

TEXTSATZUNG



**Satzung der Gemeinde Wolde über die 1. Änderung der seit dem 22.02.2000
rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteils Reinberg**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) sowie nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.04.2022 folgende Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 22.02.2000 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reinberg erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet für die 1. Änderung der seit dem 22.02.2000 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reinberg umfasst den gesamten Satzungsgebiet der bestehenden Satzung Reinberg in der Flur 2 der Gemarkung Reinberg.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnet. Der Lageplan ist insoweit Bestandteil der Satzung.

§ 2 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Die zeichnerische bauplanungsrechtliche Festsetzung zur Trauflinie wird ersatzlos aufgehoben.
2. Die textliche bauplanungsrechtliche Festsetzung unter 1.1 *"Es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhaus gestattet."* wird durch folgende Festsetzung ersetzt: *"Es ist eine offene Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern gestattet."*
3. Die textliche bauplanungsrechtliche Festsetzung unter 1.3 *"Freistehende Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen. Am günstigsten sind Standorte hinter dem Hauptgebäude."* wird ersatzlos aufgehoben.

§ 3
Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung
(§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i.V.m § 86 Landesbauordnung MV)

1. Die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter 2.1, dass die Hauptgebäude ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit roten bis rotbraunen Dachsteinen sowie einer Neigung von 38 - 52° haben müssen, wird ersatzlos gestrichen.

§ 4 Sonstige Festsetzungen

Alle anderen Festsetzungen der seit dem 22.02.2000 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reinberg bleiben bestehen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.12.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 07.01.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem Amtskurier.

Gemeinde Wolde, 03.05.2022

M. Dorn
Bürgermeisterin



2. Die Gemeindevertretung hat am 07.12.2021 den Entwurf der 1. Änderung der seit dem 22.02.2000 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reinberg mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die Bekanntmachung fand am 07.01.2022 im amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem Amtskurier statt. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung ab dem 07.01.2022 auf der Homepage des Amtes Treptower Tollensewinkel.

Gemeinde Wolde, 03.05.2022

M. Dorn
Bürgermeisterin



3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.01.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Wolde, 03.05.2022

M. Dorn
Bürgermeisterin



4. Coronabedingt erfolgte die nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführende Öffentlichkeitsbeteiligung auf Grundlage des § 3 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I, S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I, S. 353) in der Zeit vom **17.01.2022** bis einschließlich **18.02.2022** durch Veröffentlichung des Entwurfes der Textsatzung sowie des Entwurfes der Begründung im Internet auf der Homepage des Amt Treptower Tollensewinkel unter <https://www.altentreptow.de/Amt-Gemeinden/Gemeinden-von-H-Z/Wolde/Bekanntmachungen-br-Ortsrecht/>

Ergänzend hierzu konnten die vorgenannten Unterlagen nach telefonischer Voranmeldung unter 03961 2551-662 (Herr Holz, Fachgebiet Bauverwaltung, Sachbearbeiter Bauleitplanung) oder Terminabstimmung per Mail unter k.holzealtentreptow.de im Rathaus der Stadt Altentreptow als Sitz des Amtes Treptower Tollensewinkel, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow eingesehen werden.

Gemeinde Wolde, 03.05.2022

M. Dorn
Bürgermeisterin



- Siegel -

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.04.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gemeinde Wolde, 03.05.2022

M. Dorn
Bürgermeisterin



- Siegel -

6. Die Satzung über die 1. Änderung der seit dem 22.02.2000 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reinberg wurde am 13.04.2022 von der Gemeindevertretung als Textsatzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.04.2022 gebilligt.

