

Satzung der Gemeinde Papenhagen

über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und über die erweiterte Abrundung des Ortsteiles Schönenwalde

Textliche Formulierung "Präambel" Satz nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB

Auf Grund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch das Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie auf Grund des § 4 Abs. 2a des BauGB-MaßnahmenG in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet der Ortsteile Schönenwalde, bestehend aus der Planzeichnung I (Klarstellung), der Planzeichnung II (Erweiterte Abrundung) und der textlichen Festsetzung erlassen.

1. Räumlicher Geltungsbereich

- 1.1 Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der Planzeichnung I (Klarstellung) eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- 1.2 Entsprechend des § 4 Abs. 2a BauG-MaßnahmenG wird das Gebiet, welches als im Zusammenhang bebauter Ortsteil definiert ist, unter Einbeziehung von Teilbereichen der Flurstücke 10, 12 und 25/4 der Flur 1 der Gemarkung Schönenwalde erweitert abgerundet und die erweiterte abgerundeten Flächen ebenfalls zum Innenbereich (§ 34 BauGB) erklärt. Maßgeblich für die erweiterte Abrundung ist die in der Planzeichnung II (Erweiterte Abrundung) rot gekennzeichneten Flächen.

1.3 Die Planzeichnungen I und II sowie die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.

2. Rechtsfolgen

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

3. Inkrafttreten

- 3.1 Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 11 BauVO)

- 1.1 Innerhalb des Abrundungsbereiches sind ausschließlich Wohngebäude unter Einhaltung der allgemeinen Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen nach § 15 der Bau NVO zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 3.1 Innerhalb des Abrundungsbereiches sind die Grundstücke zur freien Landschaft mit einer freiwachsenden Hecke von mind. 4 m Breite zu bepflanzen.
- 3.2 Für notwendige Wege, Stellplätze und Garagenzufahrten ist lediglich eine Teilversegerung zulässig.

4. Mindestmaß für die Breite der Grundstücke

- 4.1 Es sind nur Baugrundstücke mit einer Mindestbreite von 20 m zulässig. Als Breite wird die Seite des Grundstückes definiert, die sich parallel zur Kreisstraße K15 befindet, wobei für die Breitenmessung lediglich die Grundstückseite unmittelbar an der Kreisstraße K15 (Flurstück 24 bzw. 65 der Flur 1 der Gemarkung Schönenwalde) zugrunde gelegt wird. Für das Flurstück 12 der Flur 1 der Gemarkung Schönenwalde ist die Breite an der südliche Grundstückseite parallel zur Kreisstraße K15 (Flurstück 65 der Flur 1 der Gemarkung Schönenwalde) maßgebend.

5. Immissionsschutz

- 5.1 Für Bauvorhaben auf dem Flurstück 25/4 der Flur 1 der Gemarkung Schönenwalde ist der Schallschutzschweiss gemäß DIN 4109 zu führen.

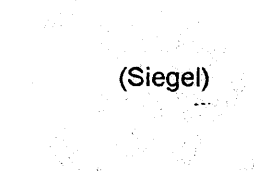
Verfahrensvermerke

1. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.11.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.


Papenhagen, 16.09.1997

 Unterschrift
 Der Bürgermeister

2. Die Gemeinde hat am 16.10.1996 den Entwurf der Satzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Papenhagen, 16.09.1997

 Unterschrift
 Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Satzungstext, Planzeichnung I und II und der textlichen Festsetzung sowie Begründung, hat in der Zeit vom 11.11. bis zum 23.12.1996 während folgender Zeiten (24 Tage, je Tag 8 Stunden Dienstzeit) Mo. 10⁰⁰ - 17⁰⁰ Uhr Di. 8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr 13⁰⁰ - 18⁰⁰ Uhr Mi. 8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr 13⁰⁰ - 18⁰⁰ Uhr Do. 8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr 13⁰⁰ - 18⁰⁰ Uhr Fr. 8⁰⁰ - 11⁰⁰ Uhr öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 04.11. bis zum 16.12.1996 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Papenhagen, 16.09.1997

 Unterschrift
 Der Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand am 06.10.1997 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Grimmen, 06.10.1997

 Unterschrift
 Leiter des Katasteramtes

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.07.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Papenhagen, 16.09.1997

 Unterschrift
 Der Bürgermeister

6. Die Satzung über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles wurde von der Gemeindevertretung am 09.07.1997 als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Papenhagen, 16.09.1997

 Unterschrift
 Der Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Satzung über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom 14.12.1997 erteilt.

