

# KLARSTELLUNGSATZUNG

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

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 23.198 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 Abzugsgrenze 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 (Straße)
- Flurstück 13

- 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, 79/58-79/61, 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), 113/1/4, 115/16-115/27, 115/29-115/34, 116/3, 116/11-116/16, 116/18-116/21, 117, 119/18 (Nutzungsgrenze), 120 (50 m Tiefe), 121/2, 121/3, 121/4, 121/5, 122/4, 122/6, 122/7, 122/8, 122/9, 122/10, 123/2, 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, 264/3, 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 (südliche Hälfte), 271/7 (teilw.), 272/3, 272/6, 272/8, 272/9, 273/1, 273/2 (50 m Tiefe), 273/3 (50 m 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 weitergehende Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken  
zum Zwecke der Errichtung von Eigenheimen im Ortsteil Devin  
der Hansestadt Stralsund  
- Erweiterte Abrundungsatzung -

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. 2 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 Maßnahmenengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) 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 23.198 folgende Satzung erlassen:

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die durch die erweiterte Abrundungsatzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Flächen sind in der beigefügten Karte durch Umrandungslinien 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 Abrundungsatzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Flächen gelten folgende Festsetzungen:

- (1) Zulässig sind ausnahmslos 1-geschossige Wohngebäude sowie die im § 14 BauNVO 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 BauNVO dürfen diese Bebauungstiefe nicht überschreiten.  
In diesen Bebauungstiefen ist mindestens ein Laubbau 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 dem Westrand des Ortsteiles einbezogenen Grundstücken (Flurstücke 72; 64/1; 64/2; 65; 71; 73/2) wird eine eingeschaltete Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 festgesetzt und ein Pflanzgebiet errlassen, auf dem straßenseitigwandigen Seiten Gehölzreihen von 3 m Breite anzulegen. Der Gehölzreihen ist je 100 m<sup>2</sup> mit mindestens einem Laubbau (Stammumfang 12/14 cm, gemessen in 1 m Höhe), sowie pro m<sup>2</sup> mit mindestens einem Strauchgehölz zu bepflanzen, dauerhaft zu unterhalten und ggf. zu ersetzen. Je 200 m<sup>2</sup> der übrigen nicht überbauten Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbau 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, 4 gelten unverändert.

## § 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Stralsund, den 09.03.1998

gez. Lastovka  
Oberbürgermeister

- Verfahrensvermerke
- Der katastrmäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der abgrenzenden Darstellung der Grenzpunkte gilt als Vorbehalt, daß eine Prüfung zur grob erliegenden kommt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.  
Hansestadt Stralsund, den .....  
Leiter des Kataster- u. Vermessungsamtes
  - Die Klarstellungsatzung für den Ortsteil Devin wurde am ..... von der Bürgerschaft beschlossen.  
Hansestadt Stralsund, den .....  
Der Oberbürgermeister
  - Der Entwurf der erweiterten Abrundungsatzung für den Ortsteil Devin wurde am 15.08.1996 von der Bürgerschaft gebilligt.  
Hansestadt Stralsund, den .....  
Der Oberbürgermeister
  - 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 .....  
Der Oberbürgermeister
  - Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist im Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.  
Hansestadt Stralsund, den .....  
Der Oberbürgermeister
  - Die erweiterte Abrundungsatzung für den Ortsteil Devin wurde am ..... von der Bürgerschaft beschlossen.  
Hansestadt Stralsund, den .....  
Der Oberbürgermeister
  - Die örtliche Bekanntmachung der erweiterten Abrundungsatzung ist am ..... im Amtsblatt Nr. .... der Hansestadt erfolgt.  
Hansestadt Stralsund, den .....  
Der Oberbürgermeister

# ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG

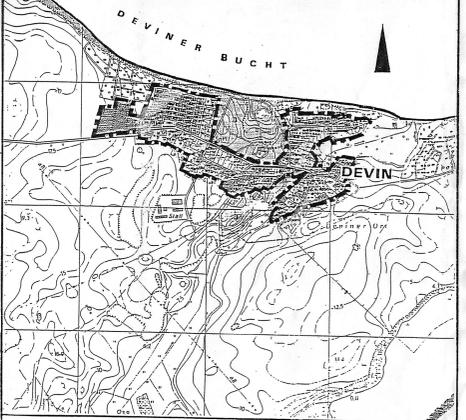
**ZEICHENERKLÄRUNG**

- BEREICHSGRENZE
- GRENZE DES GEWÄSSERSCHUTZSTREIFENS IM ABSTAND VON 200m VON DER UFERLINIE
- ERHALTUNG: BÄUME (§9 ABS. 1 NR. 25b BauGB)
- ▨ EINBEZOGENE GRUNDSTÜCKE

0 100 200m  
Maßstab 1:2000

## HANSESTADT STRALSUND DER OBERBÜRGERMEISTER ABT. PLANUNG UND DENKMALPFLEGE

ÜBERSICHTSPLAN ORTSTEIL DEVIN M. 1 : 10 000



KLARSTELLUNGSSATZUNG UND  
ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG DEVIN  
RECHTSVERBINDLICH AB 05.08.1998