Gemeinde Wolde, 03.05.2022

M. Dorn
Bürgermeisterin



- Siegel -

7. Die Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 22.02.2000 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reinberg wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Wolde, 03.05.2022

M. Dorn 
Bürgermeisterin



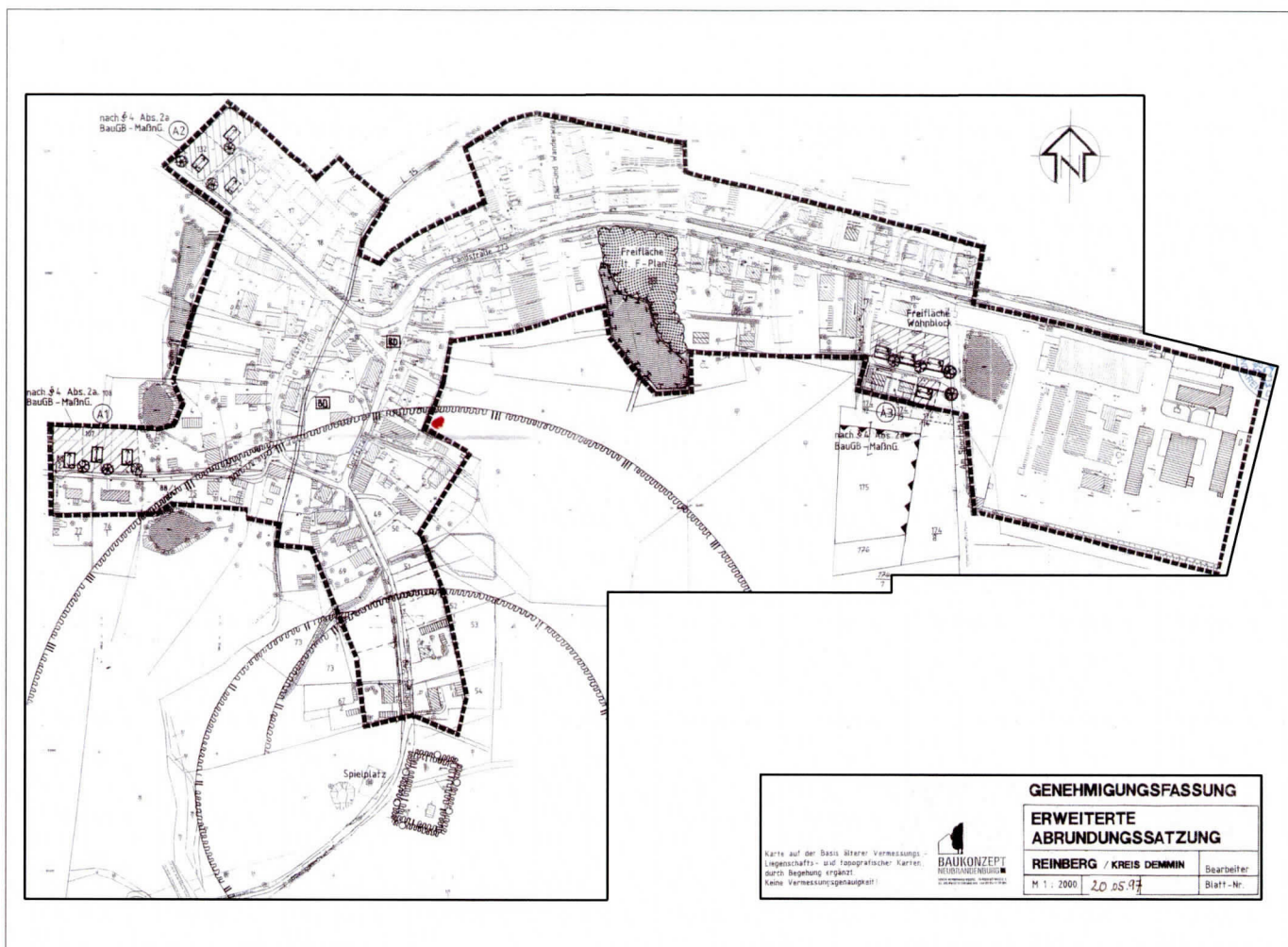
8. Die Satzung, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.06.2022 ortsüblich im amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem Amtskurier bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs, 5 KV M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 03.06.2022 in Kraft getreten.

