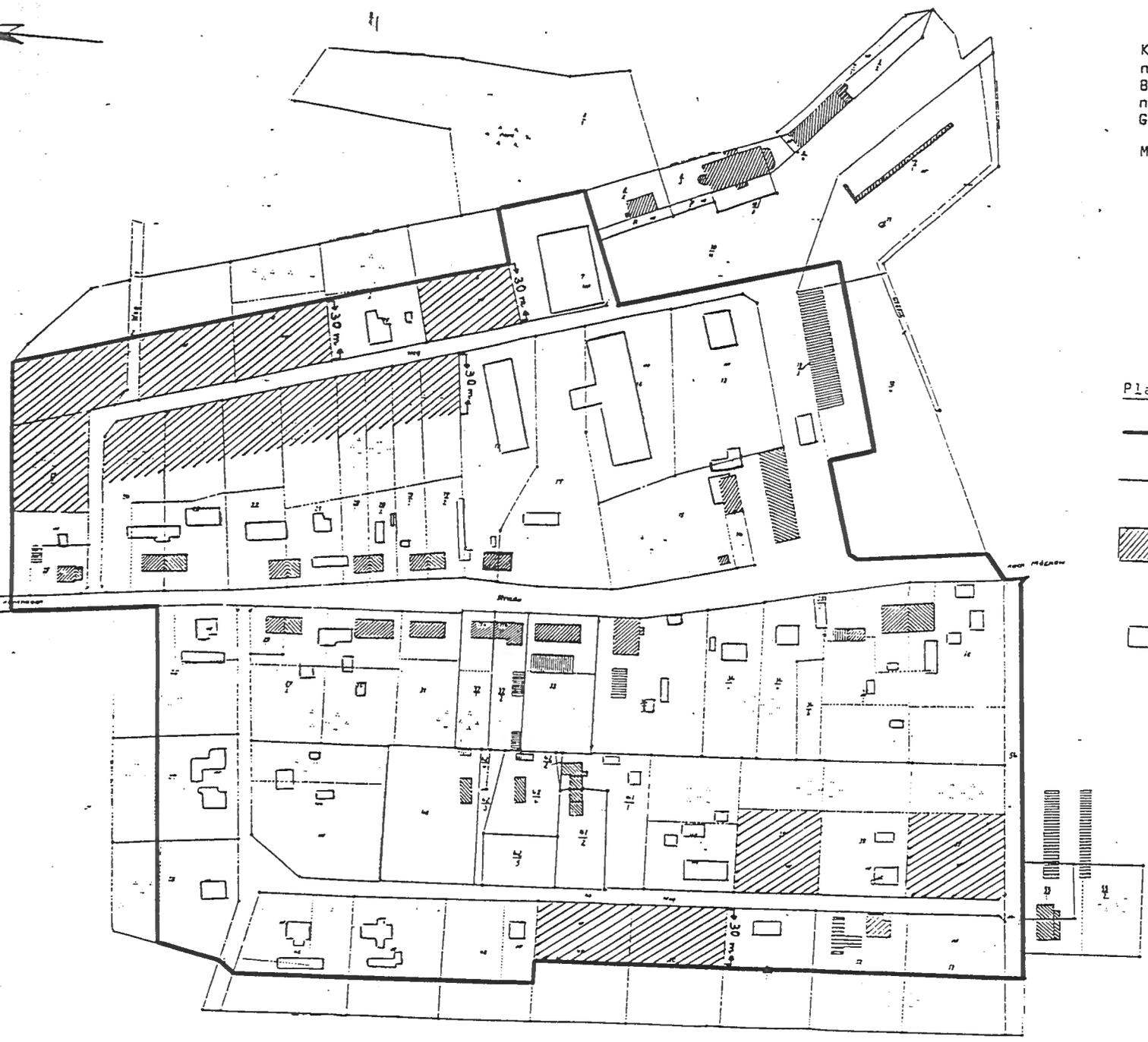
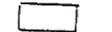


Klarstellungs- und Abrundungssatzung
 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3
 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-Maß-
 nahmenG für die Ortslage Wrangelsburg,
 Gemarkung Wrangelsburg, Flur 1

Maßstab: ca. 1 : 2 000



Planzeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
-  Klarstellung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB
-  Kennzeichnung der einbezogenen Flächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG (unbebaute Baufläche)
-  vorhandene Gebäude, die nicht im katastermäßigen Bestand eingetragen sind

Bekanntmachung der Gemeinde Wrangelsburg

Betr.: Bekanntmachung der Satzung der Gemeinde Wrangelsburg über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet der Ortslage Wrangelsburg, Flur 1 der Gemarkung Wrangelsburg und die Erteilung der Genehmigung

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wrangelsburg hat in ihren Sitzungen am 04.10.95 und am 06.12.95 aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches und des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg / Vorpommern folgende Satzung beschlossen:

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG

Satzung der Gemeinde Wrangelsburg über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Bereich der Ortslage Wrangelsburg (Gemarkung Wrangelsburg, Flur 1)

Geändert durch Beitrittsbeschluß der Gemeindevertretung Wrangelsburg vom 06.12.95

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Wrangelsburg vom 04.10.95 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Wrangelsburg (Gemarkung Wrangelsburg, Flur 1) erlassen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Festsetzungen

- (1) Die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Außenbereichsflächen dienen ausschließlich dem Wohnungsbau.
Die Bebauung hat sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung der näheren Umgebung anzupassen.
Die Wohnhäuser sind in einstöckiger Bauweise mit Steildach zu errichten.
Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

- (2) Für Außenbereichsgrundstücke, die gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, und für Außenbereichsflächen, die gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG in die Satzung aufgenommen wurden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen.

In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden, unbebauten Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens 20 m² Strauchpflanzung (2xverpflanzte Qualität) und 1 Baum (2xverpflanzte Stammumfang 10-12) aus einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen.

- (3) Die z.Z. für die Gänsehaltung genutzten Flächen werden durch die Satzung der ausschließlichen Wohnbebauung zugeführt, so daß bei fortschreitender Bebauung die Gänsehaltung eingeschränkt und letztendlich eingestellt wird.

Bis dahin ist die Anzahl der Gänse so zu reduzieren, daß für die vorhandene Wohnbebauung keine Lärm- und Geruchsbelästigung besteht.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

K. Kautz
Kautz
Bürgermeisterin



2. Die Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.12.95 Az.: 61.1-14.01.03.95 genehmigt.
Die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen wurde am 19.01.96 bestätigt.
Die Satzung und die Erteilung der Genehmigung werden hiermit bekannt gemacht.
3. Jedermann kann die Klarstellungs- und Abrundungssatzung im Amt Züssow - Bauamt -, 17495 Züssow, Dorfstr. 6 einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.
4. Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.
Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).
5. Auf die Vorschriften des § 44 BauGB und § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Wrangelsburg, den 08.02.96

K. Kautz
Kautz
Bürgermeisterin



Diese Bekanntmachung ist am 26.02.96 in dem amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Züssow "Züssower Amtsblatt" veröffentlicht worden.

K. Kautz
Kautz
Bürgermeisterin