Papenhagen, 12.12.97

 Unterschrift
 Der Bürgermeister

8. Die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Klarstellungssatzung) mit erweiterter Abrundung wird hiermit ausgefertigt.

Papenhagen, 20.4.98

 Unterschrift
 Der Bürgermeister

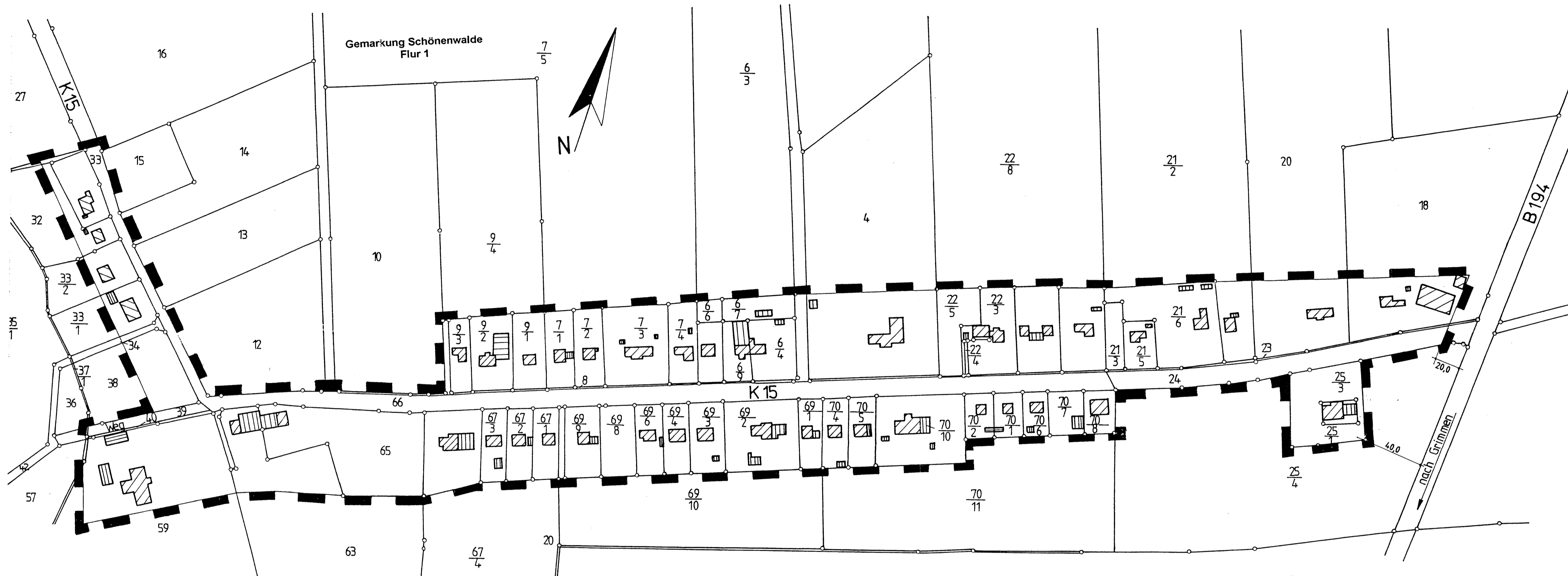
9. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Klarstellungssatzung) mit erweiterter Abrundung sowie der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind in der Zeit vom 20.4. bis zum 10.5.98 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Papenhagen, 20.4.98

