#### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .25.7.1994..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Ausgang in der Zeit vom ...27.7.94... bis zum .10.8.94.... an den Bekanntmachungstafeln in der Gemeinde Altenhagen.

Altenhagen, 25.7.94

2. Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am ....9.10.1995 den Entwurf der Satzung bestätigt und beschlossen, diesen öffentlich auszulegen.

Altenhagen, 9.10.1995

3. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom ... 23.10.95 bis 21.11.95 ... hinreichend lange nach § 3, Abs.2 BauGB 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 ..... bis zum am. 17.10.95. durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Altenhagen, 18.10,95

4. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom . 23.10.95. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Altenhagen, 23.10.95

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am .. 26.2.96... geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde bestätigt und den Betroffenen mitgeteilt.

Altenhagen, 26.2, 96

6. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neuenhagen , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Erläuterungsbericht wurde von der Gemeindevertretung am 26.296..... beschlossen.

Altenhagen, 26.2.96

Siegel

7. Die Genehmigung der Satzung nach §34 Abs.4 BauGB und §22 BauGB sowie §86 der LBO vom 26.04.1994 wurde vom Landrat des Kreises Demmin am .....Az: ..... mit/ohne Auflagen erteilt.

Altenhagen,

Siegel

Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise wurden eingearbeitet. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat des Kreises Demmin am ..... Az: ..... bestätigt.

Altenhagen,

Siegel

Bürgermeister

9. Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage wird hiermit ausgefertigt.

Altenhagen,

Siegel

Bürgermeister

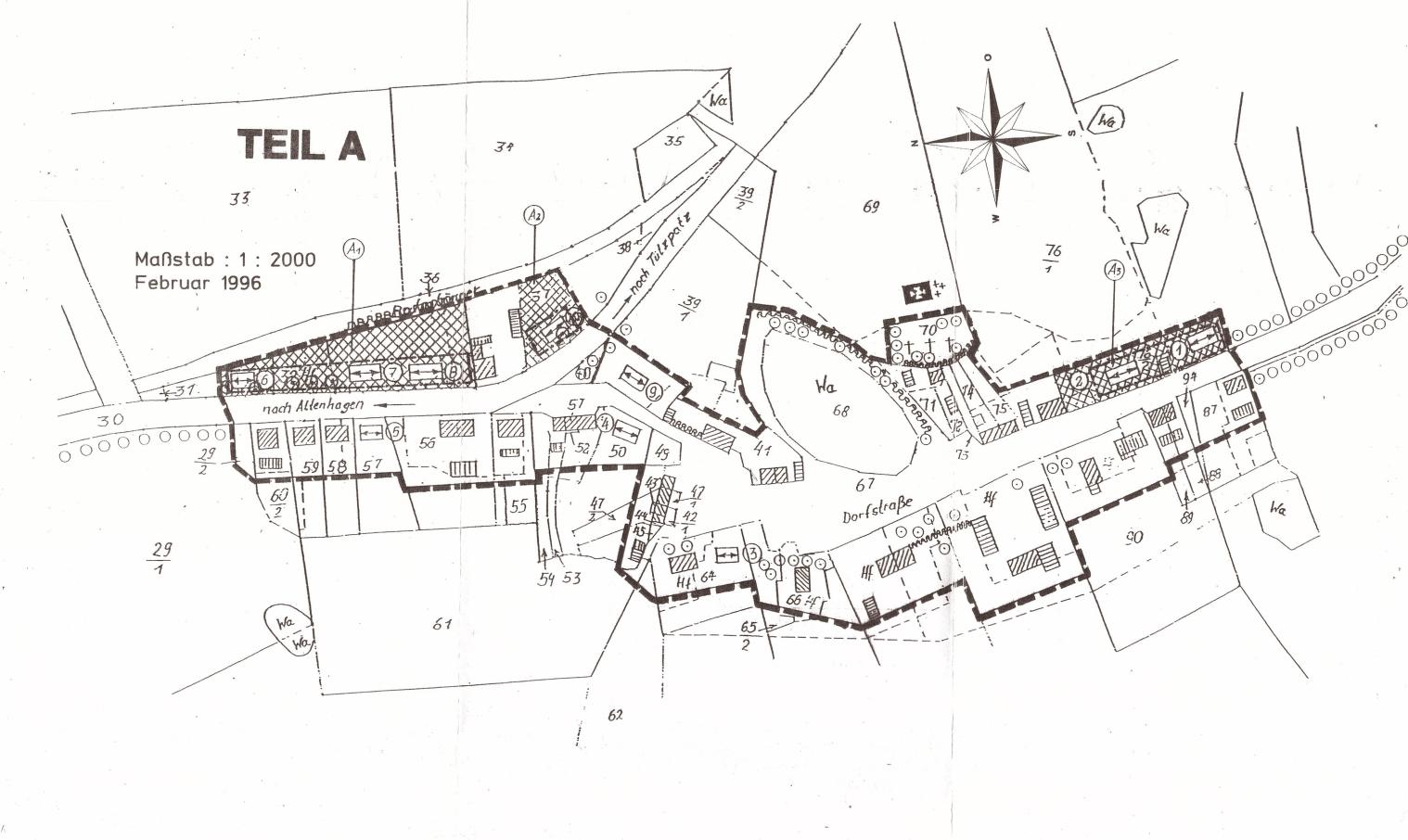
10.Das Inkrafttreten der Satzung und die Information zu Ort und Zeit der ständigen Einsichtnahme in die Satzung wurde ortsüblich bekanntgemacht. Gleichzeitig ist auf Geltendmachung von Verletzungen der Verfahrens- und Formvorschriften und deren Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... rechtsverbindlich geworden.

