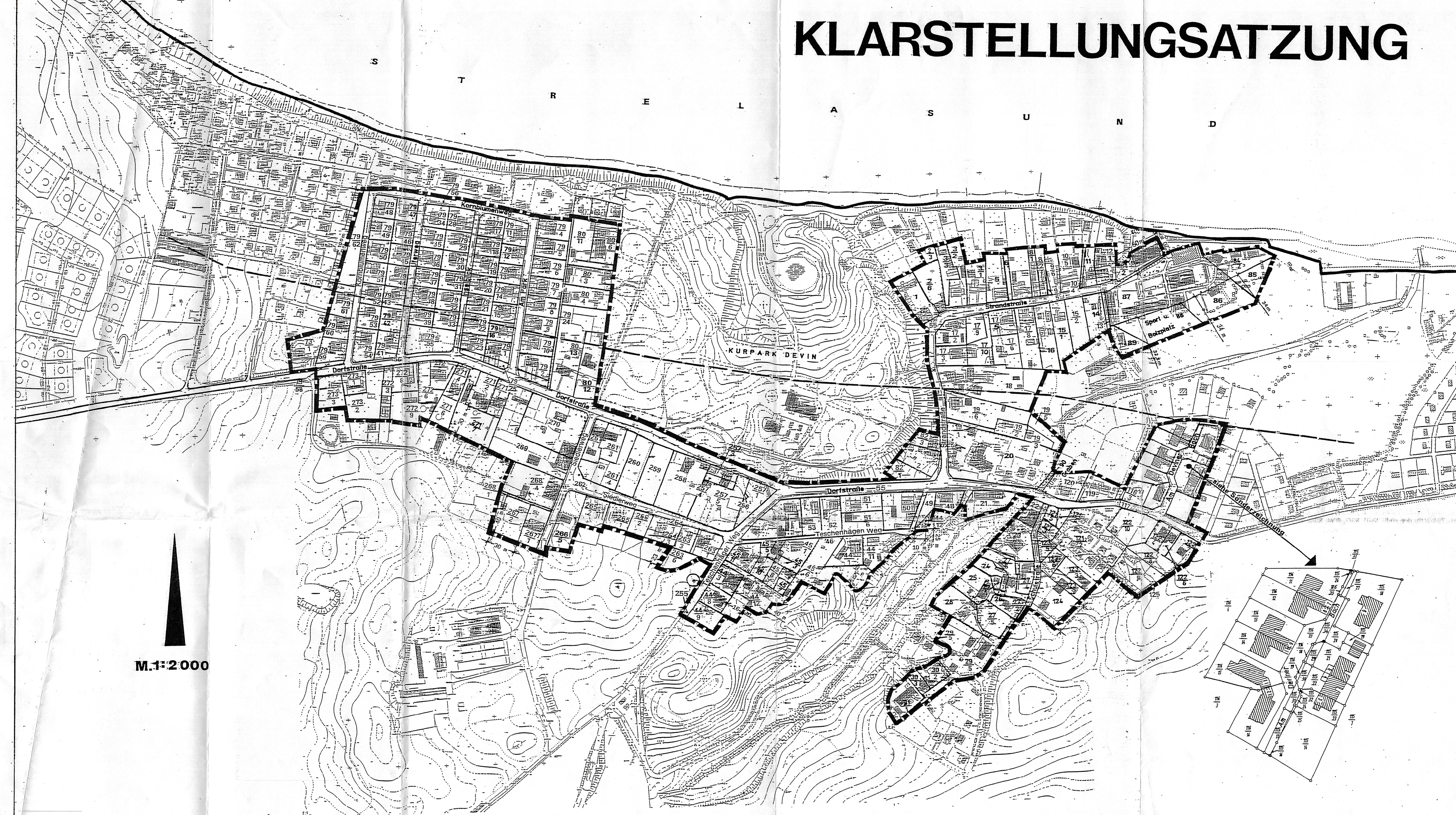