 Unterschrift
 Der Bürgermeister

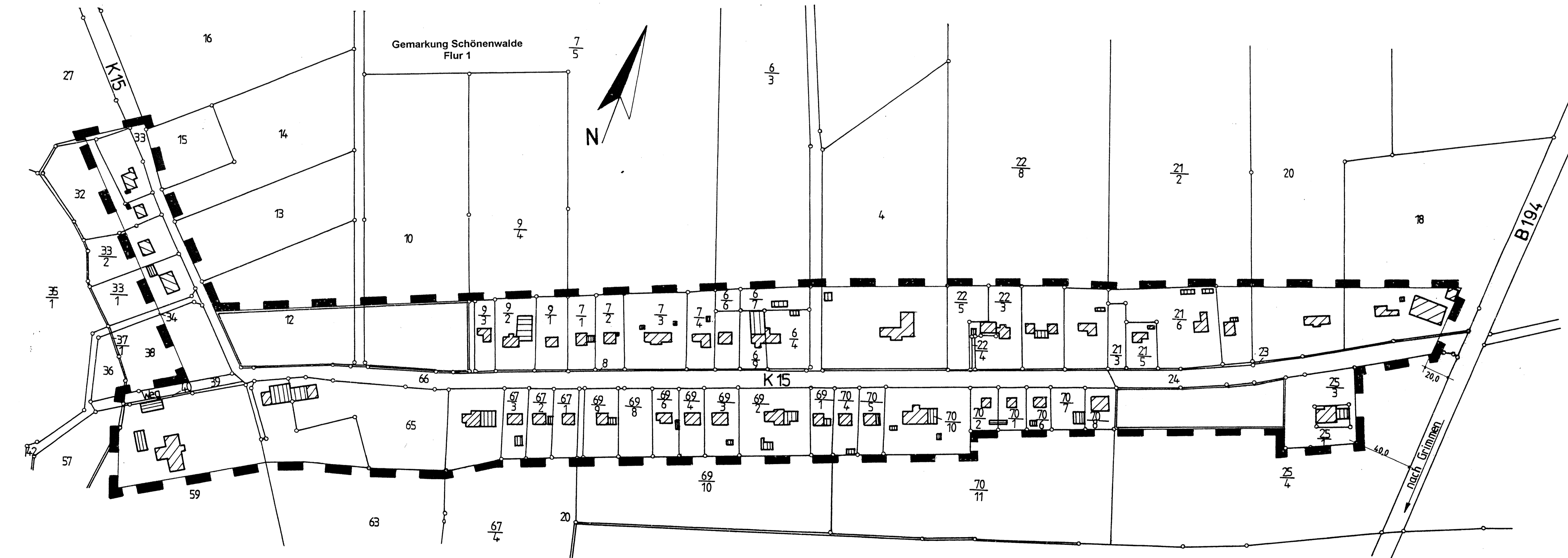
Planzeichnung I

(Klarstellung § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
 M 1 : 2.000



Planzeichnung II

(Erweiterte Abrundung § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG)
 M 1 : 2.000



Planzeichenerklärung

(PlanV 90 vom 18. 12. 1990)

I. Festsetzungen

- Abgrenzungslinie zur Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)
- Flächen der erweiterten Abrundung des Ortsteiles (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

