

## **Gestalterische Festsetzungen**

nach § 86 LBauO M-V

---

### ° Hauptgebäude

- Geschossigkeit:** 1-geschossig (mit ausgebautem Dachgeschoß)  
Gauben zulässig
- Dachform:** zulässig sind Satteldach und Krüppelwalmdach
- Dachneigung:** 35 bis 48°
- Dachdeckung:** Hartdeckung in den Farben  
. rot, braun, rotbraun und anthrazit  
bzw. granit
- Fassade:** In Anpassung an die Nachbargebäude sind die Fassaden in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln in Normalformat auszuführen.  
Putzfarbe und -struktur haben sich der vorhandenen benachbarten Bebauung anzupassen.  
Diese Materialien und Holz sind auch bei Nebengebäuden anzuwenden.

- ° Nebengebäude: sind in Form und Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen und können seitlich sowie im hinteren Bereich angeordnet werden.  
Als Garagen sind ebenfalls Fertigteilgaragen und Carports zugelassen.  
(Zulässigkeit entsprechend der Landesbauordnung M-V)

- ° Gasbehälter und Antennenanlagen: sind so aufzustellen bzw. anzubringen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, also vorrangig hofseitig.  
Gasbehälter sind zusätzlich mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen einzugrünen.

- ° Einfriedungen: von Vorgärten sind nur als Holzzäune oder als natürliche Hecken zulässig

# **Erläuterungsbericht**

zur

## **Abrundungssatzung**

### **Neetzka**

#### **Kreis Mecklenburg-Strelitz**

*Auftraggeber:*

Gemeinde Neetzka  
über  
Amt Groß Miltzow  
Sitz Schönbeck  
Dorfstraße 28  
17349 Schönbeck

*Bearbeiter:*

Amt Groß Miltzow  
Bauamt  
Frau Conseur

Schönbeck, den 20.12.1996

### Hinweise zur Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den Ort Neetzka

Die bauliche Entwicklung von Orten wird seit Jahrhunderten durch Gesetze und Vorschriften geregelt.

Schon immer bestand die Notwendigkeit, private und gemeindliche Interessen gegeneinander abzuwägen und einen verträglichen Konsens herzustellen. Das ist insbesondere die Aufgabe der Bauleitplanung mit Flächennutzungsplan, Bebauungsplan und Satzungen.

Da aktuelle Bauleitplanungen offensichtlich fehlen und auch kaum kurzfristig verabschiedet werden können, aber auch weil der Bedarf an Neubau in den Dörfern meist begrenzt und überschaubar ist, kann auch mit vereinfachten Verfahren das erforderliche Bauland und die gesetzlich geforderte

- geordnete städtebauliche Entwicklung
- sozialgerechte Bodennutzung
- menschenwürdige Umwelt und
- der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen

gesichert werden.

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 ist die Abrundungssatzung ein solch vereinfachtes Verfahren.

Eine Abrundung ist jedoch immer mit einer eindeutigen Festlegung des Innenbereiches der gesamten Ortslage verbunden, d.h., die Abrundungsfläche wird mit dem Satzungsbeschluß Teil des Innenbereiches.

Damit können in begrenztem Umfang randlich gelegene unbebaute Standorte in den Innenbereich einbezogen und nach BauGB bebaut werden.

Diese prinzipielle Möglichkeit ist jedoch an Bedingungen gebunden:

- Die Einbeziehung größerer Bereiche ist ausgeschlossen.  
Es kann sich nur um im Verhältnis zur Ortsgröße untergeordnete Flächen handeln.
- In der Nachbarschaft der Abrundungsfläche muß eine Bebauung vorhanden sein, durch die der gesamte Standort eindeutig baulich bestimmt wird.
- Die allgemeinen Bedingungen einer Bebaubarkeit von Innenbereichsstandorten nach § 34 Abs. 1 BauGB müssen erfüllt sein, d.h., eine Bebauung ist zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung der Bauweise und der Grundstücksflächen in die Eigenart der Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist (Straße, Elt, Wasser, Schmutz- und Regenwasser), gesunde Lebensverhältnisse bewahrt bleiben (z.B. Schutz gegen Schmutz, Lärm, Geruch) und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Im Bedarfsfall sind einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB und auf der Grundlage der BauNVO erforderlich, wie Art der Nutzung, Traufhöhe, Baulinie oder Baugrenze, Geschossigkeit, Bauweise und und Begrünung.