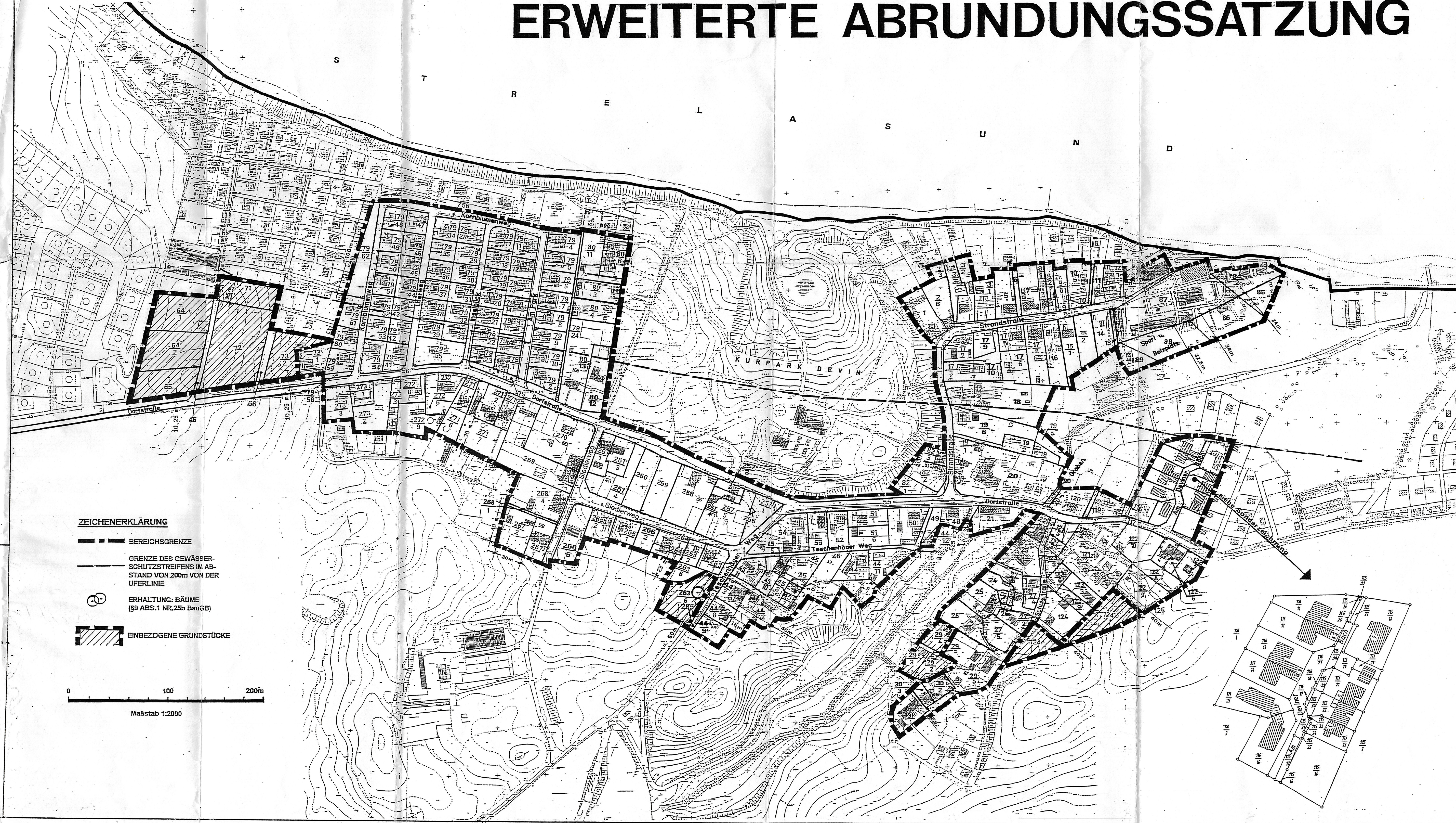