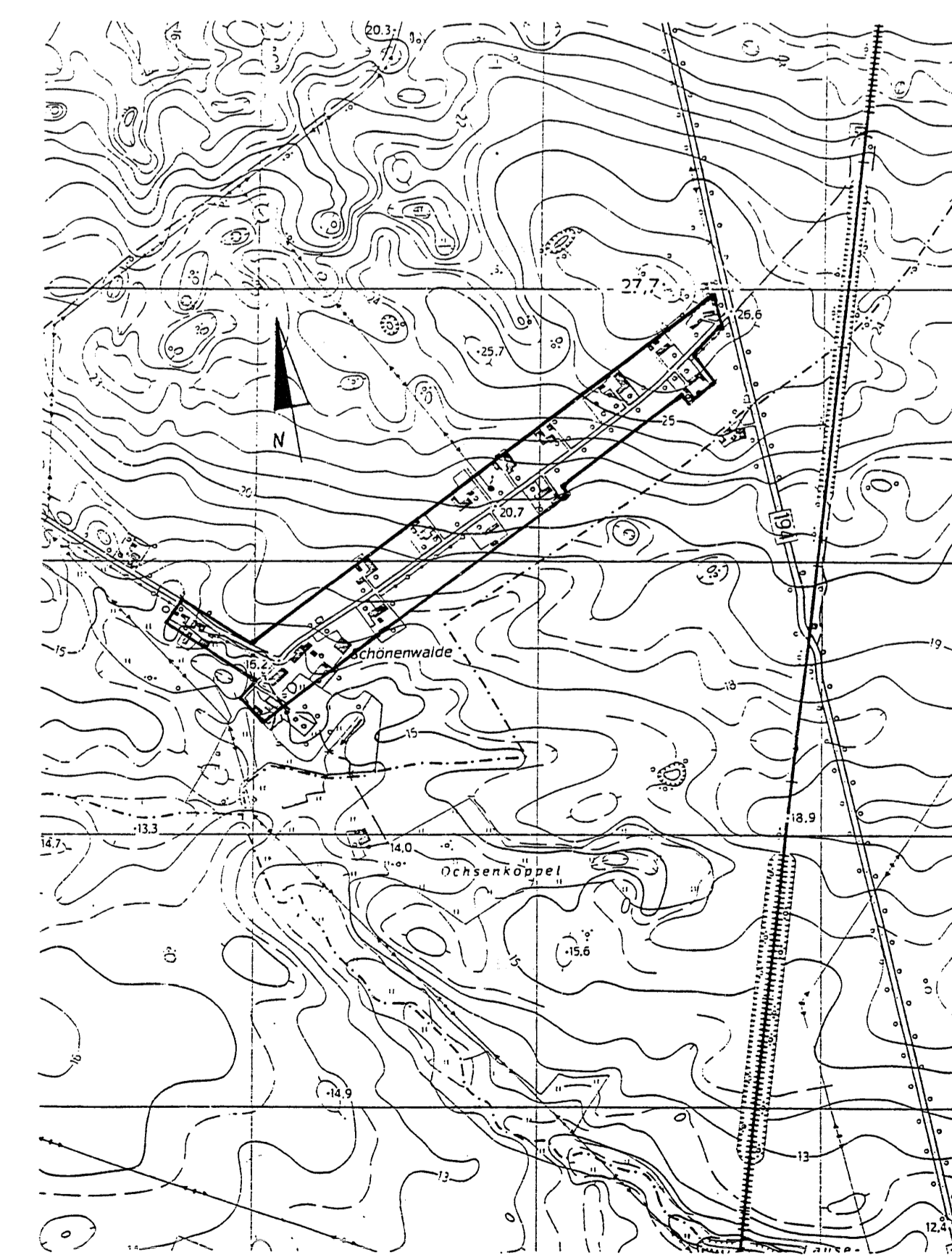
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- Flurgrenzen
- Vorhandene Bebauung

III. Kartengrundlage

Kartengrundlage für den Geltungsbereich der Satzung ist die Katasterkarte mit Stand vom 15. 09. 1993 (Katasterkarte M 1 : 2.000).