Damit wird die Satzung zum einfachen Bebauungsplan.

Darüber hinaus können lt. § 86 der Landesbauordnung (LBO) Regelungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen erlassen werden.

Mit dem BauGB-Maßnahmegesetz in der Fassung der Neubekanntmachung auf der Grundlage des Artikel 15 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 können im Bedarfsfall weitere Flächen im Außenbereich in die Abrundung einbezogen werden, wobei zusätzliche Einschränkungen zu beachten sind.

Insbesondere dürfen nur Wohngebäude, einschließlich der dazugehörigen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen, errichtet werden.

Grundsätzlich gilt für diese Satzungen ein zweistufiges Genehmigungsverfahren, d.h.,

- mit der Satzung wird nach dem Bauplanungsrecht, die Bebaubarkeit und die funktionell-gestalterische Ordnung geregelt (1. Stufe);
- während zur Baudurchführung ein Bauantrag gestellt werden muß (2. Stufe).  
Bei der Prüfung und Genehmigung des Antrages wird bezüglich der städtebaulichen Ordnung von der Satzung, also der Stufe 1, ausgegangen.  
Gegebenenfalls werden weitere Details festgelegt.

Es ist deshalb hilfreich für den Bauantragsteller oder Käufer eines Baugrundstückes, wenn er sich frühzeitig über die Bedingungen zu einer Bebaubarkeit informiert.

Außerdem sollte in eine standortkonkrete Baugrunderkundung Einsicht genommen bzw. eine solche Untersuchung veranlaßt werden, um exakte Kenntnisse zu den Gründungsverhältnissen zu erhalten.

Dies ist besonders dort angebracht, wo Niederungen erkennbar sind.

# Begründung

zur

## Klarstellungs- und Abrundungssatzung

---

### 1. Grundlagen

Die Gemeinde Neetzka hat am 15.04.1994 beschlossen, für die Ortslage Neetzka eine Klarstellungs- und Abrundungssatzung zu erarbeiten und damit im vereinfachten Verfahren, Bauland für vorhandene Bauanträge zu schaffen.

Dabei sollte eine Schließung der vorhandenen Baulücken entlang der Ortsdurchfahrt sowie vor allem die Einbeziehung weiterer Außenbereichsgrundstücken angestrebt werden.

### 2. Erläuterungen

Hinsichtlich der Ortsstruktur ist Neetzka von der ursprünglichen Anlage her, ein Straßendorf mit ehemaligem Gutshof.

Die Kirche liegt seitlich neben der Straße auf einem Hügel.

Der wesentliche Teil der Bebauung liegt an der Dorfstraße, die den Ort von Südwest nach Nordost durchquert.

Die zum Bahnhof führende Straße ist sehr locker bebaut.

Der Ort Neetzka liegt östlich von Neubrandenburg, nahe der Landesstraße L 281.

Von dort ist Neetzka über die Kreisstraße Nr. 46, die durch Ulrichshof verläuft sowie Kublank berührt, zu erreichen.

Desweiteren ist Neetzka durch die Eisenbahnlinie "Neubrandenburg - Pasewalk" erschlossen.

Die Straße in der Ortslage (ehemals Kopfsteinpflaster) ist eine Gemeindestraße, die in den Jahren 1991/1992 in Schwarzdecke (einschließlich Straßenentwässerung) erneuert wurde.

Gleichlaufend sind mit der neu verlegten Kanalisation alle Haushalte an die Abwasserbeseitigung über die Klärteiche angeschlossen worden. Die Wasserversorgung für alle Haushalte erfolgt über das in Neetzka befindliche Wasserwerk.

Für die Bereiche Pasenower Weg und Mohnbruchweg ist 1994 die Zufahrtstraße in Schwarzdecke fertiggestellt worden.

Somit sind auch hier entscheidende Voraussetzungen für eine weitere Bebauung gegeben.

In Neetzka werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Tierproduktionsanlagen betrieben.

Auch eine künftige Nutzung ist unwahrscheinlich.

Der im Zusammenhang bebaute Ort mit 325 Einwohnern ist durch die vorhandene Bebauung eindeutig abgegrenzt (Anlage 1).

Wir finden beidseitig der Ortsdurchfahrt überwiegend Wohnbebauung. Die noch vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäude haben jedoch Bestandsschutz.

