



Satzung

der Stadt Wesenberg über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wesenberg - Bereich Mühlentor - gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs.2a Baumaßnahmengesetz

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 BauGB in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.93 (BGBl. I S. 466) i.d.F. Bekanntmachung der Neufassung des Maßnahmengesetzes zum BauGB vom 28.4.1993 (BGBl. I S.622) und i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmeG (BGBl. I S. 623) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 27.2.97 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für den Bereich Mühlentor Wesenberg erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich Mühlentor wird begrenzt

- im Norden durch den Weg entlang der Woblitz
- im Süden durch die Straße „Mühlentor“
- im Westen durch den Weg von der Straße Mühlentor zum Alten Hafen.

Die Grenzen des Geltungsbereiches der Satzung sind im beigefügten Lageplan M 1: 1000 dargestellt, in Verbindung mit dem Katasterplan M 1:500.

§ 2 Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. Zeichnerischer Teil
 - Lageplan (1) M 1: 1000
 - Katasterplanauszug (2) M 1: 500
2. Schriftlicher Teil
 - Rechtsgrundlagen

§ 3 Rechtsfolgen

Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB.

§ 4 Sachlicher Anwendungsbereich

- (1) Die Einbeziehung der Außenbereichsgrundstücke erfolgt ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienenden Vorhaben.
- (2) Die Zulässigkeit von Bauvorhaben beschränkt sich ausschließlich auf Wohngebäude.

- (3) Zum Ausgleich für Flächen, die bisher dem Außenbereich zuzurechnen waren und nunmehr für die Bebauung neu in den Innenbereich einbezogen worden sind, wird folgendes festgesetzt:
- das Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern
 - die Stellplätze und Zufahrten zu den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen
 - mindestens 40 % der Grundstücksflächen sind zu begrünen
 - bei Bepflanzungen der Grundstücke sind einheimische, standortgerechte Gehölzarten zu verwenden

§ 5 Festsetzungen

- (1) Gebäude im Geltungsbereich der Satzung dürfen eine hintere Baugrenze von 20 m , gemessen vom Rand der Straße „Vor dem Mühlentor“, nicht überschreiten. Dies gilt auch für Nebenanlagen, die Gebäude sind. Vorhandene Bebauung genießt Bestandschutz.
- (2) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderten Zustand zu erhalten.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Wesenberg, den 27. 2. 97