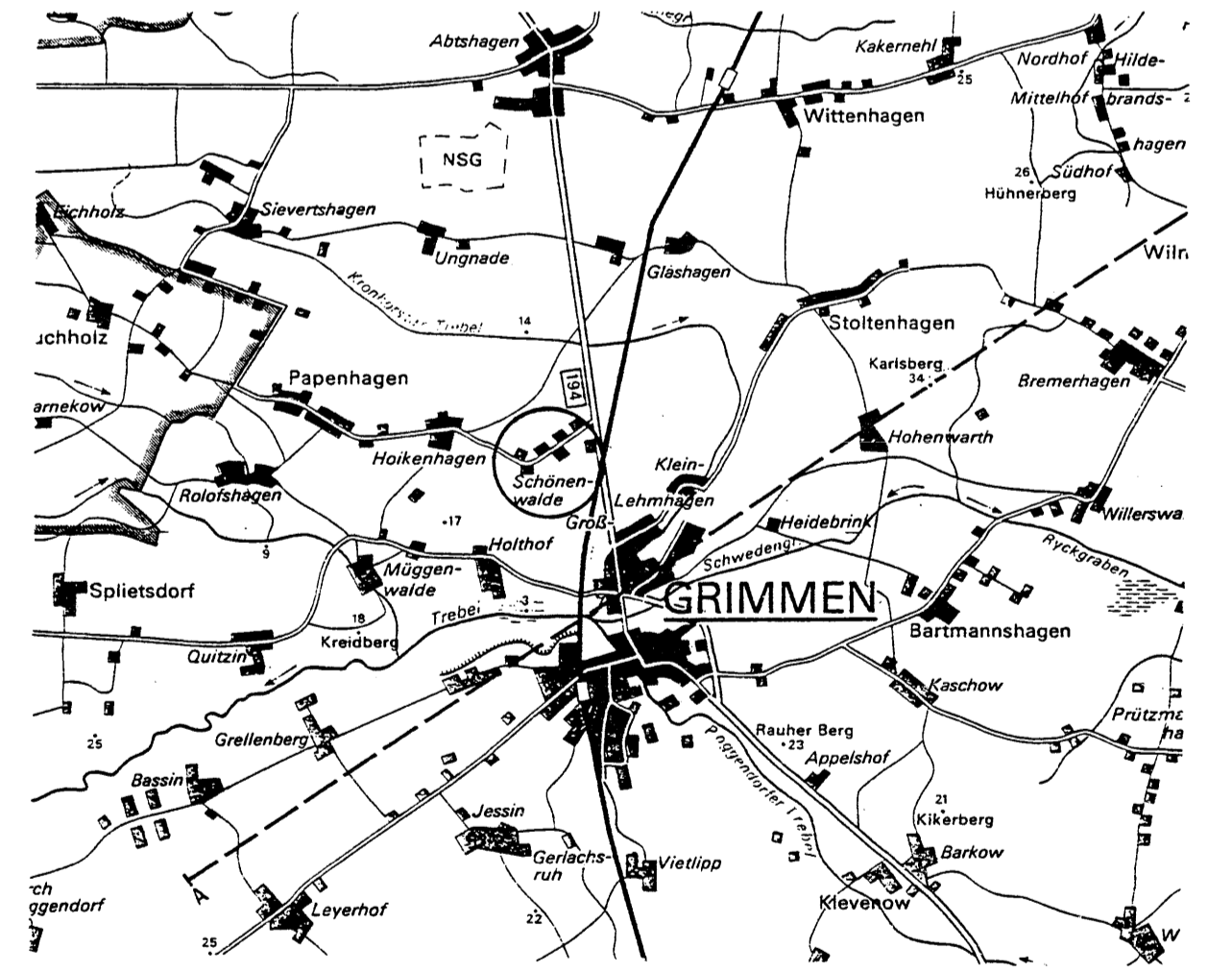
Übersichtsplan

M 1 : 10.000



Übersichtsplan

M 1 : 100.000



Gemeinde:	Gemeinde Papenhagen
Darstellung:	Satzung über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und über die erweiterte Abrundung des Ortsteiles Schönenwalde
Maßstab:	1 : 2.000
Datum:	Juli 1997
bearbeitet:	LH
Planverfasser:	Bauplanungsbüro Dipl.-Ing.(FH) Ute Grünwald Lange Straße 38, 18507 Grimmen, Tel./Fax: (038326) 65872 / 65870 Zul.-Nr.: V-0645-95