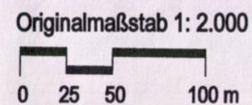


# GEMEINDE PULOW, ORTSTEIL PULOW

Satzung über die Klarstellung und erweiterte 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 auf einbezogenen 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)
  - Es ist max. ein freistehendes Einfamilienhaus mit je einem Vollgeschoß (Höchstgrenze) zulässig.
  - 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**

- Bodendenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes

GEMEINDE PULOW  
Landkreis Ostvorpommern

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

**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 Maßnahmensetzes 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 10.2.98 und mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzung für den Ortsteil PULOW 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 25.6.98 bis 25.7.98 und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gemäß § 4 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich vom 22.06.98 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 10.2.98 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 25.9.98 von der Gemeindevertretung Pulow beschlossen.

Pulow, den 25.09.98 .....  
Bürgermeister

4. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Bescheid vom 26.11.2001 AZ: 61.9.51 mit Auflagen erteilt.

Pulow, den 13.12.2001 .....  
Bürgermeister

5. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt.  
Die Aufgabenerfüllung 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 25.02.2002 bis ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 06.02.2002 in Kraft getreten.

Pulow, den 06.02.2002 .....  
Bürgermeister