

Klarstellungssatzung mit Abrundung für die Gemeinde Altwigshagen

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1+3 BauGB i.V. mit § 4, Abs. 2a Baumaßnahmengesetz sowie § 86 Abs.1+4 LBauO M-V der Gemeinde Altwigshagen über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles von Altwigshagen

Auf Grund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 Abs. 1 + 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GVBl. M.V. Seite 518) sowie des § 5, Abs. 1 der Kommunalarbeitsverordnung M.V. v. 18. Februar 1994 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Altwigshagen am 01.12.1997 folgende Satzung beschlossen:

Begründung zur Notwendigkeit der Aufstellung einer Klarstellungssatzung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für die Gemeinde Altwigshagen

Altwigshagen liegt nördlich von Pasewalk im Landkreis Uecker-Randow. Die Gemeinde ist durch die Kreisstraße UR 52 direkt angebunden an die B 109 und wird von der Eisenbahnlinie Berlin - Stralsund tangiert. Altwigshagen liegt im Vorkommern für Naturschutz und Landschaftspflege. Die Gemeinde Altwigshagen, zum größten Teil straßenbegleitetes Dorf mit Teilen eines Gutsdorfes, möchte auf Grund des dringenden Bedarfes an Wohnfläche für das Gemeindegebiet eine begrenzte bauliche Weiterentwicklung ohne Aufstellung von Bebauungsplänen ermöglichen. Deshalb beabsichtigt die Gemeinde Altwigshagen den Erlass einer Klarstellungssatzung in Verbindung mit einer Abrundungssatzung, um den im Zusammenhang bebauten Ortsteil deklaratorisch festzulegen und einzelne Grundstücke in den Bebauungszusammenhang einzubeziehen. Alle durch Abgrenzungslinien einbezogenen Flächen fügen sich in der Eigenart der näheren Umgebung ein, ermöglichen eine gesicherte Erschließung und festigen damit den ortsbildprägenden Charakter. Somit ist die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 Abs. 1-3 gegeben und die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der durch Abgrenzungslinien gekennzeichneten Flächen liegt. Die in der Planzeichnung rot schraffierten Flächen sind nach § 4 Abs. 2a BauGB und Maßnahmengesetz ausschließlich für Wohnbebauung zulässig.
- Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den Um- und Ausbau vorhandener Gebäude, den Neubau von Gebäuden und für bauliche Anlagen, die sich innerhalb der durch Abgrenzungslinien gekennzeichneten Flächen befinden.
- Die beigelegte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

- Wohngebäude sind straßenbegleitend zu den bereits vorhandenen Hauptgebäuden zu errichten (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB).
- Zulässig sind nur Hauptgebäude mit einem Vollgeschoss (§ 9 Abs. 1 BauGB).
- Für die Außenbereichsgrundstücke, die gemäß § 34 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und für Außenbereichsflächen, die gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 8a Abs. 1 BNatSchG):

In Abhängigkeit von der Flächenversteigerung ist pro 100 m² versteigter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens - 30 m² Strauchbepflanzung, 2 x verpflanzte Qualität mit Ballen, bestehend aus mindestens 3 Straucharten (frei wachsende Hecke) - 2 Stück Bäume, 2 x verpflanzte, Stammumfang 10 bis 12 cm mit Ballen, Hochstamm aus einheimischen und standorttypischen Laubgehölzen vorzunehmen (einschließlich Vogelhäufigehölze).

Die Gehölzpflanzung auf den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken entlang des Weges, ist zur Schaffung einer das Ortsbild prägenden Ortsrandbepflanzung an den westlichen bzw. östlichen Grundstücksgrenzen (landschaftliche Einbindung) vorzunehmen.

- Die in der Gemeinde Altwigshagen befindlichen Alleen und einseitigen Baumreihen sind geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 18 des BNatSchG und somit nach § 4 des ersten Gesetzes zum Naturschutz in M-V unter Schutz des Gesetzes gestellt. Es besteht Erhaltungsebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.

§ 3

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V

- Die Hauptdächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 33° bis 45° auszubilden. Flachdächer sind nicht zulässig (§ 86 Abs. 1 Ziff. 1 LBauO).
- Wohngebäude sind ausschließlich mit Klinker- oder Putzfassaden zu errichten. Für einzelne Gebäudehöhen ist die Fassadengestaltung auch mit Holzverkleidung zulässig (§ 86 Abs. 1 Ziff. 1 LBauO).
- Flächen, die sich zwischen der Baufläche des Hauptgebäudes und dem öffentlichen Raum befinden, sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten zu gestalten und zu pflegen und dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden (gründnerische Festlegung nach § 86 Abs. 1 Ziff. 4 in Verb. mit § 8 Abs. 1 LBauO M.V.).

