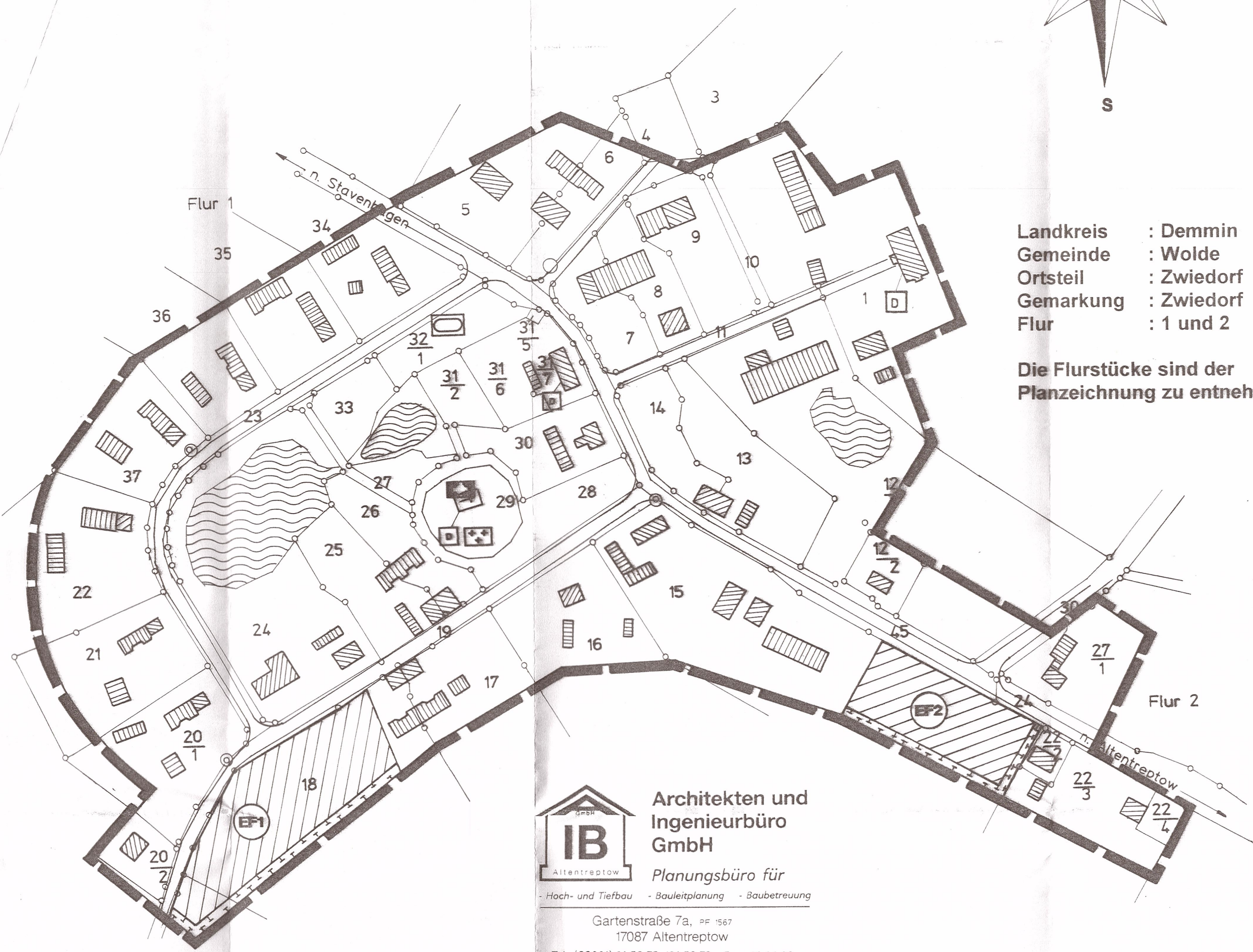


Satzung
der Gemeinde Wolde
für den Ortsteil Zwiedorf



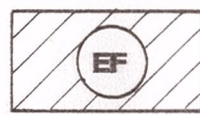
Landkreis : Demmin
Gemeinde : Wolde
Ortsteil : Zwiedorf
Gemarkung : Zwiedorf
Flur : 1 und 2

Die Flurstücke sind der
Planzeichnung zu entnehmen.

