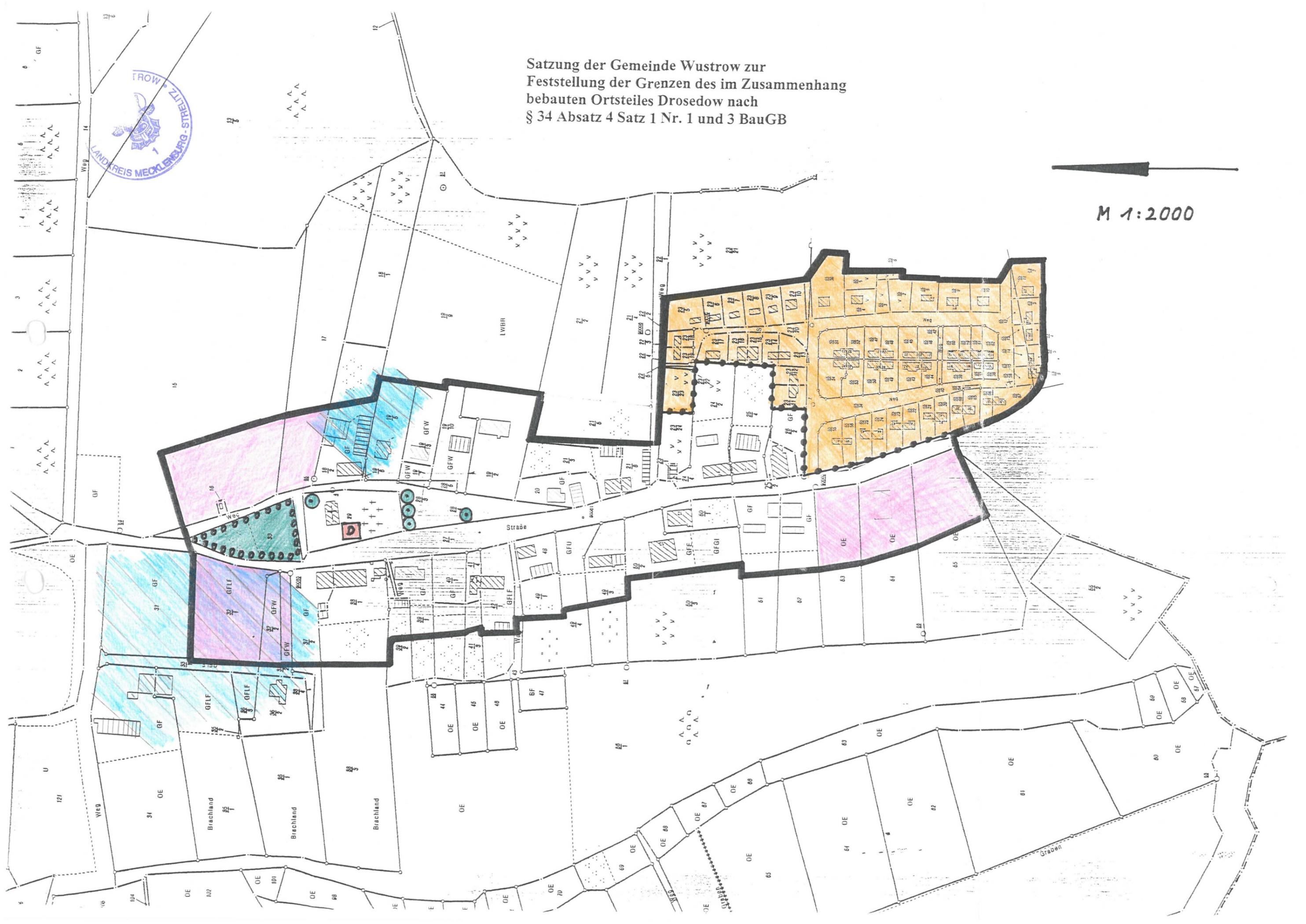


Satzung der Gemeinde Wustrow zur
Feststellung der Grenzen des im Zusammenhang
bebauten Ortsteiles Drosedow nach
§ 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

