



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.

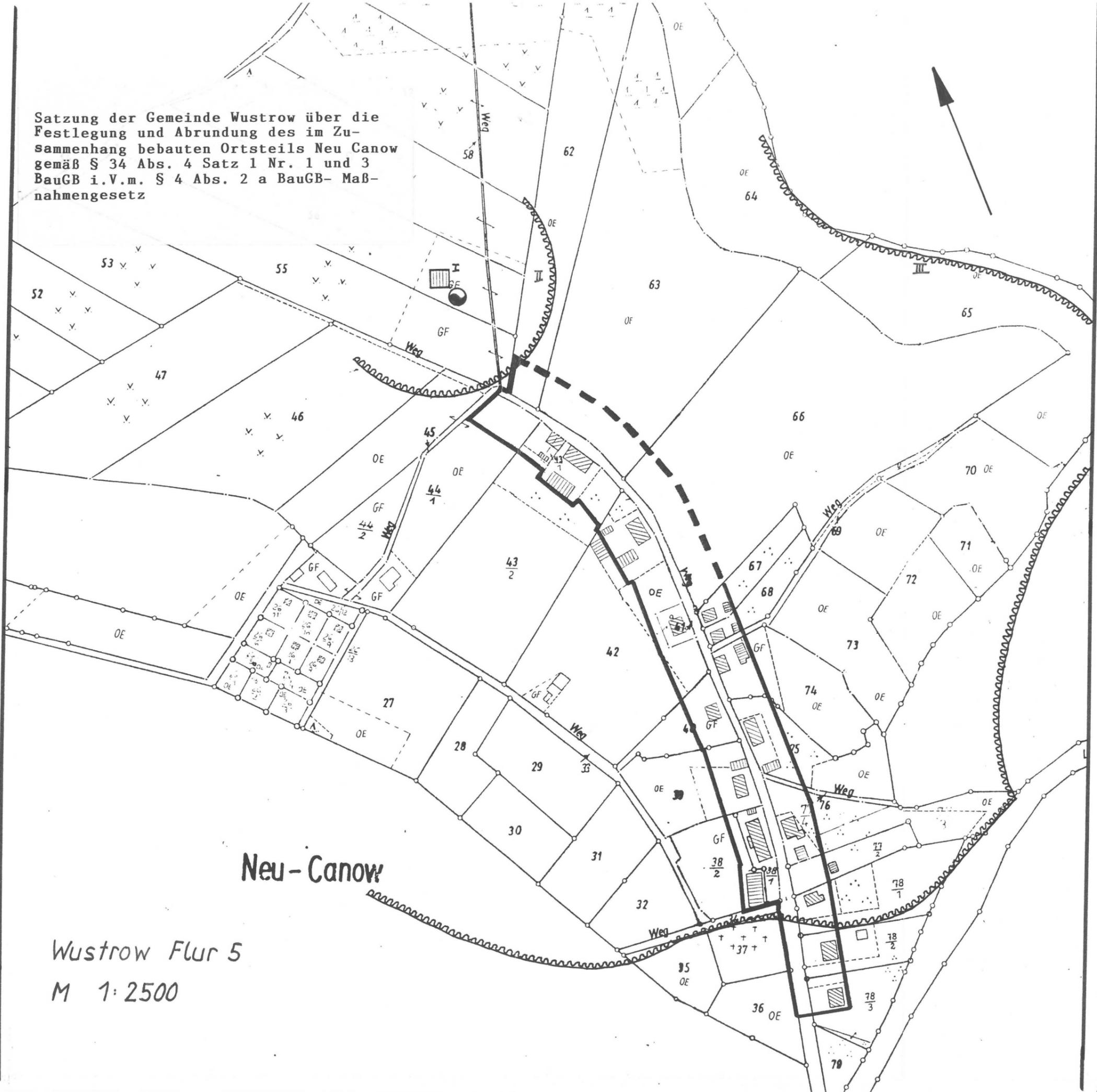
Wustrow, den 15. 10. 96

Nafe

Nafe
Bürgermeister



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-Maßnahmengesetz



Neu-Canow

Wustrow Flur 5
M 1:2500

Planzeichen



Wohngebäude



Nebengebäude, Wirtschaftsgebäude



Wassergewinnung



Grenze des Geltungsbereiches der Satzung



Grenze Abrundung gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz



Grenze TWSZ I, II, III

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. 2a BauGB-MaßnahmenG

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 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 S. 58)

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. 2a BauGB-MaßnahmenG

Verfahrensvermerke:

Die Aufstellung der Satzung wurde am 22.6.95 in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung beschlossen und am 7.8.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Wustrow, den 15.10.96

Nah
Bürgermeister



Die Gemeindevertretung hat am 24.10.95 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wustrow, den 15.10.96

Nah
Bürgermeister



Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 16.11.95 bis 18.12.95 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 15.11.95 bis 8.2.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Wustrow, den 15.10.96

Nah
Bürgermeister



Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 1.11.95 bis 7.02.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wustrow, den 15.10.96

Nah
Bürgermeister



Die Gemeindevertreter haben Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 15.10.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wustrow, den 25.10.96

Nah
Bürgermeister



Die Satzung 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. 2a BauGB-MaßnahmenG wurde von der Gemeindevertretung beschlossen.

Wustrow, den 25.10.96

Nah
Bürgermeister



Die Genehmigung der Satzung wurde nach § 246 a Absatz 1 BauGB von der Genehmigungsbehörde am 26.11.96 mit/ ohne Auflagen erteilt.

Wustrow, den 5.12.96

Nah
Bürgermeister



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

Wustrow; den _____

Bürgermeister

Die Satzung 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. 2a BauGB-MaßnahmenG wird hiermit ausgefertigt.

Wustrow, den 5.12.96

Nah
Bürgermeister

