

GEMEINDE PULOW, ORTSTEIL PAPENDORF

Satzung über die Klarstellung und erweiternde Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnG)



Zeichenerklärung

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Flurstücksgrenze
- 2 6 3 Flurstücksnummer
- Abgrenzung Hoffläche/Ackerfläche
- Von Flurstücksgrenzen abweichender, tatsächlicher Wegeverlauf
- Abstand in Metern
- Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB einbezogene Außenbereichsfläche
- Gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnG einbezogene Außenbereichsfläche
- Flächenbezeichnung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Festsetzungen für einbezogene Außenbereichsflächen (gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB bzw. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnG)

(1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude.

(2) Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB); Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- A Es sind max. drei zur Straße traufständige, freistehende Einfamilienhäuser mit je einem Vollgeschoß (Höchstgrenze) zulässig.
- B Es sind max. vier freistehende Einfamilienhäuser mit je einem Vollgeschoß (Höchstgrenze) zulässig. Am Dorfplatz sind die Gebäude zum Platz hin traufständig auszurichten. Der einzuhaltende Mindestabstand ab Straßenbegrenzungslinie beträgt 6 m.
- C Es sind max. zwei freistehende Einfamilienhäuser mit je einem Vollgeschoß (Höchstgrenze) zulässig.

Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen

für nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnG einbezogenen Außenbereichsflächen

(1) Je angefangene 100 qm versiegelter Fläche ist die Pflanzung von 15 qm Strauchpflanzung der Qualität 2x verpflanzt, Höhe 60 bis 80 cm und einem einheimischen Laubbaum der Qualität 2x verpflanzt, Stammumfang 10 - 12 cm vorzunehmen.

(2) Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücken ist spätestens in der auf den Abschluß der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

(3) Pflanzen sind zu 80 % aus der heimischen Flora, der potentiellen Vegetation, zu wählen.

Nachrichtliche Übernahme

gemäß § 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB

- D Einzeldenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes

GEMEINDE PULOW
Landkreis Ostvorpommern

Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Papendorf

Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189) und in Verbindung mit § 4 Abs. 2a des Maßnahmensgesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch Art. 6 des Sechsten Gesetzes zur Änderung der Verwaltungsgerichtsordnung und anderer Gesetze vom 1. November 1996 (BGBl. I S. 1626), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.02.98 und mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzung für den Ortsteil PAPENDORF erlassen. Bestandteile dieser Satzung sind die nebenstehende Planzeichnung sowie die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Ostvorpommern in Kraft.

Verfahrensvermerke

1. Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.06.97 bis 25.07.97 und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gemäß § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich vom 03.06.98 bis bekanntgegeben.

Pulow, den 25.09.98 Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung Pulow hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.02.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pulow, den 25.09.98 Bürgermeister

3. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus Planzeichnung und Satzungstext wurde am 18.02.98 von der Gemeindevertretung Pulow beschlossen.

Pulow, den 25.09.98 Bürgermeister

4. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Bescheid vom 20.09.98 AZ: W/161/S- mit Auflagen erteilt.

Pulow, den 25.02.1999 Bürgermeister

5. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt.

Die Aufлагenerfüllung wurde mit Schreiben vom AZ: bestätigt.

Pulow, den Bürgermeister

6. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann, sind vom 22.02.98 bis ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.03.98 in Kraft getreten.

Pulow, den 25.02.1999 Bürgermeister

Originalmaßstab 1:2.000

0 25 50 100 m