**Architekten und
Ingenieurbüro
GmbH**
Planungsbüro für
Hoch- und Tiefbau Bauleitplanung Baubetreuung
Gartenstraße 7a, 17067 Altentreptow
Tel. (03961) 21 50 78 / 21 50 79 Fax. 21 44 20

PLANZEICHEN

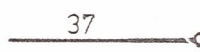
Ergänzungsflächen
EF1 - EF2



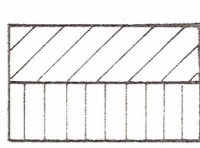
Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles
Zwiedorf (§ 1 der Satzung)



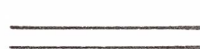
vorhandene Flurstücksgrenzen und -nummern



vorhandene Bebauung Haupt- und
Nebengebäude



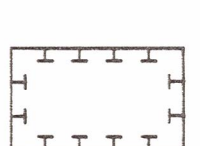
vorh. Straßen



Wasserflächen



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und Entwicklung von Natur und Landschaft
Heckenpflanzungen entspr. TFS 3 als Ausgleich



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz
Unterliegen



Sportplatz



Kirche mit Friedhof



Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Satzung der Gemeinde Wolde über die Klarstellung und Ergänzung des im Zu-
sammenhang bebauten Ortsteils Zwiedorf.

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom
27.08.1997 (Neufassung der Bekanntmachung BGBl. I S. 2141, berichtigt I. S. 137)
und des § 86 der LBauO M-V in der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 wird
nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.05.1999 und nach
Durchführung des Anzeigeverfahrens folgende Satzung für das Gebiet des
gesamten Ortsteils Zwiedorf, entsprechend § 1 dieser Satzung erlassen :

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (gemäß § 34 BauGB) umfaßt das
Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten
Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Rechtswirkung der Satzung

Der im § 1 näher beschriebene Bereich wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1
BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt. In dieses Gebiet
werden zur Ergänzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzelne
Flächen einbezogen.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung
vom 16.12.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs-
beschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am
25.01.1999 erfolgt.

Wolde, den 13.07.1999

Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist
entsprechend beteiligt worden.

Wolde, den 13.07.1999

Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB ist am
16.12.1998 durchgeführt worden.

Wolde, den 13.07.1999

Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben
vom 01.02.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wolde, den 13.07.1999

Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am 20.01.1999
den Entwurf der Satzung beschlossen und einschließlich Begründung
zur Auslegung bestimmt.

Wolde, den 13.07.1999

Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom
01.03.1999 bis zum 09.04.1999 während folgender Zeiten

Mo 9.00 - 12.00 Uhr ---
Di 9.00 - 12.00 Uhr und 12.30 - 18.00 Uhr
Mi ---
Do 9.00 - 12.00 Uhr und 12.30 - 16.00 Uhr
Fr 9.00 - 12.00 Uhr ---

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist
mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich
oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Abdruck im
amtlichen Verkündungsblatt ortsüblich am 22.02.1999 bekanntgemacht worden.

Wolde, den 13.07.1999

Bürgermeisterin

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen
der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
am 12.05.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wolde, den 13.07.1999

Bürgermeisterin

8. Die Satzung wurde am 12.05.1999 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung am
12.05.1999 gebilligt.

Wolde, den 13.07.1999

Bürgermeisterin

9. Im Anzeigeverfahren wurden durch die höhere Verwaltungsbehörde
mit Verfügung vom 18.06.1999 Az: 633.70.88.99-02 Rechtsverletzungen
geltend gemacht.

Wolde, den 13.07.1999

Bürgermeisterin

10. Die Rechtsverletzungen wurden behoben, die Hinweise wurden berücksichtigt.

Wolde, den 13.07.1999

Bürgermeisterin

11. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Wolde, den 13.07.1999

Bürgermeisterin

12. Der Beschluß über die Satzung sowie die Stelle bei der die Satzung auf Dauer
während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und
über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen
Verkündungsblatt am 12.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von
Verfahren und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie
auf die Rechtsvorschriften und von Mängeln die Rechtsfolgen und weiter auf
Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 13.07.1999 in Kraft getreten.

