

Satzung der Gemeinde Wotenick

über die Festlegung und Abrundung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und über

die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Gebiet der Ortslage Wotenick

Hinweis

Die Satzung der Gemeinde Wotenick über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungssatzung Nr. 1) mit Abrundung und erweiterter Abrundung wurde am 01.03.1996 mit einer Maßgabe und mit Auflagen genehmigt. Zur Erfüllung der Maßgabe und der Auflagen hat die Gemeinde Wotenick am 16.04.1996 einen satzungsergänzenden Beschlusses verabschiedet.

Entsprechend dieses Beschlusses war es notwendig, das Planwerk zu ergänzen. Diese Ergänzungen wurden zur besseren Übersicht in *gelber Farbe* vorgenommen, mit Datum gekennzeichnet, unterschrieben und gesiegelt.



Teil B - Textliche Festsetzungen

- Erhalt des Großgrüns**
 - Das im Satzungsgebiet anstehende Großgrün ist zu erhalten. Eine Beeinträchtigung des Bestandes durch Baumfällungen ist unzulässig. Ist der Erhalt einzelner Bäume und Sträucher nicht möglich, da dies eine unzumutbare Härte für den Grundstückbesitzer darstellen würde bzw. dem Zweck der Abrundung bzw. der erweiterten Abrundung (Wohnbau) nicht entsprechen würde, kann eine Ausnahmegenehmigung erfolgen.
 - Für die notwendigen Baumfällungen bzw. Strauchrodungen sind beim Landkreis Demmin, Umweltamt, Abt. Naturschutz, Einzelgenehmigungen zu beantragen. Dabei ist die Notwendigkeit der zu genehmigenden Einzelmaßnahmen zu begründen.
 - Von den Regelungen der Punkte 1.1. und 1.2. sind nichteinheimische Gehölze ausgenommen. Hochstämmige Obstbäume sind wie einheimische Laubbäume zu behandeln.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
 - Für den Bereich der erweiterten Abrundung (rot - mittel gekennzeichnete Flächen) ist für den zu erwartenden Eingriff in den Naturhaushalt ein Ausgleich zu erbringen.
 - Je angefangene 60 m² versiegelte bzw. teilversiegelte Grundstücksfläche ist ein einheimischer Laubbau (Stammumfang 16 cm - 18 cm, Kronenansatz 2 m) zu pflanzen bzw. 10 m einer dreieckigen, pyramidal gestuften Hecke aus einheimischen Laubgehölzen anzulegen. Darüber hinaus sind artenreiche, gut strukturierte Hausgärten zu realisieren.
- Art der baulichen Nutzung**
- Im Bereich der erweiterten Abrundung (rot - mittel gekennzeichnete Flächen) ist als Art der baulichen Nutzung ausschließlich Wohnbebauung zulässig.**

Verfahrensvermerke

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange am 17.11.95 um 17.3.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 17.11.95 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus dem Satzungstext, den Planzeichnungen I und II (Flurkartenanschnitte im Maßstab 1 : 5.000), dem Teil B - Textliche Festsetzungen, der Übersichtskarte sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.10.95 bis zum 17.11.95 während folgender Zeiten:

Mo.	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Di.	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	13.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Mi.	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Do.	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Fr.	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr	13.00 Uhr bis 15.00 Uhr

 im Amt Demmin-Land öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Voreingaben und Bedenken während der Auslegung schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, in der Zeit vom 17.11.95 bis zum 18.11.95 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand am 12.01.96 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.12.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung (ZfH-4) geändert worden. Daher haben die Entwürfe der Satzung, bestehend aus dem Satzungstext, den Planzeichnungen I und II (Flurkartenanschnitte im Maßstab 1 : 5.000) und der Übersichtskarte sowie der Begründung Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten:

Mo.		
Di.		
Mi.		
Do.		
Fr.		

 im Amt Demmin-Land erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungssatzung) mit Abrundung sowie mit erweiterter Abrundung bestehend aus dem Satzungstext, den Planzeichnungen I und II (Flurkartenanschnitte im Maßstab 1 : 4.000), dem Teil B - Textliche Festsetzungen - und der Übersichtskarte wurde am 12.12.95 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.12.95 gebilligt.
- Die Genehmigung der Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungssatzung) mit Abrundung sowie mit erweiterter Abrundung bestehend aus dem Satzungstext, den Planzeichnungen I und II (Flurkartenanschnitte im Maßstab 1 : 4.000), dem Teil B - Textliche Festsetzungen - und der Übersichtskarte wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 01.03.1996, AZ: 61/2-3-04/96 - mit Nebenbestimmungen und Auflagen - erteilt.

