

BOBBIN GEMEINDE WASDOW KLARSTELLUNGS- UND EINBEZIEHUNGSSATZUNG (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB)

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

Auf Grund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wasdow vom folgenden Satzung für das Gebiet südlicher Dorfrand erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet welches innerhalb der in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
2. Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft.

Planzeichnung (Teil A)



Kartengrundlage:
Auszug aus der Flur 3 der Gemarkung Bobbin im Bestand ergänzt nach örtlicher Begehung
Für Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung zur Vervielfältigung freigegeben.
Genehmigungs Nr. 15/ 2002
Güstrow, den 12. Nov. 2002

VERFAHRENSVERMERKE

- (1) Die Gemeindevertretung Wasdow hat auf ihrer Sitzung am 08.07.2003 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte am 02.08.2003 ortsüblich durch Veröffentlichung im Gnoiener Amtskurier.
Wasdow, 28.06.2004 Bürgermeister
- (2) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.08.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wasdow, 28.06.2004 Bürgermeister
- (3) Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.08.2003 bis zum 12.09.2003 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich sowie während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 31.01.04 im Gnoiener Amtskurier bekannt gemacht worden.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am durchgeführt.
Wasdow, 28.06.2004 Bürgermeister
- (4) Die Gemeindevertretung hat am 04.11.2003 die Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wasdow, 28.06.2004 Bürgermeister
- (5) Die Satzung wurde am 04.11.2003 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Wasdow, 28.06.2004 Bürgermeister
- (6) Die Genehmigung der Satzung wurde nach §34 Abs.4 BauGB durch den Landrat des Landkreises Güstrow, v. 23. März 04 mit/ohne Auflagen erteilt.
Wasdow, 28.06.2004 Bürgermeister
- (7) Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am AZ.: bestätigt.
Wasdow, Bürgermeister
- (8) Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Wasdow, 28.06.2004 Bürgermeister
- (9) Die Satzung ist am 30.04.2004 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 01. Mai 2004 rechtsverbindlich geworden.
Wasdow, 28.06.2004 Bürgermeister

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen lt. BauGB

1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 und 2 BauGB)

- 1.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Einbeziehungsfläche mit 0,2 festgesetzt.

2.0 Grünordnerische Festsetzungen / Ausgleich und Ersatz (§1a Abs.3 Satz 1 u. §9 Abs.1 Nr.25 u. Abs. 1a BauGB)

- 2.1 Im Einbeziehungsgebiet Flurstück 26 Flur 3 sind entweder fünf mittelgroße Laubbäume als Hochstamm, Stammumfang 12 - 14 cm anzupflanzen, oder drei Bäume und 100 m² Hecke aus vorwiegend einheimischen Gehölzen. Zulässig sind auch Obstbaum - Hochstämme. Der Standort ist auf dem Flurstück frei wählbar.

Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung
- Einbeziehungsfläche (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Erhaltungsgebot Bäume (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Planzeichenerklärung

- Bestand**
- Wohn- u. Produktionsanlagen / Nebenanlagen (lt. Flurstückskarte)
 - ergänzter Gebäudebestand (ungenau!)
 - Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
 - Maßangabe von der straßenseitigen Flurstücksgrenze bis zum Geltungsbereich der Satzung bzw. Baugrenze
 - Bebauungsvorschlag
- Nachrichtliche Übernahme**
- L 103 Betonrohrleitung des WBV "Teterower Peene" (B 800)
 - F Fernmeldekabel
 - Elt /Kabel Freileitung (0,4KV)

Projekt: **BOBBIN GEMEINDE WASDOW
Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung**

Auftraggeber: Gemeinde Wasdow - Amt Gnoi
Teterower Straße 11a
17179 Gnoi

Plan: **Plan zur Satzung nach §34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 u.3 BauGB**

2002 D 104

Dipl. Ing. E. Maßmann



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten stadtplaner beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
PF 400129 17022 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase: Entwurf

Datum: Nov. 2003

Maßstab: 1:1000

Blattnummer: 1

B 360