

KLARSTELLUNGSATZUNG

Satzung
über die Grenzen für den Zusammenhang bebauten Ortsteil Devins
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 kommunalverfassungsgerechter 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 Einmangelsgesetzes vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. I 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 29.03.1998 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil Devins (§ 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 Devins:

- Flurstück 1 (50 m Tiefe)
- Flurstück 2/3 (70 m Tiefe)
- Flurstück 2/6 (70 m Tiefe)
- Flurstück 3/2 (45 m Tiefe)
- Flurstück 3/3 (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 (45 m Tiefe)
- Flurstück 10/4 (40 m Tiefe)
- Flurstück 10/5 (40 m Tiefe)
- Flurstück 11 (40 m Tiefe)
- Flurstück 12/1 (Straße)
- Flurstück 13 (Straße)

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, 27/3, 27/4, 27/5, 28, 29/1, 30/2, 30/3, 31/1, 44/1, 44/2, 44/8, 44/9, 44/11, 44/12 (teilw.) 45/1, 45/2, 45/5, 45/6, 45/7, 45/8, 45/9, 45/10, 45/11, 46 (Weg), 48, 49, 50, 51/1, 51/6, 52, 53, 54, 55 (Straße), 56 (Straße), 73 (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, 79/56, 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 (Gebäude), 113/14, 115/16-115/27, 115/29-115/34, 116/3, 116/11-116/16, 116/18-116/21, 117, 118/16a, 118/16b, 120/3 (im Teil), 121/2, 121/3, 121/4, 121/5, 122/4, 122/6, 122/7, 122/8, 122/9, 122/10, 122/12, 123/3, 123/5, 123/6, 124 (Breite 30m), 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 (nördliche Hälfte), 271/7 (teilw.), 272/3, 272/6, 272/8, 272/9, 273/1, 273/2 (50m Tiefe), 273/3 (50m 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 29.03.1998

gez. Lastovka
Oberbürgermeister

L.S.

Verfahrensvermerk

1. Der kanarmerfähige Bestand am 01.07.1998 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt als Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtserheblichen Flurstücke im Maßstab 1:5000 vorliegen. Regelmässige Klärungen daraus nicht abgelehnt werden.
Hansestadt Stralsund, den 02.07.1998
Der Leiter des Kataster- u. Vermessungswesens
2. Die Klarstellungsatzung für den Ortsteil Devins wurde am 29.03.98 von der Bürgerschaft beschlossen.
Hansestadt Stralsund, den 29.03.1998
Der Oberbürgermeister
3. Der Entwurf der erweiterten Abbrundungsatzung für den Ortsteil Devins wurde am 15.08.1998 von der Bürgerschaft genehmigt.
Hansestadt Stralsund, den 15.08.1998
Der Oberbürgermeister
4. Die von der Planung beherrschten Träger öffentlicher Belange sind nach dem Schreiben vom 07.08.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hansestadt Stralsund, den 09.03.1998
Der Oberbürgermeister
5. Die Bürgerschaft hat bei vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 29.03.98 geprüft. Das Ergebnis ist im Schreiben vom 29.03.98 mitgeteilt worden.
Hansestadt Stralsund, den 09.03.1998
Der Oberbürgermeister
6. Die erweiterte Abbrundungsatzung für den Ortsteil Devins wurde am 29.03.98 von der Bürgerschaft beschlossen.
Hansestadt Stralsund, den 29.03.1998
Der Oberbürgermeister
7. Die erstblichige Bekanntmachung der erweiterten Abbrundungsatzung ist am 4.6.1998 im Amtsblatt Nr. 8. der Hansestadt erfolgt.
Hansestadt Stralsund, den 04.06.1998
Der Oberbürgermeister

ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG

Satzung
über die weitreichende Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken
zum Zwecke der Errichtung von Eigenheimen im Ortsteil Devins
der Hansestadt Stralsund
Erweiterte Abbrundungsatzung

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 kommunalverfassungsgerechter 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. 3 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 Einmangelsgesetzes vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. I 1990 Seite 885,1122) und in Verbindung mit § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes 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 29.03.1998 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die durch die erweiterte Abbrundungsatzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Flächen sind in der beigefügten Karte durch Umgrünungslinien dargestellt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.
- (3) Die einbezogenen Flächen umfassen die aufgeführten Flurstücke der Flur 1 Devins, Flurstück 64/1, 64/2, 65 (teilw.), 66 (Weg), 71 (teilw.), 72 (teilw.), 73/2 (teilw.), 29/2, 29/3, 29/4, 124 (teilw.).

