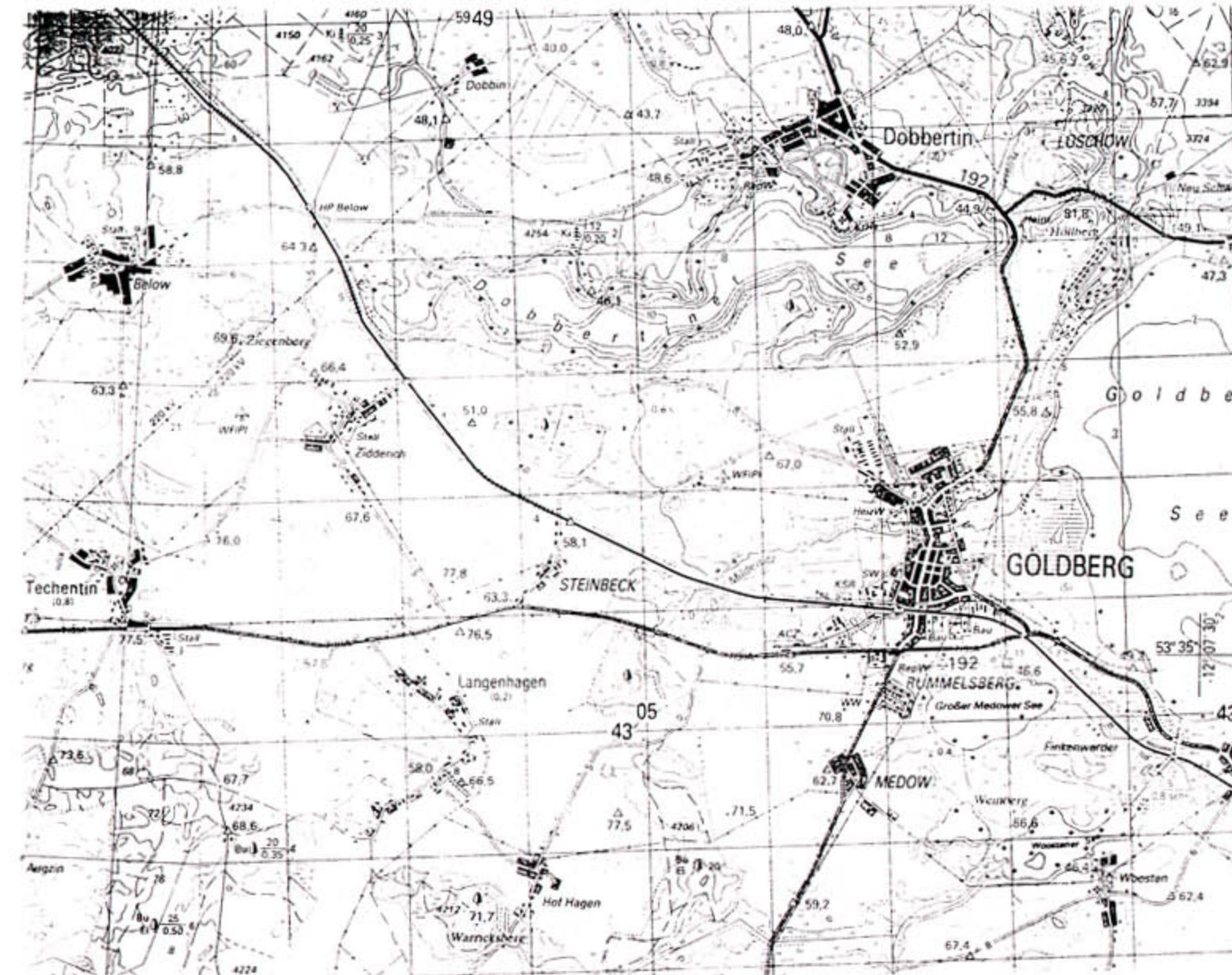