Wolde, den 13.07.1999

Bürgermeisterin

FESTSETZUNGEN FÜR DIE
ERGÄNZUNGSFLÄCHEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB

1.1 Erweiterungsfläche 1 (EF1)
1.1.1 maximale Geschoßflächenzahl 0,3
1.1.2 Grundflächenzahl 0,3
1.1.3 Gebäude in offener Bauweise
1.1.4 maximal ein Vollgeschoß

1.2 Erweiterungsfläche 2 (EF2)
1.2.1 maximale Geschoßflächenzahl 1,2
1.2.2 Grundflächenzahl 0,6
1.2.3 Gebäude in offener Bauweise
1.2.4 maximal zwei Vollgeschosse

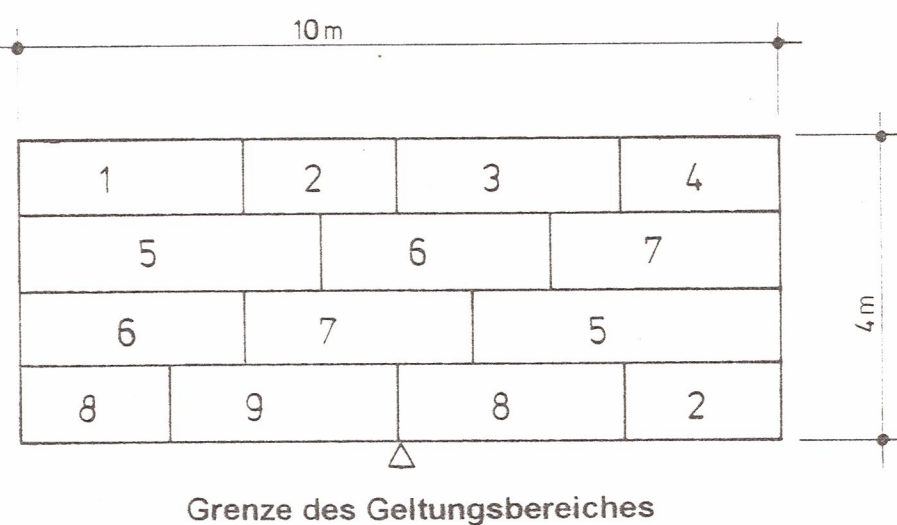
2. Gestalterische Festsetzungen nach § 86 LBauO M - V

Für die Erweiterungsfläche 1 (EF1) ist folgendes zulässig :

2.1 Dachform : Sattel-, Walm- oder Krüppelwalm
2.2 Dachneigung : mindestens 30°
2.3 maximale Höhe der Einfriedungen zur Straßenseite 1m
2.4 Klinker- oder Putzfassade (kein weiß)

3. Landschaftspflegerische Festsetzungen

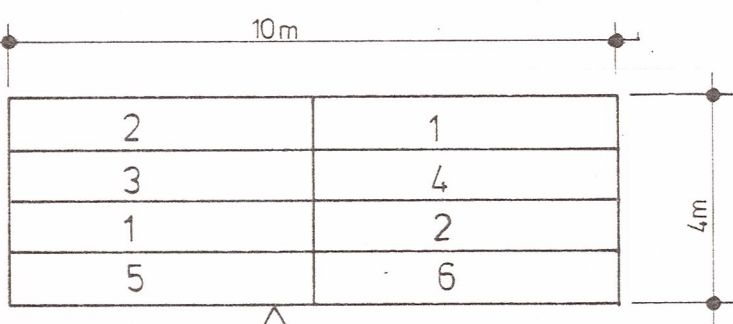
3.1 Entlang der gesamten südlichen und östlichen Grenze der
Erweiterungsfläche 1 (EF1) ist eine Hecke nach folgendem
Pflanzschema zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.



Je 10 m Heckenpflanzung sind entsprechend Pflanzschema
folgende Sträucher vorzusehen.

1 - Haselnuß 3 Stück
2 - Wildrose 4 Stück
3 - Flieder lila 3 Stück
4 - Flieder weiß 2 Stück
5 - Schwarzer Holunder 8 Stück
6 - Pfaffenhütchen 6 Stück
7 - Vogelbeere 6 Stück
8 - Schlehe 5 Stück
9 - Wilde Stachelbeere 5 Stück

3.2 Entlang der gesamten südwestlichen und südöstlichen Grenze der
Ergänzungsfläche 2 (EF2) ist eine Hecke nach folgendem
Pflanzschema zu pflanzen und zu erhalten.



