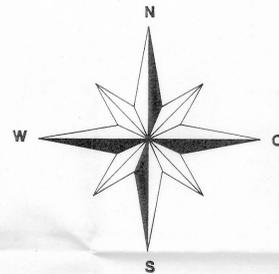


Satzung der Gemeinde Wolde für den Ortsteil Zwiedorf



Landkreis : Demmin
Gemeinde : Wolde
Ortsteil : Zwiedorf
Gemarkung : Zwiedorf
Flur : 1 und 2

Die Flurstücke sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Architekten und Ingenieurbüro GmbH
Planungsbüro für
Hoch- und Tiefbau Bauleitplanung Baubetreuung
Gartenstraße 7a, Pf. 1567
17087 Altentreptow
Tel. (03961) 21 50 78 / 21 50 79 Fax. 21 44 20

PLANZEICHEN

Ergänzungsflächen EF1 - EF2	
Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Zwiedorf (§ 1 der Satzung)	
vorhandene Flurstücksgrenzen und -nummern	
vorhandene Bebauung Haupt- und Nebengebäude	
vorh. Straßen	
Wasserflächen	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - Heckenpflanzungen entspr. TFS 3 als Ausgleich	
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz Unterliegen	
Sportplatz	
Kirche mit Friedhof	

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

Satzung der Gemeinde Wolde über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Zwiedorf.

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (Neufassung der Bekanntmachung BGBl. I S. 2141, berichtigt I S. 137) und des § 86 der LBauO M-V in der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet des gesamten Ortsteiles Zwiedorf, entsprechend § 1 dieser Satzung erlassen :

- § 1**
Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (gemäß § 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2**
Rechtswirkung der Satzung
- Der im § 1 näher beschriebene Bereich wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt. In dieses Gebiet werden zur Ergänzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzelne Flächen einbezogen.
- § 3**
Inkrafttreten

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.12.1998..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Abdruck im amtlichen Verkündigungsblatt am 25.01.1999..... erfolgt.

Wolde, den Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist entsprechend beteiligt worden.

Wolde, den Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB ist am 16.12.1998..... durchgeführt worden.

Wolde, den Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.02.1999..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wolde, den Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am 20.01.1999..... den Entwurf der Satzung beschlossen und einschließlich Begründung zur Auslegung bestimmt.

Wolde, den Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.03.1999..... bis zum 09.04.1999..... während folgender Zeiten

Mo	9.00 - 12.00 Uhr	---
Di	9.00 - 12.00 Uhr und 12.30 - 18.00 Uhr	---
Mi	---	---
Do	9.00 - 12.00 Uhr und 12.30 - 16.00 Uhr	---
Fr	9.00 - 12.00 Uhr	---

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Abdruck im amtlichen Verkündigungsblatt ortsüblich am 22.02.1999..... bekanntgemacht worden.

Wolde, den Bürgermeisterin

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

Wolde, den Bürgermeisterin

8. Die Satzung wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung am gebilligt.

Wolde, den Bürgermeisterin

9. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Wolde, den Bürgermeisterin

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt; die Hinweise sind berücksichtigt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.

Wolde, den Bürgermeisterin

11. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Wolde, den Bürgermeisterin

12. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind durch Abdruck im amtlichen Verkündigungsblatt am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahren und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und von Mängeln die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Wolde, den Bürgermeisterin

FESTSETZUNGEN FÜR DIE ERGÄNZUNGSFLÄCHEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB

- 1.1 Erweiterungsfläche 1 (EF1)
1.1.1 maximale Geschößflächenzahl 0,3
1.1.2 maximale Grundflächenzahl 0,3
1.1.3 Gebäude in offener Bauweise maximal ein Vollgeschöß
1.2 Erweiterungsfläche 2 (EF2)
1.2.1 maximale Geschößflächenzahl 1,2
1.2.2 maximale Grundflächenzahl 0,6
1.2.3 Gebäude in offener Bauweise
1.2.4 maximal zwei Vollgeschöß
1.2.5 Anfallendes Niederschlagswasser muß versickern oder aufgefangen werden.

2. Gestalterische Festsetzungen nach § 86 LBauO M - V

Für die Erweiterungsfläche 1 (EF1) ist folgendes zulässig :

- 2.1 Dachform : Sattel-, Walm- oder Krüppelwalm
2.2 Dachneigung : mindestens 30°
2.3 maximale Höhe der Einfriedungen zur Straßenseite 1m
2.4 Klinker- oder Putzfassade (kein weiß)

3. Landschaftspflegerische Festsetzungen

3.1 Entlang der gesamten südlichen und östlichen Grenze der Erweiterungsfläche 1 (EF1) ist eine Hecke nach folgendem Pflanzschema zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

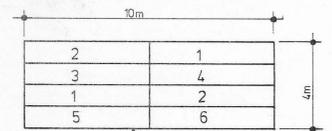


Grenze des Geltungsbereiches

Je 10 m Heckenpflanzung sind entsprechend Pflanzschema folgende Sträucher vorzusehen.

1 - Haselnuß	3 Stück
2 - Wildrose	4 Stück
3 - Flieder lila	3 Stück
4 - Flieder weiß	2 Stück
5 - Schwarzer Holunder	8 Stück
6 - Pfaffenhütchen	6 Stück
7 - Vogelbeere	6 Stück
8 - Schlehe	5 Stück
9 - Wilde Stachelbeere	5 Stück

3.2 Entlang der gesamten südwestlichen und südöstlichen Grenze der Ergänzungsfläche 2 (EF2) ist eine Hecke nach folgendem Pflanzschema zu pflanzen und zu erhalten.



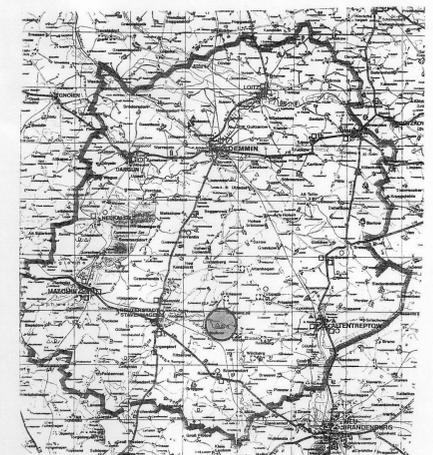
Grenze des Geltungsbereiches

Je 10 m Hecke sind entsprechend Pflanzschema folgende Sträucher vorzusehen :

1 - Haselnuß	10 Stück
2 - Wildrose	10 Stück
3 - Flieder lila	5 Stück
4 - Flieder weiß	5 Stück
5 - Schwarzer Holunder	5 Stück
6 - Vogelbeere	5 Stück

3.3 Pflanzqualität
- 1 Pflanze pro m² Pflanzfläche
- Sträucher 80 cm hoch

3.4 Alle Pflanzarbeiten sind innerhalb von 2 Jahren nach der Anzeige des Baubeginns, bei der Bauaufsichtsbehörde, zu beenden. Die Pflanzungen und Pflanzungserhaltungen erfolgen durch die jeweiligen Bauherren.



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

der Gemeinde Wolde
für den Ortsteil Zwiedorf