Eine Erweiterung dieser Anlagen in der Ortslage sollte jedoch nicht erfolgen.

Gegenwärtig werden keine Tierproduktionsanlagen betrieben, eine künftige Nutzung ist nicht wahrscheinlich.

Nach einem eventuellen späteren Abriß dieser Gebäude könnten hier weitere Eigenheimstandorte entstehen. Planziel ist die Abrundung des Dorfes zur Schaffung von Baurecht für dringenden Wohnbedarf sowie zur Verdichtung einzelner vorhandener Baulücken unter Einbeziehung weiterer Außenbereichsgrundstücke. Somit wird die räumliche Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortes "Neetzka" mit Einarbeitung örtlicher Bauvorschriften neu festgelegt.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind einige Wohngebäude mit insgesamt 27 Einwohnern nicht an die vorhandene Kläranlage angeschlossen. Das bedeutet, daß bei der Beurteilung weiterer Anschlußmöglichkeiten momentan vom aktuellen Stand mit 298 Einwohnern ausgegangen werden kann.

Bei darüber hinaus gehenden Bebauungen sollte eine eventuelle Überbelastung berücksichtigt und geprüft werden.

Alle künftigen Wohngebäude sind nach der seit 1995 gültigen Wärmeschutzverordnung zu errichten.

Der Versiegelungsgrad von Freiflächen ist auf das erforderliche Maß zu beschränken.

Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken aufzufangen und als Brauchwasser zu nutzen bzw. an geeigneten Stellen versickern zu lassen.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen im Bereich ihrer Anwendung die Einrichtungen so beschaffen sein, daß eine Verunreinigung der Gewässer nicht zu befürchten ist.

Hierbei sind insbesondere die Forderungen gemäß §§ 19g bis 19l WHG sowie des § 20 LWaG nachweislich einzuhalten.

Für den Fall, daß bei späteren Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes angetroffen werden, wie:

- abartiger Geruch,
- anormale Färbung,
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

ist dem Antragsteller aufzugeben, diese anzuzeigen und Auskünfte darüber gemäß § 11 Abs. 4 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (Abfallgesetz - AbfG) an den Landrat als zuständige Behörde zu geben.

Bei allen Baudurchführungen ist der Bodenaushub (Mutterboden) generell der Wiederverwendung zuzuführen.

Eine geordnete Abfallentsorgung ist zu garantieren.

Bei der Planung künftiger Bauvorhaben sind die EMO und GKU stets einzubeziehen.

Die Trassenführungen der bestehenden Telekom-Kabel sowie der geplante Ausbau des Netzes im Jahr 1997 sind bei Neubebauungen ebenfalls zu berücksichtigen.

### 3. Hinweise zum Abrundungsplan (Anlage 2)

Im Norden (Richtung Golm) und Südwesten (Richtung Neu-Käbelich) werden einzelne Außenbereichsgrundstücke sowie im Südosten (Richtung Pasenow) ein größerer Bereich in den räumlichen Geltungsbereich der Satzung mit einbezogen.

Für alle Lückenbebauungen und Abrundungsflächen sind Traufstellungen und eine klare straßenbegleitende Aufreihung typisch.

Die "Baugrenze" wurde dicht hinter die Hauptgebäude (ca. 8 m hinter die Rückfront) gelegt, um eine rückwärtige Bebauung mit Wohngebäuden zu unterbinden, d.h. Nebengebäude außerhalb sind zulässig. Eine Wohnbebauung in 2. Reihe wäre dorfuntypisch und bringt komplizierte Erschließungsprobleme mit sich.

Mit dem Abrundungsplan und den Festsetzungen wird die städtebauliche Einordnung geregelt, für den Fall, daß eine Bebauung stattfindet.

#### 3.1. Lückenschließungen

Innerhalb der Ortslage könnten noch Eigenheimstandorte für einzelne Baulücken vorgesehen werden.

- . Der Beginn der Erdarbeiten jedes Vorhabens ist vier Wochen vorher dem Landesamt für Bodendenkmalpflege schriftlich mitzuteilen.
- . Bei Funden und auffälligen Verfärbungen des Bodens ist die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkmalpflege zu sichern.

Das betrifft das Flurstück 69/1 straßenbegleitend an der Ortsdurchfahrt gegenüber der Kirche, wo 2 Baugrundstücke entstehen könnten. Für eine hier vorgesehene Bebauung ist zwischen einem eventuellen Neubau und der vorhandenen geschützten Baumreihe am Weg ab Kronentraufbereich ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten.