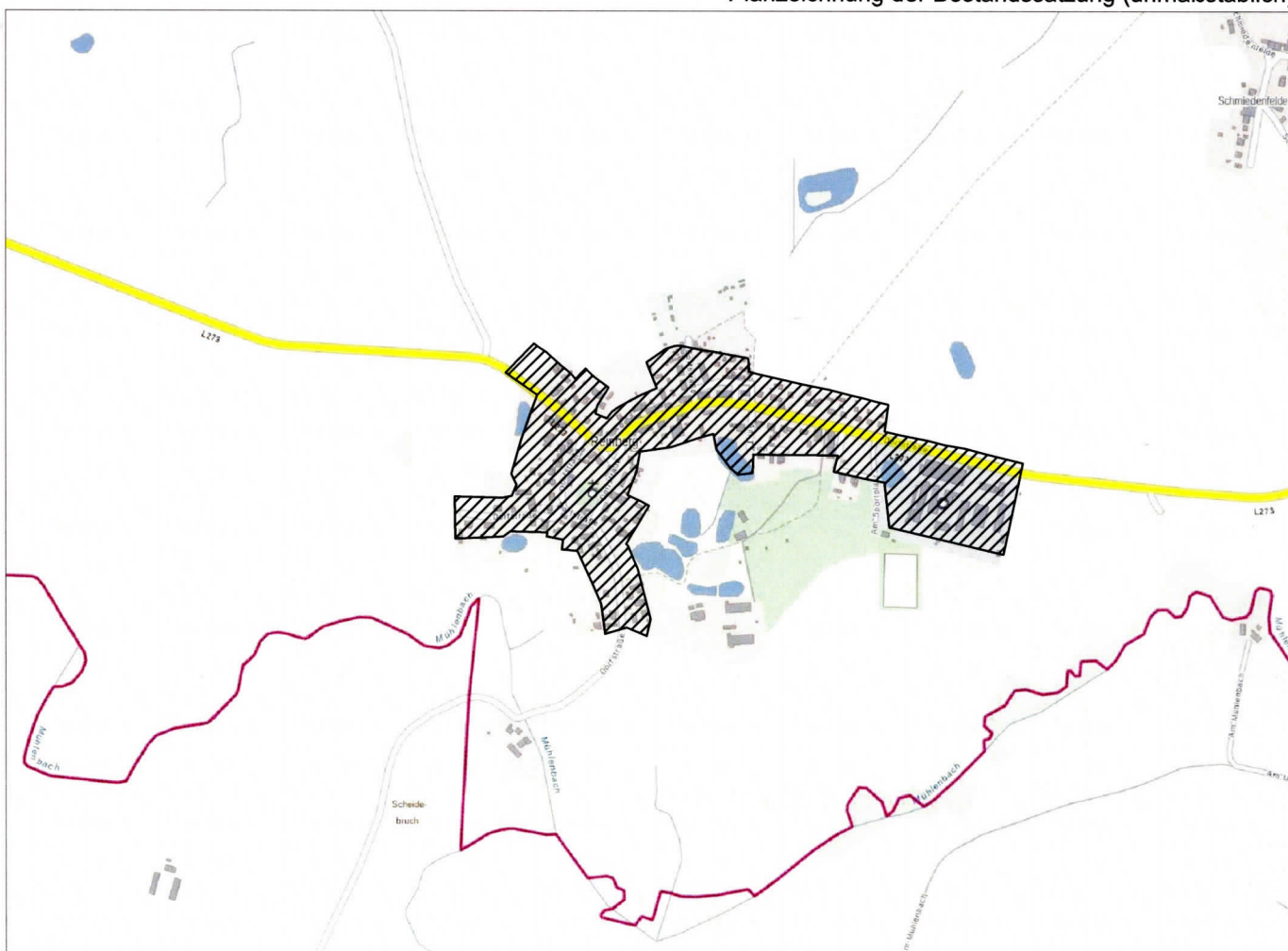
Gemeinde Wolde, 07.06.2022

M. Dorn 
Bürgermeisterin





Planzeichnung der Bestandssatzung (unmaßstäblich)



Anlage 1: Übersichtskarte (unmaßstäblich)