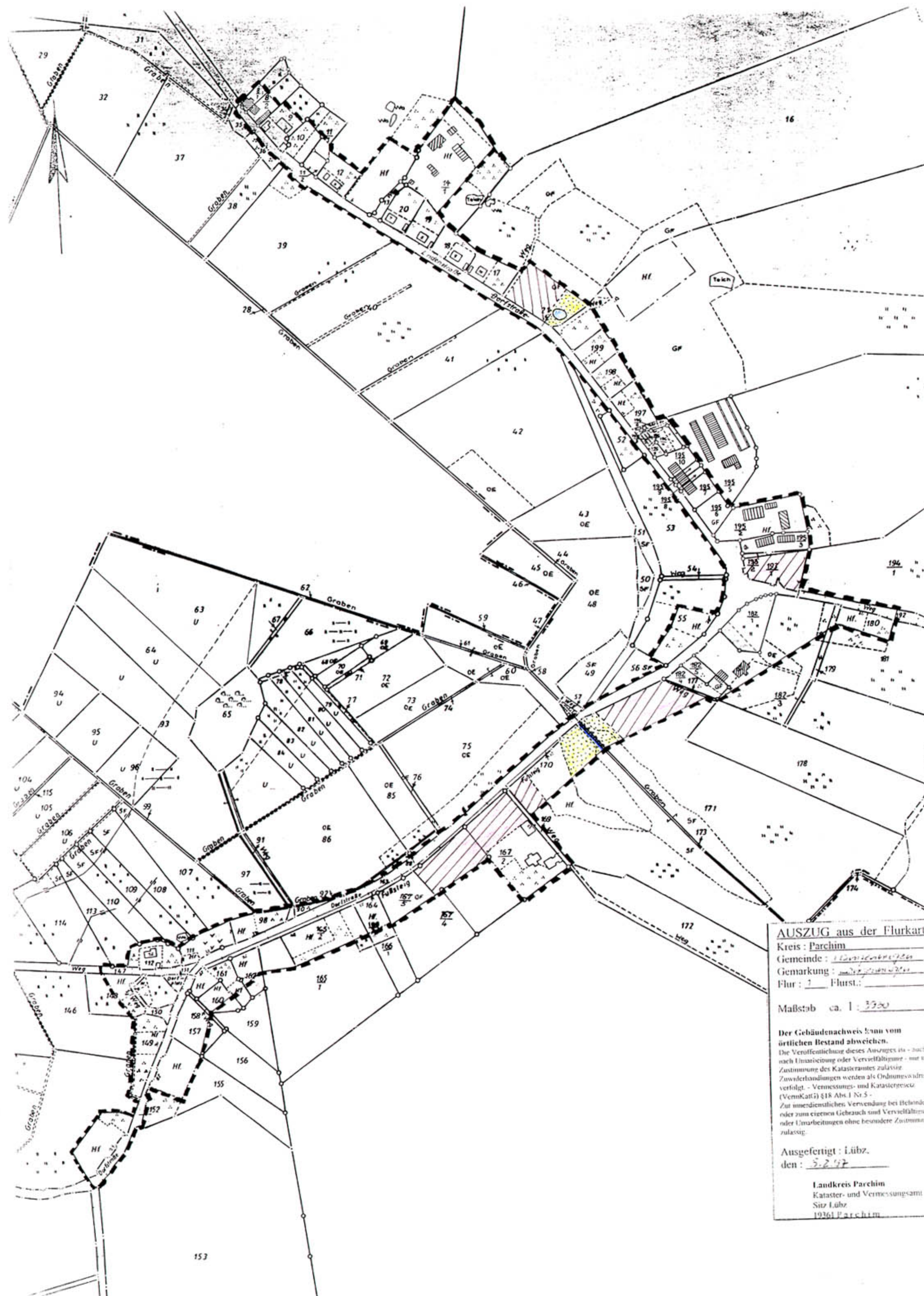


