

**Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i. V. mit § 4, Abs. 2a Baumaßnahmegesetz sowie § 86 Abs. 1 + Abs. 4 LBauO - M-V der Gemeinde Heinrichsruh über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Heinrichsruh**

Auf Grund des § 34 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnungswandlungsgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, Nr. 56, S. 929) und des § 86 Abs. 1 und Abs. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) sowie des § 5, Abs. 1 der Kommunalverfassung wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 10.04.1995 folgende Satzung erlassen:







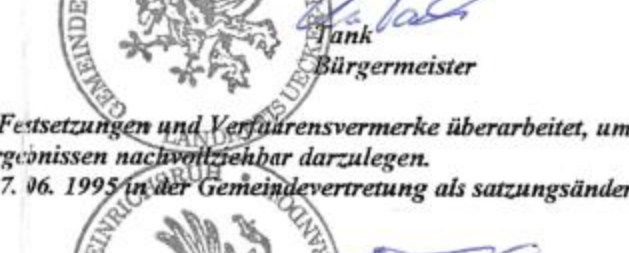

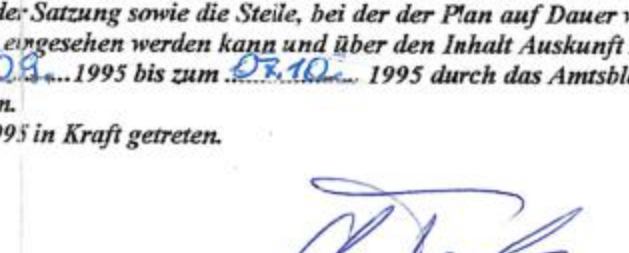
- Geltungsbereich**
- Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der durch Abgrenzungslinien gekennzeichneten Flächen liegt.
  - Die örtlichen Bauvorschriften gelten für die Gebäude und baulichen Anlagen, die sich innerhalb der durch Abgrenzungslinien gekennzeichneten Flächen befinden.
  - Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

- Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB**
- Die im Plan rot schraffierten Flächen sind nach Baumaßnahmegesetz ausschließlich für Wohnbebauung zulässig.
  - Wohngebäude sind straßenbegleitend in der Flucht zu den bereits vorhandenen Wohngebäuden zu errichten. Nebengebäude und Caragen sind erst hinter der zum Grundstücksrückraum verlaufenden Bauflucht des Hauptgebäudes zulässig.
  - Zulässig sind Wohngebäude mit einem Vollgeschos.
  - Flächen, welche vor der Bauflucht des Hauptgebäudes zum öffentlichen Verkehrsraum verlaufen, sind gärtnerisch zu nutzen und zu pflegen.
  - Für Außenbereichsgrundstücke welche gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB - Maßnahmegesetz in die Satzung aufgenommen werden (im Plan rot schraffiert), ist der Längsmaßstab wie folgt anzusetzen:
    - In Abhängigkeit von der Flächenverteilung auf den betreffenden unbesetzten Grundstücken ist pro 100 m<sup>2</sup> vorzusehende Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens 20 m<sup>2</sup> Strauchpflanzung (20 verpflanzt ohne Ballen zulässig bei festgelegten Anpflanzungen) \* 1 Stück Laubbäume (20 verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm, Pflanzhöhe und Gart) aus einheimischen und standorttypischen Gehölzen unter Einbeziehung einzelner Vogelstuhlsgehölze vorzunehmen.
    - Gehölzpflanzungen auf den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken entlang der Wege und Straßen sind an den Grundstücksgrenzen vorzunehmen.
    - Baulich nicht genutzte Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