M 1:2000



Planzeichen

	Grenze Geltungsbereich
	Wohngebäude
	Nebengebäude
	Bereich § 34 (4) Satz 1 Nr. 3
	Fläche zum Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Erhalt von Großbäumen, die das Landschafts- und Dorfbild prägen § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
	Sondergebiet Wochenendhausgebiet § 10 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
	Bodendenkmalfläche

Satzung der Gemeinde Wustrow zur Feststellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Drosedow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Schriftlicher Teil - Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I Nr. 5 S: 137) geändert am 23.12.1997 (BGBl. I S. 3113), am 19.06.2001 (BGBl. I S. 1168) u. am 27.07.2001 (BGBl. I S. 2013)
2. Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 18. Febr. 1994 (GVOBl. M-V S. 249)
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.Dez. 1990 (BGBl. 1991 S.58)

Satzung der Gemeinde Wustrow zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Drosedow nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. I S. 137)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustrow hat in ihrer Sitzung am 23.06.2005 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. I S.137) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grundstücke, die sich in dem beiliegenden Übersichtsplan im Maßstab 1: 2000 innerhalb der Umrandung befinden, liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Für das Bauen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gilt entsprechend § 34 Abs. 1 BauGB. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Die Abrundungsflächen werden nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

§ 3 Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das südwestlich gelegene mit einer Schraffur gekennzeichnete Gebiet, ist entsprechend § 10 Abs. 3 BauNVO als Wochenendhausgebiet zu nutzen.

Entsprechend § 34 Abs. 4 Satz 3 und 4 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB werden für die als Abrundungsflächen in den Innenbereich einbezogenen Flurstücke folgende Festsetzungen getroffen:

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

- (2) Zufahrten, Wege und Stellplätze auf den Baugrundstücken sind nicht oder nur wasserdurchlässig zu befestigen.
- (3) Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.

Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- (4) Unter Anrechnung des Baumbestandes ist je 200 m² nicht bebauter Grundstücksfläche des Baugrundstücks mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Fläche und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB)

- (5) Für die Bepflanzung und Gestaltung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (FS 30) sind nur standorttypische Baumgruppen (z.B. Ahorn, Linde, Kastanie) und Sträucher zu verwenden.
- (6) Die Ausgleichsmaßnahmen werden von der Gemeinde anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Grundstücke durchgeführt, auf denen die Eingriffe zu erwarten sind. Das sind die Abrundungsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3.
- (7) Die Ausgleichsmaßnahmen werden nach Abschluss der Baumaßnahmen auf den nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 einbezogenen Flächen durchgeführt.

§ 4 Hinweis

Diese Satzung tritt nach dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Wustrow, den 15.09.2005

Zimmermann
Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Wustrow zur Feststellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Verfahrensvermerke:

Die Aufstellung der Satzung wurde am **20.07.2000** in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung beschlossen und am **31.07.2000** ortsüblich bekannt gemacht.

Wustrow, den 15.09.2005



Die Gemeindevertretung hat am **21.09.2000/ 22.10.2004** den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wustrow, den 15.09.2005



Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom **25.10.-27.11.2000/ 20.12.2004-21.01.2005** 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 am **16.10.2000/ 11.12.2004** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wustrow, den 15.09.2005



Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **11.10.2000/ 13.12.2004** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wustrow, den 15.09.2005



Die Gemeindevertreter haben die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 17.02.2005/ 23.06.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wustrow, den 15.09.2005



Die Satzung der Gemeinde Wustrow über die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortes Drosedow wurde von der Gemeindevertretung am 23.06.2005 beschlossen.

Wustrow, den 15.09.2005



Die Satzung der Gemeinde Wustrow zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteil Drosedow wird hiermit ausgefertigt.

Wustrow, den 15.09.2005



Die Satzung ist am 15.10.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.10.2005 in Kraft getreten.

Wustrow, den 17.10.2005