Die hier angrenzende Bungalowsiedlung soll in ihrem Charakter erhalten bleiben und auch künftig als Erholungsgebiet genutzt werden. Diese Fläche ist in Anlage 2 unter der Maßgabe, daß hier eine Wohnbebauung auszuschließen ist, entsprechend gekennzeichnet.

Weitere solcher Möglichkeiten bestehen am Mohnbruchweg Flurstück 35/4 für 1 Baustelle, an der Ortsdurchfahrt Flurstücke 12/8, 21/4 und 24 für je 1 Baustelle, am nördlichen Ortsausgang Richtung Golm rechtsseitig vor der letzten Bebauung an der Bahnstrecke für 2 Baustellen, am Pasenower Weg rechtsseitig im Anschluß an die Ortslage für 4 Baustellen.

Im Plangebiet sind zum Termin keine Altlasten bekannt. Für die vorgesehene Bebauung auf den Flurstücken 24 und 21/4 bei geplanter Wohnbebauung sind durch den Planungsträger entsprechende Gutachten der zuständigen Umweltbehörde (Abfallbehörde, Bereich Altlasten und Wasserbehörde) des Landkreises Mecklenburg-Strelitz zur Einschätzung über eine gefahrlose Nutzung der Altlastenverdachtsflächen vorzulegen.

#### 3.2. Abrundungsbereich 1

Am nördlichen Ortsausgang (Richtung Golm) könnten noch 3 Eigenheimstandorte für die Flurstücke 6, 7 und 8/2 vorgesehen werden.

Eine vorteilhafte Parzellierung der Flächen ist hier bereits gegeben.

Die vorhandene Böschung zum Bahngleis stellt eine natürliche Grenze dar und ist zu erhalten.

Durch eine Bebauung in der 1. Reihe ist keine Beeinträchtigung des Feuchtwiesenbereiches zu erwarten.

Auf Grund der Nähe zum Bahngleis sind für die angrenzenden 2 Grundstücke bei einer Neubebauung im Bereich von 40 m ab Bahnkörper nachfolgend aufgeführte Schallschutzmaßnahmen einzuhalten:

Die Schalldämmung der Fassade muß bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 61 bis 65 dB (A) mindestens 35 dB betragen (Tab. 8 der DIN 4109 Schallschutz-Anforderungen, Nachweise).

Für Fenster muß nach Tab. 10 der DIN 4109 bei einem erforderlichen Schalldämmmaß von 35 dB der Außenbauteile und einem Fensterflächenanteil von 30% die Wandfläche ein Schalldämmmaß von 40 dB und die Fenster von 30 dB aufweisen.

### 3.3. Abrundungsbereich 2

Am Pasenower Weg soll ein größerer Abschnitt zusätzlich in den Innenbereich mit einbezogen werden, für den alle Erschließungsvoraussetzungen gegeben sind.

Es besteht die Möglichkeit, 9 weitere Baugrundstücke zu schaffen.

Der auf dem Flurstück 21/9 befindliche Sumpf muß erhalten bleiben.

### 3.4. Abrundungsbereich 3

In diesem Bereich der Flurstücke 53 sowie 54 könnten 2 zusätzliche Baustellen entstehen, die dann gemeinsam mit der bestehenden gegenüberliegenden Bebauung den Ortsabschluß im Südwesten (Richtung Neu-Käbelich) bilden.

### 3.5. Abrundungsbereich 4

Für das Flurstück Nr. 46 am Mohnbruchweg soll ebenfalls noch eine Bebauungsmöglichkeit geschaffen werden.

Analog zur gegenüberliegenden vorhandenen Bebauung wird dieser Bereich in den neuen Innenbereich mit einbezogen.

Unter dem Aspekt der sinnvollen Nutzung der bereits vorhandenen Erschließung will man einen harmonischen Abschluß des Ortes für alle Abrundungsbereiche schaffen.

### - Erhaltungsgebot

- . Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Pflanzbindungen zur Sicherung des Bestandes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die vorhandenen Bäume mit mehr als 30 cm Stammumfang in 1 m Höhe über der Bodenfläche sind zu erhalten.

Dies gilt auch für Obstbäume einschließlich Walnuß und Eßkastanie.

