

Satzung der Gemeinde Wustrow

über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen im Ort Wustrow – Bereich nordöstlich des Kirchberges – nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 u. Abs. 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S.2414) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wustrow vom 11.10.07 die nachfolgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst das Gebiet, das in der Planzeichnung M.:1:1000 innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Für das Bauen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gilt entsprechend §34 Abs. 1 BauGB. Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Die Abrundungsflächen werden nach §34 Abs. 4 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

§ 3 Festsetzungen

Entsprechend §34 Abs. 4 Satz 3 und 4 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB werden für die als Abrundungsflächen in den Innenbereich einbezogenen Flurstücke folgende Festsetzungen getroffen:

Art und Maß der baulichen Nutzung

- (1) Vorhandene Bebauung genießt Bestandsschutz.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (2) Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern.

Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- (3) Bei einer Neubebauung mit Wohngebäuden innerhalb des Erweiterungsgebietes sind je Grundstück mind. 2 Bäume, sowie mind. 10 lfm Heckenpflanzung zum Ufer hin vorzunehmen. Die Anpflanzung und Pflege sowie der Ersatz bei Abgang hat durch den jeweiligen Grundstückseigentümer in der der Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode entsprechend der Pflanzliste zu erfolgen.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

- (4) Die Bebauung soll sich der vorhandenen Bebauung im Ortsbereich anpassen und das Ortsbild positiv entwickeln. Blockbohlenhäuser und Gebäude mit greller Farbgebung sind nicht zulässig.

Denkmalschutz

- (5) Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der in der Satzung gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 (5) DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

§ 4 Hinweise

Die Satzung tritt nach dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

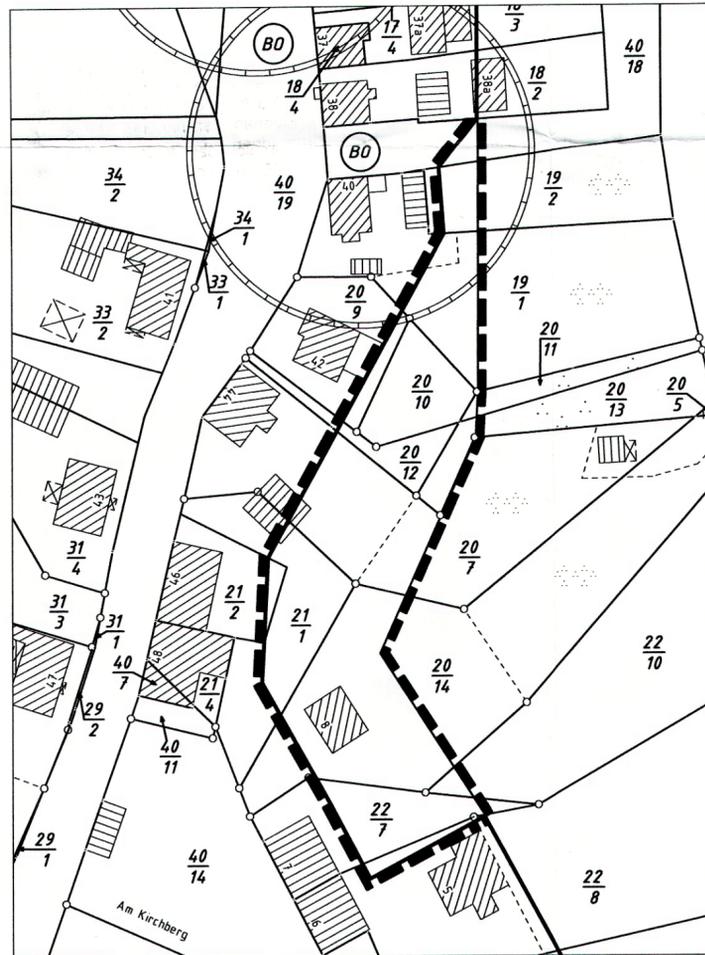
Pflanzliste

- Linde
- Weide
- Moorbirke
- Liguster
- Weißdorn
- Schlehe
- Rotbuche
- Eiche

Wustrow, den

Zimmermann
Bürgermeister

Gemeinde Wustrow
Gemarkung Wustrow
Flur 1
Maßstab 1: 1000



Planzeichenerklärung

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Grenze Geltungsbereich der Satzung
- Grenze des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Abrundungssatzung (nachrichtlich)
- Bodendenkmal

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 7.06.2007 den Entwurf der Satzung mit der Begründung beschlossen.

Wustrow, 15.10.07
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



[Signature]
(Der Bürgermeister)

2. Die betroffene Örtlichkeit, die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.06.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wustrow, 15.10.07
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



[Signature]
(Der Bürgermeister)

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.10.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wustrow, 15.10.07
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



[Signature]
(Der Bürgermeister)

4. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 26.09.2007 wird als richtig bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz 26.09.2007
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

[Signature]
(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

5. Die Ergänzungssatzung Wustrow für den Bereich nordöstlich des Kirchberges wurde am 11.10.2007 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.10.2007 gebilligt.

Wustrow, 15.10.07
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



[Signature]
(Der Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom am bis 27.10.07 im Waldseeen Lot's en bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Rechtsvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 215 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.10.07 in Kraft getreten.

Wustrow, 29.10.07
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



[Signature]
(Der Bürgermeister)