KLARSTELLUNGSATZUNG



ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG



Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Devin der Hansestadt Stralsund - Klarstellungssatzung -

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 18.02.1994 (KV M-V; GVO Bl. M-V S. 249) geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften und zur Einführung der direkten Wahl der Bürgermeister und Landräte vom 26. November 1997 (GVO Bl. M-V S. 694), sowie des § 34 Satz 1 Abs. 4 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB-Alt) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I 1986 Seite 2253) geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II 1990 Seite 885, 1122) und i.V.m. § 233 u. § 243 des Baugesetzbuches (BauGB-Neu) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) wird nach Beschluß der Bürgerschaft vom 23.1.98 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil Devin (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.
- (3) Das Gebiet umfaßt die aufgeführten Flurstücke der Flur 1 Devin:

- Flurstück 1 (50 m Tiefe)
Flurstück 2/3
Flurstück 2/6
Flurstück 3/2 (70 m Tiefe)
Flurstück 3/3 (70 m Tiefe)
Flurstück 3/1 (45 m Tiefe)
Flurstück 5 (50 m Tiefe)
Flurstück 6 (Weg)
Flurstück 7 (55 m Tiefe)
Flurstück 8/1 (55 m Tiefe)
Flurstück 8/2 (55 m Tiefe)
Flurstück 9/5
Flurstück 9/6 (45 m Tiefe)
Flurstück 10/4
Flurstück 10/5
Flurstück 11 (40 m Tiefe)
Flurstück 12/1
Flurstück 13 (Straße)

- Flurstück:
14, 15/1, 15/2, 16, 17/2, 17/3, 17/5, 17/6, 17/8, 17/9, 17/10, 18, 19/1, 19/2, 19/3, 19/5, 19/6, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27/1, 27/2, 27/4, 27/5, 28, 29/5, 30/2, 30/3, 31/1, 44/1, 44/3, 44/8, 44/9, 44/11, 44/12 (teilw.), 45/1, 45/3, 45/5, 45/6, 45/7, 45/8, 45/10, 45/11, 46 (Weg), 48, 49, 50, 51/1, 51/6, 52, 53, 54, 55 (Straße), 56 (Straße), 73/1 (teilw.), 79/1, 79/2, 79/4, 79/10, 79/11, 79/16, 79/17-79/23, 79/24, 79/25, 79/28-79/33, 79/34-79/39, 79/41-79/54, 79/55, 79/56, 79/58-79/61, 79/62 (für den süd. Teil), 80/3, 80/4, 80/6, 80/11, 80/12, 80/13, 82/1, 82/2, 82/3, 84/2 (teilw.), 85 (teilw.), 86 (teilw.), 87, 88 (teilw.), 89 (teilw.), 90 (Graben), 115/14, 115/16-115/27, 115/29-115/34, 116/2, 116/11-116/16, 116/18-116/21, 117, 119 (bis Nutzungsgrenze), 120 (35m Tiefe), 121/2, 121/3, 121/4, 121/5, 122/4, 122/6, 122/7, 122/8, 122/9, 122/10, 122/12, 123/3, 123/5, 123/6, 124 (Breite 35m), 125, 256, 257/1, 257/3, 257/4, 257/5, 258, 259, 260, 261/1, 261/3, 262, 263/1, 263/3, 263/6 (teilw.), 264/1, 264/5, 265/1, 265/2, 266/2, 266/5 (teilw.), 267/1, 267/2 (teilw.), 268/1, 268/4, 269, 270, 271/1, 271/2, 271/4, 271/6 (nördliche Hälfte), 271/7 (teilw.), 272/3, 272/6, 272/8, 272/9, 273/1, 273/2 (50m Tiefe), 273/3 (30m Tiefe)

- (4) Die Zulässigkeit von Vorhaben ergibt sich nach Inkrafttreten der Satzung aus den Vorschriften des § 34 BauGB.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stralsund, den 29.01.1998

gez. Lastovka
Oberbürgermeister

Satzung über die weitgehende Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken zum Zwecke der Errichtung von Eigenheimen im Ortsteil Devin der Hansestadt Stralsund - Erweiterte Abrundungssatzung -

Aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 18.02.1994 (KV M-V; GVO Bl. M-V S. 249) geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften und zur Einführung der direkten Wahl der Bürgermeister und Landräte vom 26. November 1997 (GVO Bl. M-V S. 694), sowie des § 34 Satz 1 Abs. 4 Nr. 3 und Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB-Alt) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I 1986 Seite 2253), geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II 1990 Seite 885, 1122) und in Verbindung mit § 4 Abs. 2a des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II 1990 Seite 885, 1122) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (i.V.m. § 233 u. § 243 des Baugesetzbuches (BauGB-Neu) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) wird nach Beschluß der Bürgerschaft vom 23.1.98 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die durch die erweiterte Abrundungssatzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Flächen sind in der beigefügten Karte durch Ungrenzungslinien dargestellt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.
- (3) Die einbezogenen Flächen umfassen die aufgeführten Flurstücke der Flur 1 Devin, Flurstück 64/1, 64/2, 65 (teilw.), 66 (Weg), 71 (teilw.), 72 (teilw.), 73/2 (teilw.), 263/6 (teilw.), 29/2, 29/3, 29/4, 124 (teilw.).