Altenhagen,

Siegel

Bürgermeister

# SATZUNG der Gemeinde Altenhagen



#### Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Baugrenze

Haupt- und Nebengebäude

empfohlende Bebauung

BauGB-MaßnahmenG

Abrundungsfläche nach § 4 Abs. 2a

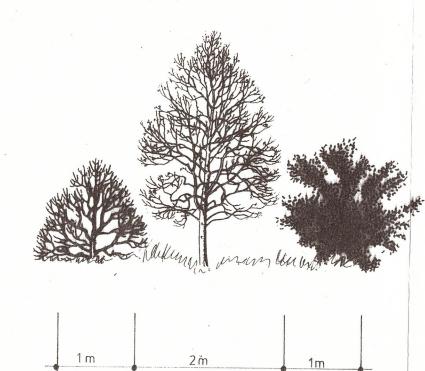
Leichenhalle mit Friedhof

**F** 

vorhandene Bäume oder Hecken

Oakk

geplante Bäume oder Hecken



## SATZUNG

#### der Gemeinde Altenhagen

über die Festlegung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für die Ortslage Neuenhagen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBL I S.2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBL I S.446) und des § 4 Abs.2a BauGB - MaßnahmenG vom 17.05.1990 (BGBL I S.926), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBL I S. 446) sowie des § 86 der LBau0 M-V wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom .... 262.26.... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung erlassen:

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils umfaßt das Gebiet der gesamten Ortslage Neuenhagen.

- im Norden begrenzt durch den Kilometerstein 11,767 der L 27 - im Osten parallel durch den ehemaligen Kleinbahndamm zur L 27
- im Süden begrenzt durch den Kilometerstein 11,515 der L 27 - im Westen in einer Tiefe von 50 m parallel zur L 27 und der Dorfstraße

das im Planteil dieser Satzung zeichnerisch festgelegt ist. Die beigefügte Karte (Teil A) mit dem Text (Teil B) sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

#### Rechtswirkung der Satzung

Der im § 1 näher beschriebene Bereich wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt. In diesem Gebiet werden nur Abrundung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG einzelne Flächen einbezogen, die ausschließlich Wohnzwecken dienen sollen.

#### Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

## TEIL B Textl. Festsetzungen

- 1. Festsetzung für Neubauten nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB
- 1.1. Es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzelund Doppelhaus gestaltet (§ 22 BauNVO).
- 1.2. Die überbaubaren Grundstücksflächen in den Abrundungsflächen werden durch die im Planteil der Satzung enthaltenen Baugrenze festgesetzt (§ 23 BauNVO).
- 1.3. Das Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO) wird wie folgt festgesetzt:

a) Grundflächenzahl b) Geschoßflächenzahl c) Zahl der Vollgeschosse : max. I

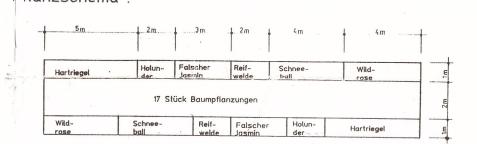
Die maximale Gebäudehöhe darf 4,00 m und die Erdgeschoßbodenhöbe 0,50 mm zum dazugehörigen Grundstücksgebäude nicht über-Als Gebäudehöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur

- 1.4. Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen. Am günstigsten sind Standorte hinter dem Hauptgebäude.
- 1.5. Als Ausgleich für die Versiegelung durch die Abrundung gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmeG ist feldseitig auf dem Grundstück vom Bauherren eine 4 m breite Schutzhecke mit integrieten Baumbestand anzulegen und dauerhaft zu erhalten sowie eine Alleepflanzung (Esche, Linde) am Landweg nach Gützkow und eine einseitige Bepflanzung (Linde) der Landesstraße in Richtung Altenhagen.

Name deutsch	botanisch	Ant	eil	Qua	Qualität	
Heckenpflanzung:						
Hartriegel	Cornus alba	25	8 5	Str.	100	
Holunder	Sambucus nigra	10	8 5	Str.	100	
Falscher Jasmin	Phildelphus corona.	15	8 S	str.	100	
Reifweide	Salix daphonoides	10	% S	str.	100	
Schneeball	Viburnum opulus	20	% S	str.	100	
Wildrose	Rosa canina	20	% S	tr.	100	
Eberesche	Sorbus saucuparia	6	St	н 12	2/14	
Birke	Betual pendula	5	St	н 12	2/14	
Linde	Tillia cordata	6	St	H 12	2/14	

Es ist 1 Strauchpflanze pro m2 vorzusehen.

### Pflanzschema



- 1.6. Der vorhandene Bestand an Bäumen, Hecken und Gehölzen ist zu erhalten und vor Zerstörung bzw. Beeinträchtigung zu schützen.
- 1.7. Auf den Abrundungsflächen gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG ist nur Wohnbebauung zulässig.
- 2. Gestalterische Festsetzungen in Form örtlicher Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 des BauGB auf der Grundlage der LBauO M-V § 86.
- 2.1. Die Hauptgebäude müssen einen rechteckigen Grundriß mit einem Seitenverhältnis größer 1:1,15 und ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit roten bis rotbraunen Dachsteinen sowie einer Neigung von 38 - 52 ° haben. Quadratische Grundrisse und Walmdächer entsprechen nicht der im Ort üblichen Bauform und sind deshalb unzulässig.
- 2.2. In Anpassung an die Nachbargebäude sind die Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln im Normalformat auszuführen. Putzfarbe und -struktur bzw. die Ziegeltönung haben sich der vorhandenen benachbarten Bebauung anzupassen. Diese Materialien und Holz sind auch bei den Nebengebäuden anzuwenden.
- 2.3. Gasbehälter und Antennenanlagen sind so aufzustellen bzw. anzubringen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, also vorrangig hofseitig.

Klarstellungssatzung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten **Ortes Neuenhagen** 

Erweiterten Abrundungssatzung des Ortes Neuenhagen