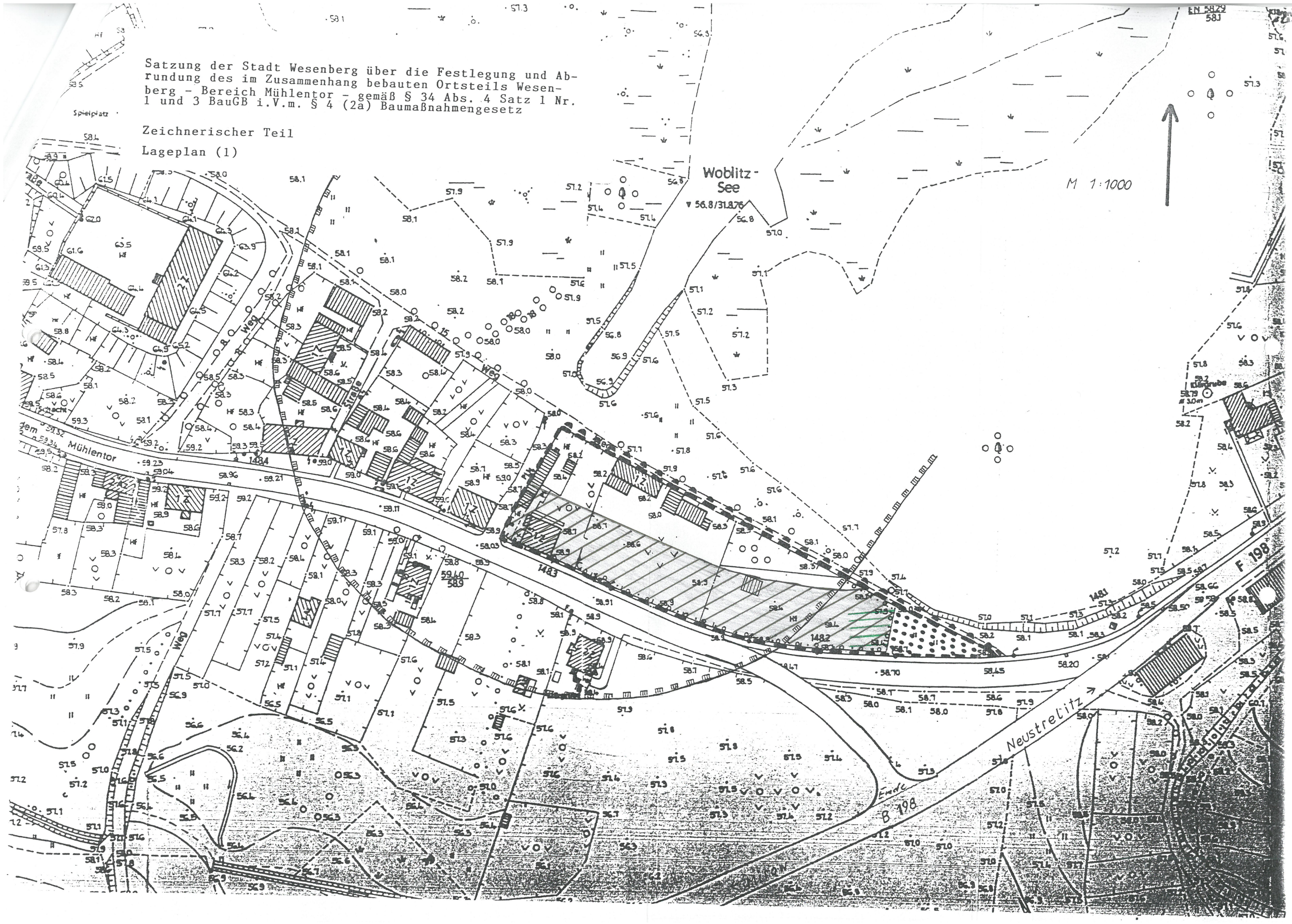


Rißmann
Bürgermeister



Satzung der Stadt Wesenberg über die Festlegung und Ab-
rundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wesen-
berg - Bereich Mühltentor - gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.
1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 (2a) Baumaßnahmengesetz

Zeichnerischer Teil
Lageplan (1)



Planzeichen



Grenze des Geltungsbereiches der Satzung



Wohngebäude



Nebengebäude



überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr.2



öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15



Grenze 100 m Uferschutzzone



Bereich ohne Ein- und Ausfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB



vorhandenes Bodendenkmal (entsprechend der Auflage der Genehmigung vom 26.3.97 nachrichtlich übernommen)

Satzung der Stadt Wesenberg über die Festlegung und
Rundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wesenberg
- Bereich Mühlentor - gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und
3 BauGB i.V.m. § 4 (2a) Baumaßnahmengesetz

Gemarkung Wesenberg
Flur 32
M 1: 500

Katasterplanausschnitt (2)



Satzung der Stadt Wesenberg über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wesenberg - Bereich Mühlentor -

Schriftlicher Teil - Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I)
2. BauGB-Maßnahmengesetz in der Fassung vom 28. April 1933 (BGBl. I S. 622)
3. Kommunalverfassung für das Land M-V vom 18. Febr. 1994 (GVOBl. M-V S. 249)
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (GBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 1990) vom 8. Dez. 1990 (BGBl. 1991 S. 58)

Satzung der Stadt Wesenberg über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wesenberg - Bereich Mühltentor - gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a Baumaßnahmengesetz

Verfahrensvermerke:

Die Aufstellung der Satzung wurde am 18. 5. 95 in öffentlicher Sitzung der Stadtvertretung beschlossen und am 30. 5. 95 ortsüblich bekanntgemacht.

Wesenberg, den 3. 3. 97

Bürgermeister



Die Stadtvertretung hat am 26. 9. 96 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wesenberg, den 3. 3. 97

Bürgermeister



Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 4. 11. 96 bis 6. 12. 96 öffentlich ausgelegen. 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 23. 10. 96 bis _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.
im Havelanzeiger

Wesenberg, den 3. 3. 97

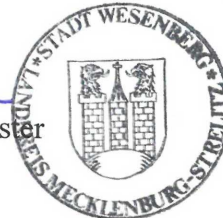
Bürgermeister



Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16. 10. 96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wesenberg, den 3. 3. 97

Bürgermeister



Die Stadtvertreter haben Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 27. 2. 97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

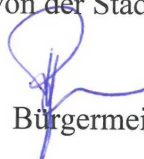
Wesenberg, den 3. 3. 97

Bürgermeister



Die Satzung der Stadt Wesenberg über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wesenberg - Bereich Mühlentor - gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a Baumaßnahmengesetz wurde von der Stadtvertretung beschlossen.

Wesenberg, den 3.3.97


Bürgermeister



Die Genehmigung der Satzung wurde nach § 246 a Absatz 1 BauGB von der Genehmigungsbehörde am 26.3.97 mit/~~ohne~~-Auflagen erteilt.

Wesenberg, den 2.4.97


Bürgermeister



Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom _____ erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch die Genehmigungsbehörde am _____ AZ: _____ bestätigt.

Wesenberg; den _____

Bürgermeister

Die Satzung der Stadt Wesenberg über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wesenberg - Bereich Mühlentor - gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a Baumaßnahmengesetz wird hiermit ausgefertigt.

Wesenberg, den 2.4.97


Bürgermeister