Innenbereichs- und Abrundungssatzung der Gemeinde Langenhagen für die Ortslage Langenhagen

Teil A

Planzeichnung



Übersichtsplan

M 1:50.000

Planzeichen

- Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Klarstellung)
- Baupotential im Innenbereich und durch Abrundung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 und § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz hinzugewonnenes Baupotential
- Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Fläche zur Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Feuerlöschteich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Teil B

Textliche Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1, 3 und 4 i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- Die gekennzeichneten Flurstücke und Teilflurstücke der Gemarkung Langenhagen, Flur 1 Flurstücke 16, 193/1, 171, 172, 167/2, 167/4, werden gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz in die Abrundung einbezogen. Die Einbeziehung erfolgt ausschließlich zugunsten von Wohnbauvorhaben. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.
- Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles definiert sich über das Einfügungsgebot.
- Die Grünflächen auf Teilbereichen der Flurstücke 16, 171 und 172 werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünflächen festgeschrieben (im Plan gekennzeichnet). Das Flurstück 171 ist auf einer Breite von 24 m und das Flurstück 172 auf einer Breite von 45 m, jeweils gemessen vom angrenzenden Flurstück 173 (Seegraben) als Grünfläche festgeschrieben und von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Der Graben, Flurstück 173, wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als öffentliches Gewässer zur Regelung des Wasserabflusses festgeschrieben (im Plan gekennzeichnet).
- Für den Baumbestand entlang der gesamten Dorfstraße (Lindenstraße) wird eine Bindung für die Erhaltung der Bäume nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt.
- Für Abrundungsgrundstücke werden gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz zum Ausgleich, zum Ersatz und zur Minderung der zu erwartenden Eingriffe folgende Festsetzungen getroffen:
Für die in Punkt 1 genannten Grundstücke sind pro 100 m² zu versiegelnde Fläche zwei Laubbäume der Sortierung 14 - 16 cm Stammumfang und fünf Sträucher, Mindestpflanzhöhe 60 cm, gemäß einheimischer Pflanzliste auf dem jeweiligen Baugrundstück selbst zu pflanzen. Die Anpflanzungen sind bis zur Baufertigstellung bzw. -abnahme vorzunehmen. Anpflanzungen, Pflege und Erhaltung haben gemäß der geltenden DIN-Normen zu erfolgen.

Nachrichtlicher Vermerk

- Im Satzungsgebiet befinden sich Lagefestpunkte der amtlich geodätischen Grundlagen des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Die Festpunkte sind zu erhalten und zu schützen. Die genaue Lage der Festpunkte ist beim Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern zu erfragen.
- Im Satzungsgebiet befinden sich Versorgungsanlagen der Deutschen Telekom AG, der WEMAG und des WAZV. Bei Näherung mit Bauarbeiten jeder Art an diese Anlagen sind die Versorgungsträger vorher zu konsultieren. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung notwendig.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
Rechtsstand vom 30. Juli 1996
 - Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG)
vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622)
 - Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)
 - Planzeichenvordnung 1990 (PlanZV-90)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 28. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
 - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)
vom 26. April 1994
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889)
 - Erstes Gesetz zum Naturschutz in Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz) vom 21. Mai 1992
 - Landeswaldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 08. Februar 1993
 - Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12.01.1996
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 Ortslage Langenhagen nach § 34 Abs. 4 und § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz einzuleiten.
2. Die Gemeindevertretung hat am 29.05.1996 den Entwurf der Innenbereichs- und Abrundungssatzung mit Begründung beschlossen und für öffentlichen Auslegung bestimmt.
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 Büro des Amtes Mildenitz, Lohrer Straße 9 in Goldberg nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, in der Zeit vom 02.07.1996 bis 15.08.1996 bekannt gemacht worden.
4. Die von der Planung beruhten Träger öffentlicher Belange sind mit Anschriften vom 01.07.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden.
5. Der katastermäßige Bestand am 01.07.1996 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerung der Kartenpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur groß erfolgt, da die rechtliche Gültigkeit der Kartenpunkte vorliegt. Regelmäßige Kartenaufnahmen sind erforderlich.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.02.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.04.1997 mit Hinweis erteilt.
8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungserlassenden bestätigt.
9. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Satzungstext, wird hiermit angefertigt.
10. Die Erstellung der Genehmigung der Innenbereichs- und Abrundungssatzung 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 06.04.1997 bis zum 29.05.1997 durch Auslegung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und der Abwägung sowie auf die Rechtsabwägung (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erheblichkeit von Einlegungsanträgen (§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.04.1997 in Kraft getreten.

Gemeinde Langenhagen
Ortsteil Langenhagen
Landkreis Parchim
Land Mecklenburg-Vorpommern

Planungsart
Innenbereichs- und Abrundungssatzung

MI 1:3930

Planverfasser
Amt Mildenitz, Bauamt