§ 2 Festsetzungen

Für die durch die erweiterte Abbrundungsatzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Flächen gelten folgende Festsetzungen:

- (1) Zulässig sind ausserhalb 1-geschossige Wohngebäude sowie die im § 14 BauNVO genannten Nebenanlagen = 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 in eine Bauungstiefe von 25 m. Die Bauungstiefe ist von der tatsächlichen Straßengrenze ab zu ermitteln. Bauliche Anlagen, Stellplätze u. Garagen, sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen diese Bauungstiefe nicht überschreiten. Je 150 m² der nicht überbauten Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbau zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. (Stammumfang 14-16 cm, gemessen in 1 Höhe). Mindestens 20 % der nicht überbauten Grundstücksfläche sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.
- (4) Auf den am Westrand des Ortsteils einbezogenen Grundstücken (Flurstücke 72; 64/1; 64/2; 65; 71; 73/2) wird eine eingeschlossene Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 festgesetzt und ein Pflichtenheft erlassen, auf den im Zusammenhang mit dem Gebührentarif von 3 m festgesetzt sind. Der Gebührentarif ist je 100 m² mit mindestens einem Laubbau (Stammumfang 12/14 cm, gemessen in 1 m Höhe), sowie pro m² mit mindestens einem Strauchgehölz zu bepflanzen, darüberhinaus zu unterhalten und ggf. zu ersetzen. Je 200 m² der 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 u. 4 gelten unverändert.

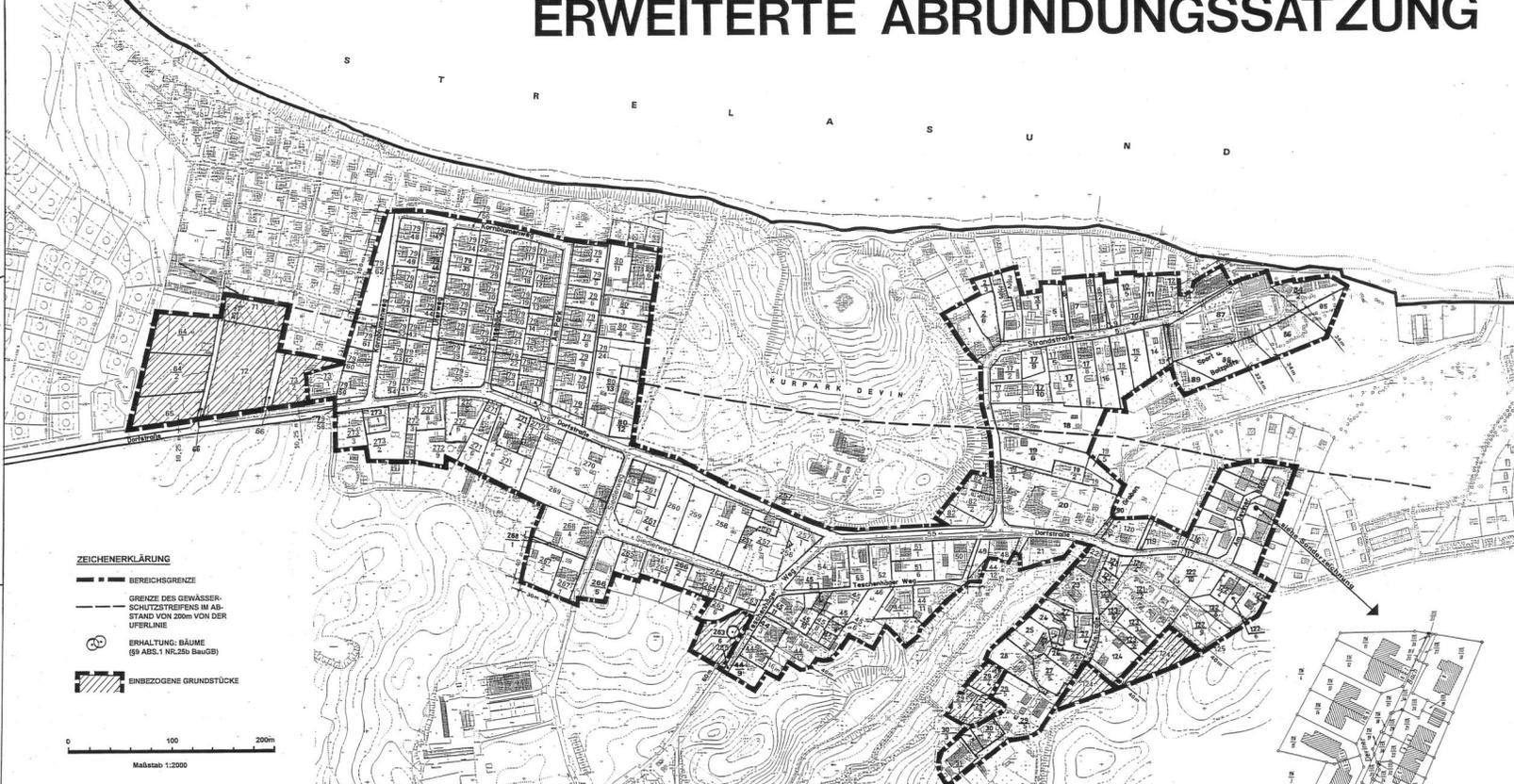
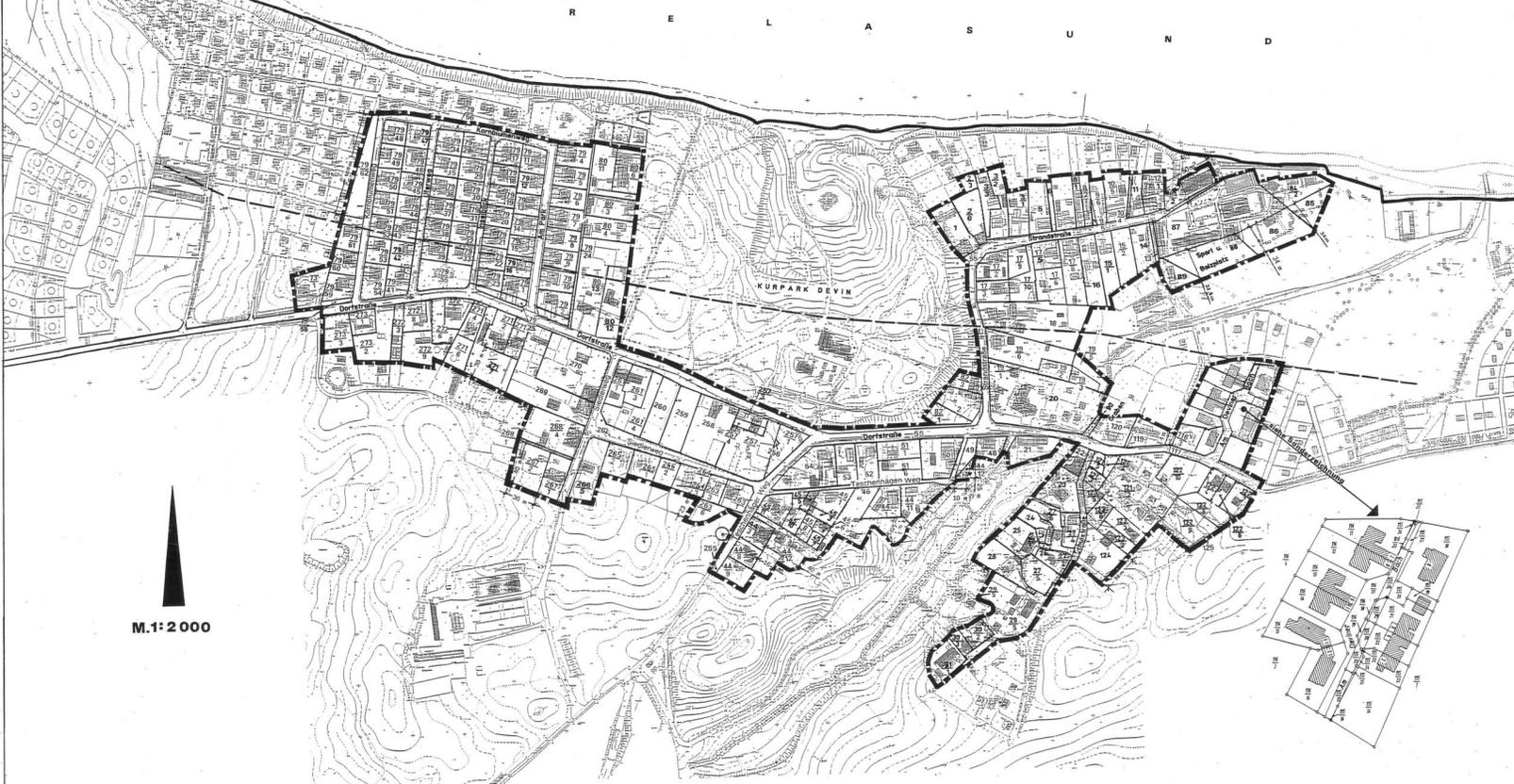
§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stralsund, den 09.03.1998