Auch vorhandene Hecken, deren Höhe 100 cm und Breite 80 cm übersteigt, sind zu erhalten.

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung von Alleen und einseitigen Baumreihen führen können, sind verboten.

Grundstückszufahrten sind so zu planen, daß Beeinträchtigungen des Wurzelbereiches der Bäume durch Flächenversiegelung ausgeschlossen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG).

- Anpflanzgebot

. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB

Auf unbebauten Grundstücken ist je 100 m<sup>2</sup> zu versiegelnder Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens:

- 30 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung, 2 x verpflanzte Qualität ohne Ballen, bestehend aus mindestens 2 Straucharten
- 1 Baum, 2 x verpflanzte, Stammumfang 10 - 12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standorttypischen Laubgehölzen (einschließlich Obstgehölze) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a in Verbindung mit § 8 a Abs. 1 BNatSchG vorzunehmen.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind bis spätestens 2 Jahre nach Einzug auszuführen.

## **Festsetzungen**

nach § 9 Abs. 1 BauGB

-----

### ° Erhaltungsgebot

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Pflanzbindungen zur Sicherung des Bestandes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b

Die vorhandenen Bäume mit mehr als 30 cm Stammumfang in 1 m Höhe über der Bodenfläche sind zu erhalten.

Dies gilt auch für Obstbäume einschließlich Walnuß und Eßkastanie.

Auch vorhandene Hecken, deren Höhe 100 cm und Breite 80 cm übersteigt, sind zu erhalten.

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung von Alleen und einseitigen Baumreihen führen können, sind verboten. Grundstückszufahrten sind so zu planen, daß Beeinträchtigungen des Wurzelbereiches der Bäume durch Flächenversiegelung ausgeschlossen werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB i.V.m. § BNatSchG).

### ° Anpflanzgebot

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB

Auf unbebauten Grundstücken ist je 100 m<sup>2</sup> zu versiegelnder Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens:

- 30 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung, 2 x verpflanzte Qualität ohne Ballen, bestehend aus mindestens 2 Straucharten
- 1 Baum, 2 x verpflanzte Qualität ohne Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standorttypischen Laubgehölzen (einschließlich Obstgehölze) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a in Verbindung mit § 8 a Abs. 1 BNatSchG vorzunehmen.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind bis spätestens 2 Jahre nach Einzug auszuführen.

### ° Schallschutzmaßnahmen

Auf Grund der Nähe zum Bahngleis sind für die angrenzenden 2 Grundstücke bei einer Neubebauung im Bereich von 40 m ab Bahnkörper nachfolgend aufgeführte Schallschutzmaßnahmen einzuhalten:

Die Schalldämmung der Fassade muß bei einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 61 bis 65 dB (A) mindestens 35 dB betragen (Tab. 8 der DIN 4109 Schallschutz-Anforderungen, Nachweise).

Für Fenster muß nach Tab. 10 der DIN 4109 bei einem erforderlichen Schalldämmmaß von 35 dB der Außenbauteile und einem Fensterflächenteil von 30 % die Wandfläche ein Schalldämmmaß von 40 dB und die Fenster von 30 dB aufweisen.

# S A T Z U N G

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB sowie § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnG der **Gemeinde Neetzka** über die im Zusammenhang bebaute Ortslage und ihre Abrundung des **Ortes Neetzka**

Auf Grund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBI.-I. S. 2253), zuletzt geändert durch das Inventitionserleichtungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBI. I. S. 466) i.d.F. Bekanntmachung der Neufassung des Maßnahmengesetzes zum BauGB vom 28. April 1993 (BGBI. I. S. 622) und des § 86 Abs. 4 LBauO M-V vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. GL. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.03.1997 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Mecklenburg-Strelitz folgende Satzung für das Gebiet "Neetzka" bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 2) mit textlichen Festsetzungen (Anlage 2.1) erlassen:

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt:
- (2) Die beigefügte Planzeichnung (Abrundung Anlage 2) mit dem Text (Anlagen 2.1, 2.2) sind Bestandteil dieser Satzung.

## § 2

### Rechtsfolgen

Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen, im übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB; dabei ist als Art der baulichen Nutzung auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a Bau-MaßnG nur Wohnbebauung zulässig.

## § 3

### Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung des Landkreises Mecklenburg-Strelitz in Kraft.

Neetzka



Dreschel  
Bürgermeister

