

## **Satzung zur**

# **1. Änderung der Abrundungssatzung von Wittenborn der Gemeinde Galenbeck**

## **Begründung**

**Stand: Mai 2015**

**Bearbeiter: Elke Krüger**

**Stadtverwaltung Friedland**

**Amt für Bau und Ordnung**

**Riemannstraße 42**

**17098 Friedland**

## **1. Allgemeines**

### **1.1. Planungsanlass**

Am 25.01.1994 wurde von der Gemeindevertretung beschlossen, die Abrundungssatzung für die Gemeinde Wittenborn aufzustellen.

Der Landkreis genehmigte mit Schreiben vom 05.05.1998 diese Satzung, die am 24. Juni 1998 rechtsverbindlich geworden ist.

Auf der Gemeindevertreterversammlung am 04.12.2014 wurde die „Änderung der Abrundungssatzung Wittenborn“ beschlossen.

Ziel dieser Satzung ist es, eine gestalterische Richtung der neu zu errichtenden Gebäude vorzugeben.

### **1.2. Ziel und Zweck der Änderung**

Zielsetzung dabei ist es, das Bauen in Wittenborn zu vereinfachen und damit Familien zur Ansiedlung zu animieren. Der Trend ist die Errichtung von Wohnhäusern im Bungalowstil, das heißt beispielsweise eine geringere Dachneigung als 38° soll zulässig sein. Diese Satzung soll dem heutigen Trend dauerhaft angepasst und aktualisiert werden. Zwänge wie die Farbe der Dachsteine oder die Traufhöhe sollen wegfallen.

Die Gemeinde Galenbeck rechnet nach der Satzungsänderung mit einer größeren Nachfrage, zum Verkauf von Wohnbaugrundstücken.

### **1.3. Planungsgrundlage / Verfahren**

#### **Rechtgrundlagen:**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl M-V S. 323)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Zum Verfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Galenbeck hat am 04.12.2014 beschlossen, die rechtskräftige Abrundungssatzung zu ändern.

**Das Verfahren wird nach § 13 BauGB vereinfacht durchgeführt, d.h.**

- auf frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet
- die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird auf den Kreis der berührten und betroffenen Stellen beschränkt
- auf die Umweltprüfung und die Planüberwachung wird verzichtet

Die Änderung betrifft ausschließlich die örtlichen Bauvorschriften, die um die Festsetzungen der Gestaltung geändert werden. Der Erlass der örtlichen Bauvorschriften erfolgt auf Grundlage des § 86 LBauO M-V Abs. 1; Nr. 1 und 2.

Die restlichen textlichen Festsetzungen, sowie die Festsetzung des Geltungsbereiches bleiben von der Änderung unberührt.

## **2. Inhalt der 1. Änderung**

### **2.1. Konzept**

Mit der Satzung zur 1. Änderung der Abrundungssatzung Wittenborn sollen Festsetzungen zur Gestaltung im Geltungsbereich der Abrundungssatzung als örtliche Bauvorschrift entlassen werden.

Die Gemeinde Galenbeck beabsichtigt hier eine Vereinfachung des Bauens.

### **2.2. Örtliche Bauvorschriften- Festsetzungen**

-es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhaus gestattet.

-Es wird ein Vollgeschoss als zulässig festgelegt.

-Als Ausgleich für die Versiegelung ist ein großkroniger einheimischer Laubbaum

(3x verschult, > 14 cm Stammumfang) zu pflanzen und zu pflegen.

-Auf Abrundungsflächen nach § 14 Abs. 2a BauGB – Maßnahme G ist nur Wohnbebauung zulässig.

darauf verwiesen werden, dass nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden.

Datzetal, 27.05.2015

Jan Umlauf

Bürgermeister der Gemeinde Datzetal

## Amtliche Bekanntmachung des Amts Friedland über die öffentliche Auslegung der Entwürfe der Satzung zur 1. Änderung der Abrundungssatzung für Pleetz der Gemeinde Datzetal

### Öffentlichkeits- und TÖB- Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung Datzetal hat in der Sitzung am 31.03.2015 die 1. Änderung der Abrundungssatzung für Pleetz beschlossen.

Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Verfahrensvermerken, liegt in der Zeit

vom 04.06.2015 bis zum 06.07.2015

öffentlich im Amt Friedland, Riemannstraße 42 zu folgenden Dienstzeiten aus:

Montag bis Freitag	von 08:00 bis 12:00 Uhr
Montag und Mittwoch	von 13:00 bis 16:00 Uhr
Dienstag	von 13:00 bis 17:30 Uhr
Donnerstag	von 13:00 bis 16:00 Uhr

Außerhalb der regulären Sprechzeiten ist der Zugang in das Gebäude mittels Sprechanlage möglich.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Satzungsentwurf, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt, auf die Umweltverträglichkeitsprüfung wird verzichtet. Es muss darauf verwiesen werden, dass nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden.

Datzetal, 27.05.2015

Jan Umlauf

Bürgermeister der Gemeinde Datzetal

## Amtliche Bekanntmachung des Amts Friedland über die öffentliche Auslegung der Entwürfe der Satzung zur 1. Änderung der Abrundungssatzung für Roga der Gemeinde Datzetal

### Öffentlichkeits- und TÖB-Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung Datzetal hat in der Sitzung am 31.03.2015 die 1. Änderung der Abrundungssatzung für Roga beschlossen.

Die Satzung, bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Verfahrensvermerken, liegt in der Zeit

vom 04.06.2015 bis zum 06.07.2015

öffentlich im Amt Friedland, Riemannstraße 42 zu folgenden Dienstzeiten aus:

Montag bis Freitag	von 08:00 bis 12:00 Uhr
Montag und Mittwoch	von 13:00 bis 16:00 Uhr
Dienstag	von 13:00 bis 17:30 Uhr
Donnerstag	von 13:00 bis 16:00 Uhr

Außerhalb der regulären Sprechzeiten ist der Zugang in das Gebäude mittels Sprechanlage möglich.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Satzungsentwurf, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt, auf die Umweltverträglichkeitsprüfung wird verzichtet. Es muss darauf verwiesen werden, dass nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden.

Datzetal, 27.05.2015

Jan Umlauf

Bürgermeister der Gemeinde Datzetal

## Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Galenbeck

### Bekanntmachung der 1. Änderung der Abrundungssatzung Wittenborn

Die Gemeindevertretung Galenbeck hat in der Sitzung am 07.05.2015 die Satzung über die 1. Änderung der Abrundungssatzung Wittenborn beschlossen.

Die Satzung wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte angezeigt.

Die Satzung über die 1. Änderung der Abrundungssatzung Wittenborn tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft. Inhalt der 1. Änderung ist die Reduzierung der Bauvorschriften innerhalb des bestehenden Geltungsbereichs der Satzung.

Jedermann kann die Satzung und die Begründung im Amt für Bau und Ordnung, Riemannstraße 42 in 17098 Friedland, während der Dienstzeiten

Montag bis Freitag	08:00 bis 12:00 Uhr
Montag und Mittwoch	13:00 bis 15:30 Uhr
Dienstag	11:00 bis 17:30 Uhr
Donnerstag	13:00 bis 16:00 Uhr

einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, die in der Kommunalverfassung M-V enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, können diese entsprechend § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Dies gilt nicht, wenn Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften verletzt wurden.

Friedland, den 27.05.2015

D. Daedelow

Bürgermeister Gemeinde Galenbeck