- Die Auflagen wurden durch den satzungsergänzenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 16.04.1996 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom 10.06.1996, AZ: 61/2-3-04/96 bestätigt.
- Die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungssatzung) mit Abrundung sowie mit erweiterter Abrundung wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung ist in der Zeit vom 13.06.1996 bis zum 08.07.1996 zusammen mit der Genehmigung erteiltlich durch Aushang bekannt gemacht worden; gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingehoben werden kann, hingewiesen worden.
- Die Satzung ist mit dem 08.07.1996 rechtsverbindlich geworden.

In Ergänzung zu Teil B - Textliche Festsetzungen

- #### Hinweise
- 20 kV-Energieversorgungsleitung**
 - Im Bereich der vorhandenen Energieversorgungsleitung sind folgende Hinweise zu beachten:
 - 1.1.1. Bebauungen innerhalb des Baubeschränkungsbereiches (22 m) sind vorhabenbezogen mit dem Rechtsträger der Energieversorgungsleitung abzustimmen. Entsprechend DIN VDE 0210, Abschnitt 13 gelten folgende Mindestabstände für die Bebauung:

Abstand zwischen dem Leiter und	
- Dächern mit einer Dachneigung > 15°	3 m
- Flachdächern bzw. Dächern mit einer Dachneigung ≤ 15°	5 m
- Straßenoberkanten	7 m

Planzeichnung I - Klarstellung -

Planzeichnung II - Abrundung und erweiterte Abrundung -

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 2253) sowie aufgrund des § 4 Abs. 2a des BauGB-Maßnahmengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S. 622) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Wotenick vom 12.12.1995 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet der Ortslage Wotenick, Gemeinde Wotenick erlassen:

