



Satzung

der Gemeinde Wustrow über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Neu Canow gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB MaßnahmenG

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (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-Maßnahmengesetz (BGBl. I S. 623) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.10.96 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Mecklenburg-Strelitz folgende Satzung für das Gebiet des Dorfes Neu Canow erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils sind einschließlich der zur Abrundung einbezogenen Grundstücke im beigefügten Lageplan M 1:2500 dargestellt.
- (2) Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Rechtsfolgen

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

§ 3

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, wobei für die nach § 4 Abs. 2 BauGB MaßnahmenG einbezogenen Flächen für den hinteren Teil, der außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegt, Nutzungsbindung als Haus-,

Obst- und Gemüsegarten, Streuobstwiese oder als extensives Dauergrünland festgelegt wird

- die Einfriedung zwischen den Grundstücken hat in Form von Laubhecken heimischer Pflanzarten wie zum Beispiel Buchsbaum, Linguster, Fünffingerkraut, Johannesbeere oder Eibe zu erfolgen
- bei Bepflanzungen der Grundstücke sind einheimische, standortgerechte Gehölzarten zu verwenden
- je Grundstück sind mindestens zwei einheimische Obstbäume bzw. Laubbäume zu pflanzen

§ 5

Festsetzungen

Im Bereich der Trinkwasserschutzzone II ist entsprechend Arbeitsblatt W 101 des DVGW-Regelwerkes eine Neubebauung nicht zulässig, in der TWSZ II ist der Umgang mit und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen unzulässig. Die Wasserbehörde kann entsprechend § 136 LWaG M-V im Einzelfall Ausnahmen zulassen. Innerhalb der TWSZ III kann es beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu Nutzungseinschränkungen und erhöhten Auflagen kommen.

§ 6

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Wustrow, den 15. 10. 96

Nafe

Nafe
Bürgermeister