gez. Lastovka
Oberbürgermeister

L.S.

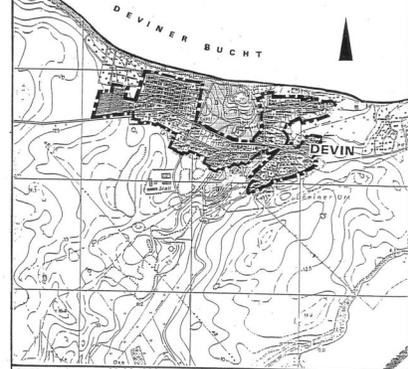


- ZEICHENERKLÄRUNG**
- BEREICHSGRENZE
 - GRENZE DES GEWÄSSER-SCHUTZTRENNS IM ABSTAND VON 200m VON DER UFERLINIE
 - ERHALTUNG: BÄUME (89 ABS. 1 NR.25b BauGB)
 - EINBEZOGENE GRUNDSTÜCKE

0 100 200m
Maßstab 1:2000

HANSESTADT STRALSUND DER OBERBÜRGERMEISTER ABT. PLANUNG UND DENKMALPFLEGE

ÜBERSICHTSPLAN ORTSTEIL DEVIN M. 1 : 10 000



Rechtsverbindlich ab 05.06.1998
KLARSTELLUNGSATZUNG UND ENTWURF
ZUR ERWEITERTEN ABRUNDUNGSSATZUNG DEVIN
STAND: NOVEMBER 1997