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt in Kraft, wenn die Bekanntmachung bewirkt ist, d.h. nach Ablauf der Bekanntmachungsfrist (laut Hauptsatzung vom 04.07.1994 § 7 Abs. 1-5) für die Satzung und der Erteilung der Genehmigung des Landrates des Landkreises Uecker-Randow.



- Legende**
- Bestand**
 - Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Badestelle
 - Flargrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Abwasser
 - Nachrichtliche Übernahme nach § 9 BauGB**
 - Trinkwasserschutzzone I
 - Trinkwasserschutzzone II
 - Bodendenkmal gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V "hochmittelalterlicher Turmhügel aus der Kolonialzeit"
 - Bodendenkmal (§ 7 u. § 6 Abs. 5 DSchG M-V) "Gräberfeld frühgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeit"
 - Darstellung mit Festschreibungscharakter**
 - Geltungsbereich der Satzung nach § 34 BauGB in Verbindung mit 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG

Kartographische Bearbeitung: Flur 13,474,10,11 Gemarkung Altwigshagen erstellt im Juli 1995 / Aktualisiert 1997 im Auftrag des Amtes Fernstudienhof Maßstab: 1:2000

Verfahrensvermerk

- Aufstellung auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.09.1994. Die erteilte Bekanntmachung der Aufstellungssatzung ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt 10/94 erfolgt. Altwigshagen, 02.09.1994. *Foy* Bürgermeister
- Die von der Planung berufenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.08.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Altwigshagen, 30.08.1995. *Foy* Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 28.08.1995 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Amtsblatt-Veröffentlichung beschlossen. Altwigshagen, 29.08.1995. *Foy* Bürgermeister
- Den Bürgern ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 09.10.1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Altwigshagen, 29.08.1995. *Foy* Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die eingetragenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.04.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Altwigshagen, 30.04.1996. *Foy* Bürgermeister
- Die Satzung, bestehend aus dem Übersichtsplan mit rechtlichen Festsetzungen und Begründung, wurde am 29.04.1996 in der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Altwigshagen, 30.04.1996. *Foy* Bürgermeister
- Erneute Auslegung auf Grund eines Formfehlers bei der Veröffentlichung der Satzung. Der Beschluss dazu wurde am 30.09.1996 durch die Gemeindevertretung gefasst. Altwigshagen, 01.10.1996. *Foy* Bürgermeister
- Den Bürgern ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt vom 24.10.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 28.10. bis 30.11.1996 im Amt Fernstudienhof, Bauamt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von den betroffenen Bürgern schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt veröffentlicht worden. Altwigshagen, 30.09.1996. *Foy* Bürgermeister
- Die von der Planung berufenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.10.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Altwigshagen, 09.10.1996. *Foy* Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 05.05.97 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der hiergegenüber Darstellung der Grenzpunkte gilt als Vorbehalt, daß eine Prüfung nach § 60c erfolgt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden. Ueckermerkmale 05.05.97. *M. Meier* Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die eingetragenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.09.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Altwigshagen, 08.09.1997. *Foy* Bürgermeister
- Erneute Auslegung des Entwurfs der Klarstellungssatzung mit Abrundung auf Grund eines Formfehlers bei der Auslegung. Der Beschluss dazu wurde am 01.09.1997 durch die Gemeindevertretung gefasst. Altwigshagen, 01.09.1997. *Foy* Bürgermeister
- Den Bürgern ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt 09/97 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 13.10. bis 18.11.1997 im Amt Fernstudienhof, Bauamt nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von den betroffenen Bürgern schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt veröffentlicht worden. Altwigshagen, 01.09.1997. *Foy* Bürgermeister
- Die von der Planung berufenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.09.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Altwigshagen, 09.09.1997. *Foy* Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die eingetragenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.08.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Altwigshagen, 01.12.1997. *Foy* Bürgermeister
- Die Gemeinde tritt den Änderungen entsprechend der erneuten Auslegung bei. Altwigshagen, 01.12.1997. *Foy* Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung mit rechtlichen Festsetzungen und der Begründung, wurde nach § 34, Abs. 4 BauGB durch die Gemeindevertretung am 01.12.1997 erteilt. Altwigshagen, 01.12.1997. *Foy* Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung, sowie die Stelle, bei der der Plan zu Dauer während einer Dienststunde von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 25.08. bis zum 28.08.1997 durch das Amtsblatt Nr. 2/97 ortsbildlich bekannt gemacht worden. Die Satzung ist am 27.08.1997 in Kraft getreten. Altwigshagen, 01.12.1997. *Foy* Bürgermeister