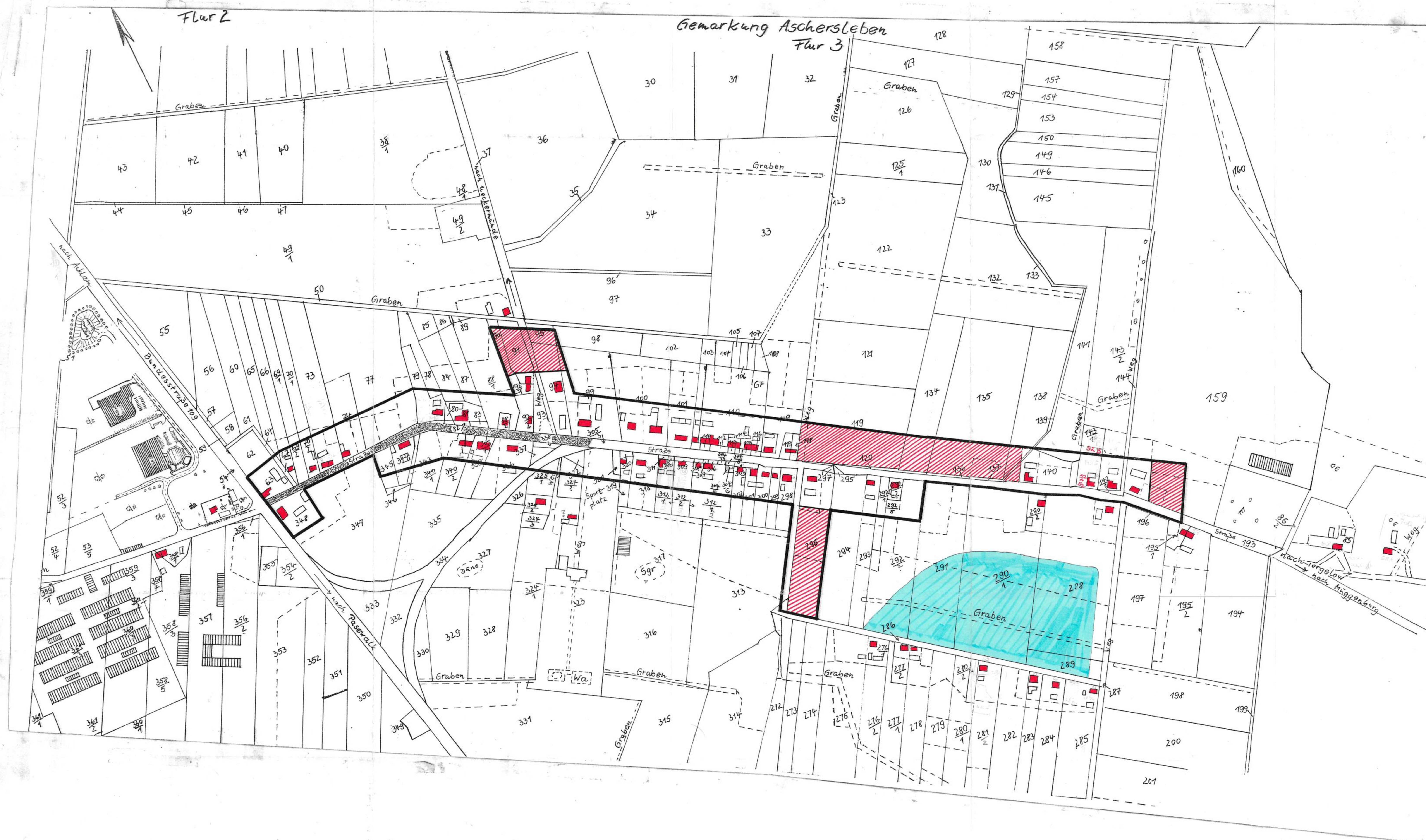
- Baunordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V**
- Die Hauptdächer sind als geneigte Satteldächer auszubilden.
  - Wohngebäude sind ausschließlich in Massivbauweise, versehen mit Klinker- bzw. Putzfasaden, zu errichten. Bei einzelnen Gebäudeteilen ist die Fassadengestaltung auch mit anderen Materialien zulässig (z.B. Holz, Schindeln u.a.).

**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. 1-3) für die Satzung und der Erteilung der Genehmigung des Landrates des Landes Uecker-Randow.

- Verfahrensvermerke**
- Aufstellung auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.02.1994. Die erteilte Genehmigung der Aufstellung des Entwurfs ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 3/1994 erfolgt.  
Heinrichsruh, 22.02.1994  

  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.05.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Heinrichsruh, 11.05.1994  

  - Die Gemeindevertretung hat am 02.05.1994 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Heinrichsruh, 02.05.1994  

  - Den Bürgern ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7/1994 vom 04.06.1994 bis 18.06.1994 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.  
Heinrichsruh, 05.06.1994  

  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.10.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Heinrichsruh, 11.10.1994  

  - Der katastermäßige Bestand am 28.02.1995 wird allseitig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Inanspruchnahme der Grundstücke gilt der Vorbehalt, daß eine Präzisierung nur nach erfolgter, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeteilt werden.  
Uecker-Randow, 28.02.1995  
Danowitz  
Leiter des Katasteramtes
  - Die Satzung, bestehend aus der Übersichts- und den Festsetzungen und Begründung, wurde am 10.04.1995 in der Gemeindevertretung Sitzung beschlossen.  
Heinrichsruh, 11.04.1995  

  - Die Satzung wurde in Bezug auf Festsetzungen und Verfahrensvermerke überarbeitet, um Änderungen in den Abwägungsergebnissen nachvollziehbarer darzustellen. Diese Ergänzungen wurden am 27.06.1995 in der Gemeindevertretung als satzungserweiternd beschlossen.  
Heinrichsruh, 28.06.1995  

  - Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Übersichts- und den Festsetzungen und der Begründung, wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde am 02.07.1995 erteilt.  
Heinrichsruh, 05.07.1995  

  - Die Erstellung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, ist in der Zeit vom 14.03.1995 bis zum 02.07.1995 durch das Amtsblatt Nr. 2/1995 öffentlich bekanntgemacht worden.  
Die Satzung ist am 02.07.1995 in Kraft getreten.  
Heinrichsruh, 05.07.1995  


**Klarstellungssatzung mit Abrundung für die Gemeinde Heinrichsruh**



**Legende:**

-  festgelegte Abgrenzungslinie
-  gewerblich genutzte Gebäude
-  ausschließlich nur für Wohnbebauung zulässig
-  vorhandene Wohnbebauung
-  nachrichtliche Übernahme vom Umweltamt Landkreis Uecker-Randow laut Stellungnahme Biotopestandort nach § 20 c des BNat-SchG