Wotenick, 11.05.96

§ 1
- Räumlicher Geltungsbereich -

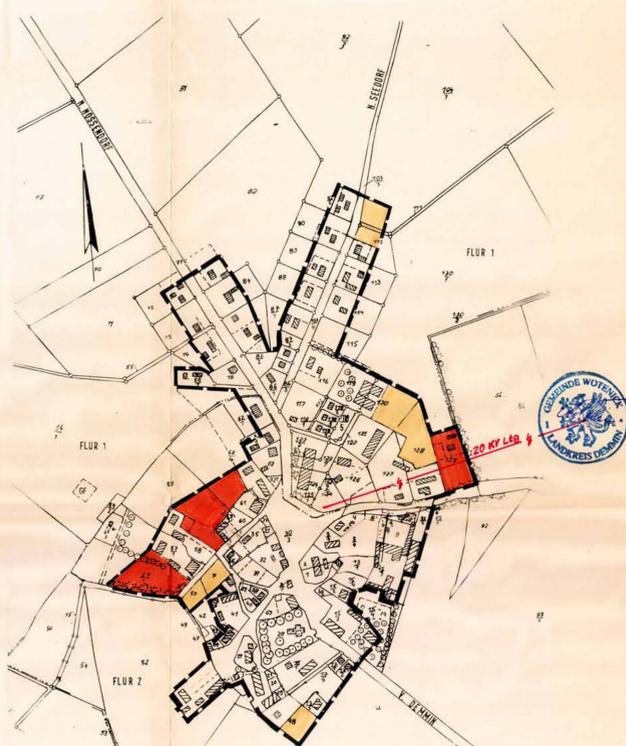
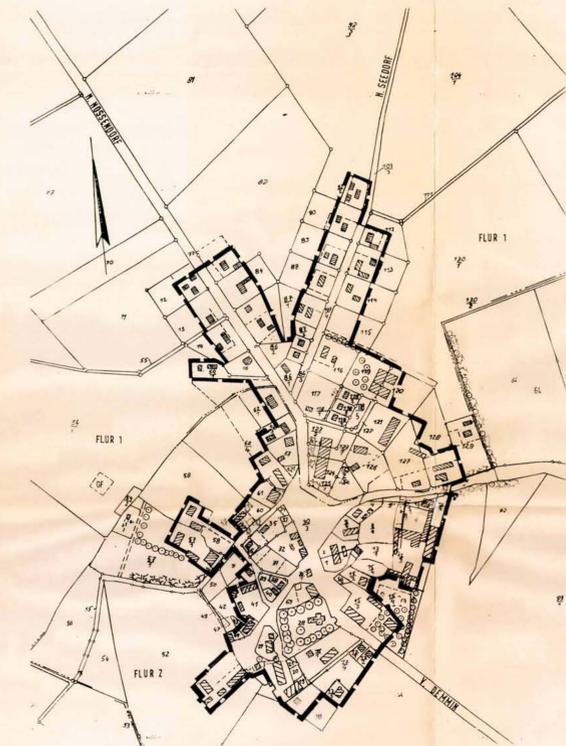
- Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB) umfaßt das Gebiet, welches innerhalb der in der Planzeichnung I - Klarstellung - eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Entsprechend des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird das Gebiet, welches als im Zusammenhang bebauter Ortsteil definiert ist, unter Einbeziehung von Teilbereichen der Flurstücken 104/1, 111, 112, 120 und 128 der Flur 1, Gemarkung Wotenick sowie der Flurstücke 50, 51 und eines Teilbereiches des Flurstückes 18 der Flur 2 der Gemarkung Wotenick abgerundet und die abgerundeten Flächen ebenfalls zum Innenbereich (§ 34 BauGB) erhoben. Maßgeblich für die Abrundung ist die in der Planzeichnung II - Abrundung und erweiterte Abrundung - braun (mittel) gekennzeichnete Fläche.
- Entsprechend des § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG wird das Gebiet, welches als im Zusammenhang bebauter Ortsteil definiert ist, unter Einbeziehung von Teilbereichen der Flurstücken 57/1, 58 und 62/4 der Flur 2 sowie des gesamten Flurstückes 129 der Flur 1 erweitert abgerundet und die erweiterten abgerundeten Flächen ebenfalls zum Innenbereich (§ 34 BauGB) erklärt. Maßgeblich für die erweiterte Abrundung sind die in der Planzeichnung II - Abrundung und erweiterte Abrundung - rot (mittel) gekennzeichneten Flächen.
- Die Planzeichnungen I und II sowie die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil der Satzung.

§ 2
- Rechtsfolgen -

- Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Für die über die erweiterte Abrundung zum Innenbereich erhobenen Flächen ist ein Ausgleich entsprechend Eingriffsbewertung (§ 8a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG) zu erbringen.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen, im übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB. Im Bereich der erweiterten Abrundung (rot - mittel gekennzeichnete Flächen) ist als Art der baulichen Nutzung ausschließlich Wohnbebauung zulässig.

§ 3
- Inkrafttreten -

- Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Demmin in Kraft.



Planlegende

I. Planzeichnerische Festsetzungen

- Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzungslinie zur Festsetzung der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils mit Abrundung und erweiterter Abrundung

II. Kennzeichnungen

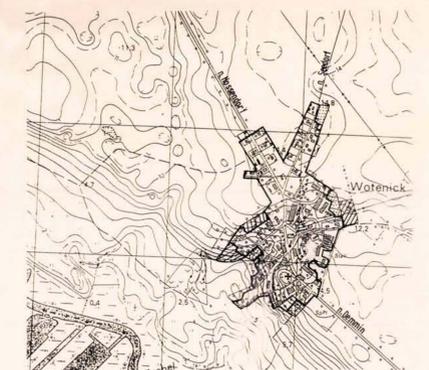
1. Ordnungsnummern

- FLUR 2 Flurnummer
- 116 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- DEM WOTENICK Gemarkung

2. Vorhandener Bestand

- Vorhandene Bebauung
- Vorhandenes Großgrün (Bäume und Sträucher)
- Vorhandene 20 kV Ltg

Übersichtskarte, Maßstab: 1 : 10.000



Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung

PROJEKT
BAUHERR: GEMEINDE WOTENICK
DATUM: SEPT. 95
MAßSTAB: 1 : 4.000
BLATT NR.:
ANLAGE:
BEARBEITET: JA / MÜ

VERFAHRENSAKTE BLATT - NR. 94