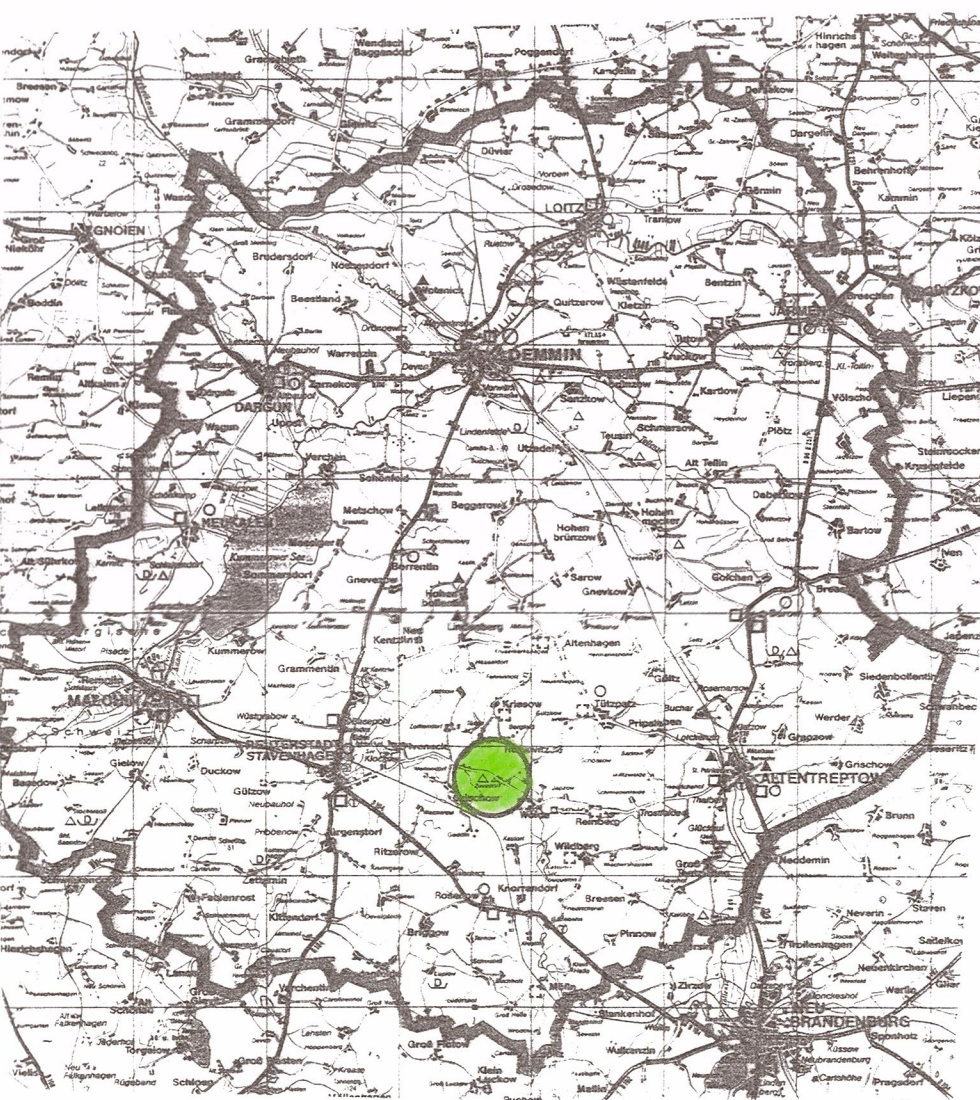
Grenze des Geltungsbereiches

Je 10 m Hecke sind entsprechend Pflanzschema folgende Sträucher
vorzusehen :

1 - Haselnuß 10 Stück
2 - Wildrose 10 Stück
3 - Flieder lila 5 Stück
4 - Flieder weiß 5 Stück
5 - Schwarzer Holunder 5 Stück
6 - Vogelbeere 5 Stück

3.3 Pflanzqualität
- 1 Pflanze pro m² Pflanzfläche
- Sträucher 80 cm hoch

3.4 Alle Pflanzarbeiten sind innerhalb von 2 Jahren nach der Anzeige des
Baubeginns, bei der Bauaufsichtsbehörde, zu beenden.
Die Pflanzungen und Pflanzungserhaltungen erfolgen durch die
jeweiligen Bauherren.



Klarstellungs- und
Ergänzungssatzung

der Gemeinde Wolde
für den Ortsteil Zwiedorf

Ausgefertigtes Exemplar

Maßstab : ca. 1 : 2 000

Datum : Juli 1999