§ 2 Festsetzungen

Für die durch die erweiterte Abrundungssatzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Flächen gelten folgende Festsetzungen:

- (1) Zulässig sind ausnahmslos 1-geschossige Wohngebäude sowie die im § 14 BauVO genannten Nebenanlagen.
Ausgenommen sind Anlagen -> Einrichtungen für Tierhaltung.
- (2) Zulässig sind Gebäude in offener Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser mit einer max. Gebäudelänge von 25 m.
- (3) Die höchst zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,2 festgesetzt, zulässig ist eine Bebauungstiefe von 25 m. Die Bebauungstiefe ist von der tatsächlichen Straßengrenze ab zu ermitteln. Bauliche Anlagen, Stellplätze u. Garagen, sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO dürfen diese Bebauungstiefe nicht überschreiten.
Je 150 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. (Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe).
Mindestens 20 % der nicht überbauten Grundstücksfläche sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
- (4) Auf den am Westrand des Ortsteiles einbezogenen Grundstücken (Flurstücke 72, 64/1, 64/2, 65, 71, 73/2) wird eine eingeschränkte Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 festgesetzt und ein Pflanzgebiet errichtet, auf dem standortgerechten Seiten Gehölzstreifen von 3 m Breite anzulegen. Der Gehölzstreifen ist je 100 m² mit mindestens einem Laubbaum (Stammumfang 12/14 cm, gemessen in 1 m Höhe), sowie pro m² mit mindestens einem Strauchgehölz zu bepflanzen, dauerhaft zu unterhalten und ggf. zu ersetzen. Je 200 m² der Fläche sind überbauten Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten (Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe). Mindestens 20 % der nicht überbauten Grundstücksfläche sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Abs. 3 Satz 2, 3 u. 4 gelten unverändert.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stralsund, den 09.03.1998

gez. Lastovka
Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der kansternmäßige Bestand am 2.2.98 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der letztgenannten Darstellung der Grenzpunkte gilt als Vorbehalt, daß eine Prüfung nur groß erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.
Hansestadt Stralsund, den 2.2.98...
Leitung des Kataster- u. Vermessungsamtes
2. Die Klarstellungssatzung für den Ortsteil Devin wurde am 23.1.98 von der Bürgerschaft beschlossen.
Hansestadt Stralsund, den 0.9. März 1998
Der Oberbürgermeister
3. Der Entwurf der erweiterten Abrundungssatzung für den Ortsteil Devin wurde am 15.08.1996 von der Bürgerschaft gestillt.
0.9. März 1998
Hansestadt Stralsund, den ...
Der Oberbürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 07.08.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hansestadt Stralsund, den 0.9. März 1998
Der Oberbürgermeister
5. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange vom 23.1.98 geprüft. Das Ergebnis ist im Schreiben vom 12.2.98 mitgeteilt worden.
0.9. März 1998
Hansestadt Stralsund, den ...
Der Oberbürgermeister
6. Die erweiterte Abrundungssatzung für den Ortsteil Devin wurde am 23.1.98 von der Bürgerschaft beschlossen.
0.9. März 1998
Hansestadt Stralsund, den ...
Der Oberbürgermeister
7. Die ortsübliche Bekanntmachung der erweiterten Abrundungssatzung ist am 4.6.1998 im Amtsblatt Nr. 8, der Hansestadt Stralsund, veröffentlicht.
2.1. Juli 1998
Hansestadt Stralsund, den ...
Der Oberbürgermeister

HANSESTADT STRALSUND
DER OBERBÜRGERMEISTER
ABT. PLANUNG UND DENKMALPFLEGE

ÜBERSICHTSPLAN ORTSTEIL DEVIN
M. 1 : 10 000

Rechtsverbindlich ab 05.05.1998

KLARSTELLUNGSSATZUNG UND ENTWURF
ZUR ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG DEVIN

STAND: NOVEMBER 1997