

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGE  
i. V. m. § 4 Abs. 2 a BauGB - MaßnahmenG

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 ( BGBl. I S. 2253 ), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB MaßnahmenG sowie § 86 LBauO M-V vom 26.4.1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für die Ortsteile Karenzin und Wulsahl erlassen:

(1) Die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) umfassen die Gebiete, die innerhalb der in den beigefügten Karten eingezeichneten Abgrenzungslinie liegen.

## § 2

### Zulässigkeit von Vorhaben

(2.1.) Innerhalb der nach § 4 Abs. 2 a BauGB - MaßnahmenG einbezogener Flächen sind nur Wohngebäude zulässig.

(2.2.) Innerhalb der einbezogenen Außenbereichsfläche Nr. 3 (Karrenzin Lindentallee) sind Schlaf- und Kinderschlafräume vorrangig an den von der A 24 abgewandten Seiten (Ost- und Südseite) anzuordnen. Ansonsten sind ausreichend schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn keine Querlüftung über die gegenüberliegende Gebäudeseite möglich ist.

(2.3.) In Abhängigkeit von den Gebäudegrundrissen sind nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ die resultierenden Schalldämmmaße für die Außenbauteile nachzuweisen.

(2.4.) Die Bauflicht entlang der L 83 ist den örtlichen Gegebenheiten anzupassen. Sie darf straßenseitig nicht überschritten werden.

(2.5.) Innerhalb der einbezogenen Außenbereichsfläche Nr. 3 (Karrenzin-Lindenallee) sind Grundstückszufahrten nur in den bereits vorhandenen, unterbrochenen Abschnitten der Feldgehölzhecke zulässig.

(3.1.) Innerhalb der einbezogenen Außenbereichsfläche Nr. 1 (Wulfsahl - Poltnitzer Weg) ist pro Grundstück entlang des Weges ein einheimischer Laubbaum (Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16 - 18 cm Stammumfang) zu pflanzen.

Arten: Feldahorn - *Acer campestre*  
Grauerle - *Alnus incarna*  
Stieleiche - *Quercus robur*  
Vogelkirsche - *Prunus avium*

Als zweiter Laubbaum ist auf dem Grundstück ein einheimischer Obstbaum (Hochstamm) entsprechend der Anlage 1 „Alte Obstsorten in M-V“ zu pflanzen. Für eine Garage ist ein weiterer Obstbaum zu pflanzen.

(3.2.) Innerhalb der einbezogenen Außenbereichsfläche Nr. 2 (Wulfsahl - Wiesenweg) ist entlang des Wiesenweges (nördliche Straßenseite) vor jedem Grundstück innerhalb des Sommerweges ein einzelstämiger Laubb Baum (Hochstamm, 16 - 18 cm Stammumfang) zu pflanzen.

Arten: Stieleiche - *Quercus robur*  
Linde - *Tilia cordata*

Zwischen den Bäumen ist Rasen anzusäen und zu unterhalten, soweit hier keine Grundstückszufahrten vorgesehen werden.

(3.4.) Die Grundstücke innerhalb der einbezogenen Außenbereichsfläche Nr. 3 (Karrenzin - Lindentallee) sind zur östlich und nördlich angrenzenden freien Landschaft mit einer ca. 5 m breiten dreireihigen Hecke zu begrenzen. Die Bepflanzung hat mit standortgerechten einheimischen Heistern (2 x verpflanzt, Höhe 1,50 - 2,00 m, Pflanzabstand ca. 15 m) und Sträuchern (2 x verpflanzt, Höhe 0,60 - 1,00 m, Pflanzverbund 1,00 x 1,00 m) zu erfolgen.

|                    |           |                  |                      |
|--------------------|-----------|------------------|----------------------|
| <u>Artenliste:</u> | Heister   | Feldahorn        | - Acer campestre     |
|                    |           | Sand-Birke       | - Betula pendula     |
|                    |           | Stieleiche       | - Quercus robur      |
|                    | Sträucher | Schlehe          | - Prunus spinosa     |
|                    |           | Weißdorn         | - Cateagaus monogyna |
|                    |           | Hunds-Rose       | - Rosa canina        |
|                    |           | Haselnuß         | - Corylus avellana   |
|                    |           | Holunder         | - Sambucus nigra     |
|                    |           | Roter Hartriegel | - Cornus sanguinea   |

(3.5.) Die Feldgehölzhecke an der Lindenallee (Karrenzin) - Flurstück 163/3 innerhalb der einbezogenen Außenbereichsfläche Nr. 3 ist auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

(3.6.) Die Pflanzungen sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern durchzuführen, spätestens in der Pflanzperiode nach dem Einzug in das Wohngebäude.

(3.7.) Zufahrten und PKW-Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen sind in wasserdurchlässigem Aufbau (Schotter wassergebundene Deckschichten, Rasengittersteine oder breittufig verlegtes Pflaster) herzustellen.

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

Karrenzin, 28. 11. 1895

**S & D** STADT & DORF  
Planungs - Gesellschaft mbH  
Architekten • Planer • Landschaftsarchitekten  
19053 Schwerin, Obotritenring 17, Tel. 0385/734291 Fax. 0385/734296

M. 1: 2 000

August 1995



1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der  
Gemeindevertretung vom .....  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs-  
beschlusses ist durch .....
-  Ruchel  
Kriegszinzi
- Der Bürgermeister
- .....  
beachten Träger öffentlicher Belange sind mit  
Schreiben vom ..... zur Stellungnahme  
aufgefordert worden.

4. Der Entwurf der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 1.1.2017 bis zum 31.12.2017 während folgender Zeiten .....

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß  
Bedenken und Anregungen während der  
Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur  
Niederschrift vorgebracht werden können, durch  
öffentlich bekanntgemacht worden.

...öffentlich bekanntgemacht worden.

Karlsruhe 1874

Siegel

Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten  
Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die  
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange an  
...geprüft.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Karrenzin, 66.67 95

Siegel Der Bürgermeister

6. Die Abrundungssatzung wurde am 30.08.95 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Karrenzin, 10 1975 *Algeria*  
 Siegel Der Bürgermeister



- |                                                                                       |                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|  | <b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</b>                      |
|  | <b>Baugrenzen</b>                                                   |
|  | <b>Grünflächen</b>                                                  |
|  | <b>Feldgehölzhecke</b>                                              |
| <b>I</b>                                                                              | <b>Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB )</b>              |
|  | <b>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)</b> |
| <b>sD</b>                                                                             | <b>Satteldach - Hauptdachneigung 30°- 48°</b>                       |
| <b>o</b>                                                                              | <b>offene Bauweise</b>                                              |

Darstellungen ohne Normcharakter

- |                                                                                       |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|  | Wohngebäude / Verwaltung      |
|  | Wirtschafts- und Nebengebäude |
|  | Verkehrsflächen               |
|  | Flurstücksnummern             |
|  | Flurstücksgrenzen             |
|  | Wald                          |
|  | Grünflächen                   |

