

Satzung über die 1. Änderung der

Satzung der Stadt Wesenberg über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil – Bereich Quassower Weg – nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB



Planzeichen



vorhandene Gebäude



Geltungsbereich Ergänzungssatzung nach § 35 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für den Bereich Quassower Weg



anzupflanzende Sträucher § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



Wohnbaustandort „Siedlung Wesenberg“

**Satzung über die 1. Änderung der
Satzung der Stadt Wesenberg über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in
den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wesenberg – Bereich Quassower Weg - nach
§ 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB**

Die Stadtvertretung der Stadt Wesenberg hat in ihrer Sitzung am 29.10.2003
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom
27. August 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) und am 27.07.2001
(BGBl. S. 2013) 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. 3 BauGB in den im Zusammenhang
bebauten Ortsteil einbezogen.

§ 3 Festsetzungen

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:

Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Wohngebäude im Geltungsbereich der Satzung dürfen eine hintere Baugrenze von 25 m,
gemessen von der Grundstücksgrenze zur Straße „Quassower Weg“, nicht überschreiten.
Das gilt auch für sonstige Gebäude mit Aufenthaltsräumen, Feuerstätten und Toiletten.
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb
der hinteren Baugrenze zulässig.
Vorhandene Bebauung genießt Bestandsschutz.

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

- (2) Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen soll entsprechend § 39 LWaG auf den Grundstücken, bei dem es anfällt, aufgefangen und als Brauchwasser genutzt, darüber in geeigneten Fällen am Standort versickert werden.

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

- (3) Unter Anrechnung des Baumbestandes ist je 200 m² nicht bebauter Grundstücksfläche des Baugrundstücks mindestens ein hochstämmiger Baum entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Verantwortlich dafür ist der jeweilige Grundstückseigentümer.
- (4) Hinter den Baugrundstücken auf dem Flurstück 34/9 der Flur 26 Gemarkung Wesenberg ist eine 3 m breite Hecke entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen.
Diese Festsetzung bezieht sich nicht auf Flächen, die sich im Geltungsbereich der Satzung befinden.
Die Übernahme der Kosten wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.
Verantwortlich für die Maßnahme ist der Eigentümer des Flurstückes 34/9 der Flur 26 Gemarkung Wesenberg.

§ 4 Hinweis

Diese Satzung tritt nach dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Pflanzliste

| | |
|--------------------|----------------|
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Betula Pendula | Sandbirke |
| Pinus sylvestris | Kiefer |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Prunus serotina | Traubenkirsche |
| Salix catrea | Salweide |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Crataegus monogyna | Weißdorn |
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Prunus spinosa | Schlehe |

Wesenberg, den 01.11.2003


Hamp
Bürgermeister



**g der 1. Änderung der Satzung der Stadt Wesenberg über die Einbeziehung einzelner
enbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil - Bereich Quassower Weg –
ach § 34 Abs. 4 Nr. 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)

ung der 1. Änderung der Satzung der Stadt Wesenberg über die Einbeziehung einzelner
ußenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil - Bereich Quassower Weg -
Nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Verfahrensvermerke:

Die Aufstellung der Satzung wurde am **26.06.2003** in öffentlicher Sitzung der Gemeindevertretung
beschlossen und am 17.08.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Wesenberg, den 07.11.2003


Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am **26.06.2003** den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung
bestimmt.

Wesenberg, den 07.11.2003


Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom **21.07.2003 bis 22.08.2003** 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
12.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wesenberg, den 07.11.2003


Bürgermeister

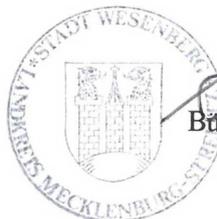
Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **02.07.2003** zur Abgabe einer
Stellungnahme aufgefordert worden.

Wesenberg, den 07.11.2003


Bürgermeister

Die Stadtvertreter haben die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am **29.10.2003** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

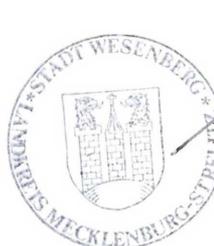
Wesenberg, den 07.11.2003



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Die Satzung der 1. Änderung der Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil – Bereich Quassower Weg wurde von der Stadtvertretung am 29.10.2003 beschlossen.

Wesenberg den 07.11.2003



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Im Anzeigeverfahren der Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom
Az: II 61.2 keine Rechtsverletzung geltend gemacht.

Wesenberg, den **8.1.04**

-> Frist über schreitung

Bürgermeister

Die Satzung der 1. Änderung der Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil – Bereich Quassower Weg wird hiermit ausgefertigt.

Wesenberg, den **8.1.04**



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Satzung ist am 31.04.04 ortsüblich bekannt gemacht worden,
gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die
Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1.2.04 in Kraft getreten.

Wesenberg, den 1.2.04



[Handwritten signature]
Bürgermeister