SATZUNG DER GEMEINDE HINRICHSHAGEN nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG

BEBAUTEN ORTSTEILES FÜR DAS GEBIET

CHAUSSEESIEDLUNG

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. 12. 1986 (BGBL I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (GBL 1990 II S. 885, 1122), sowie in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes vom 17.05.1990 (BGBL I, S. 926), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL I, S. 466 ff.), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet Kreis Greifswald, Gemeinde Hinrichshagen Chausseesiedlung - Gemarkung Hinrichshagen Flur 3 erlassen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Inkrafttreten

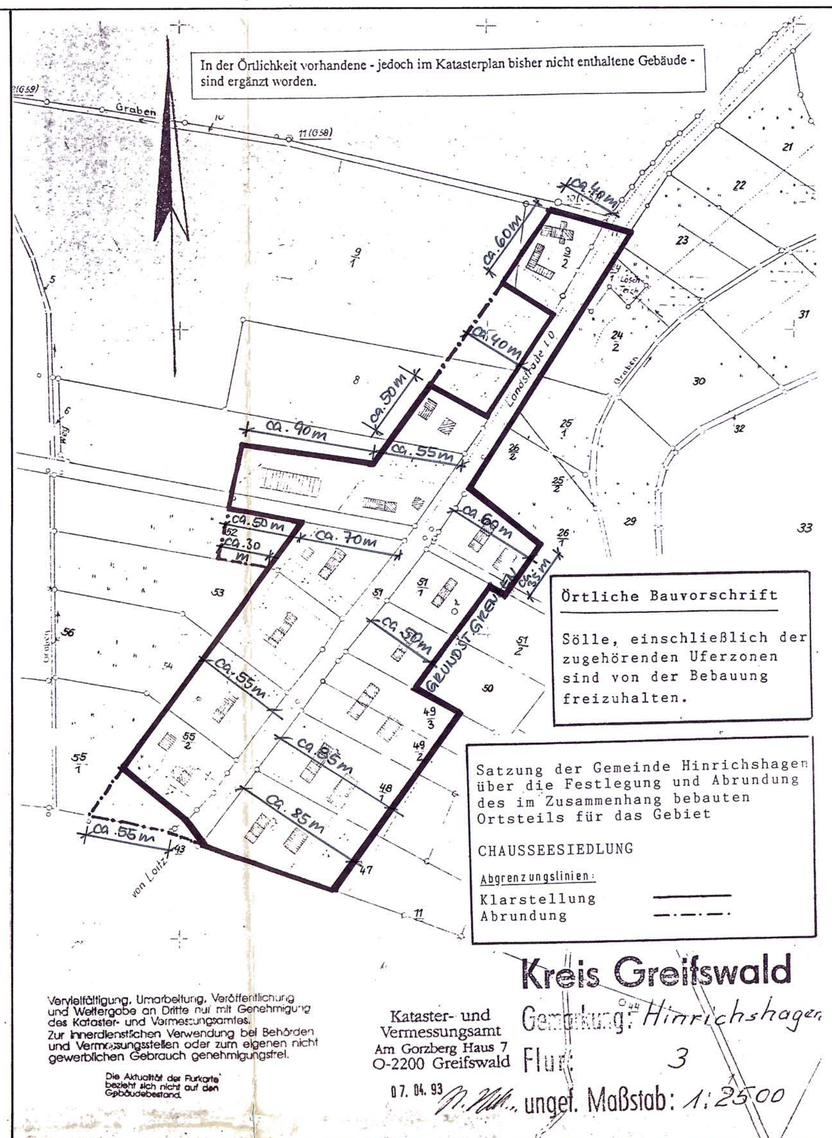
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

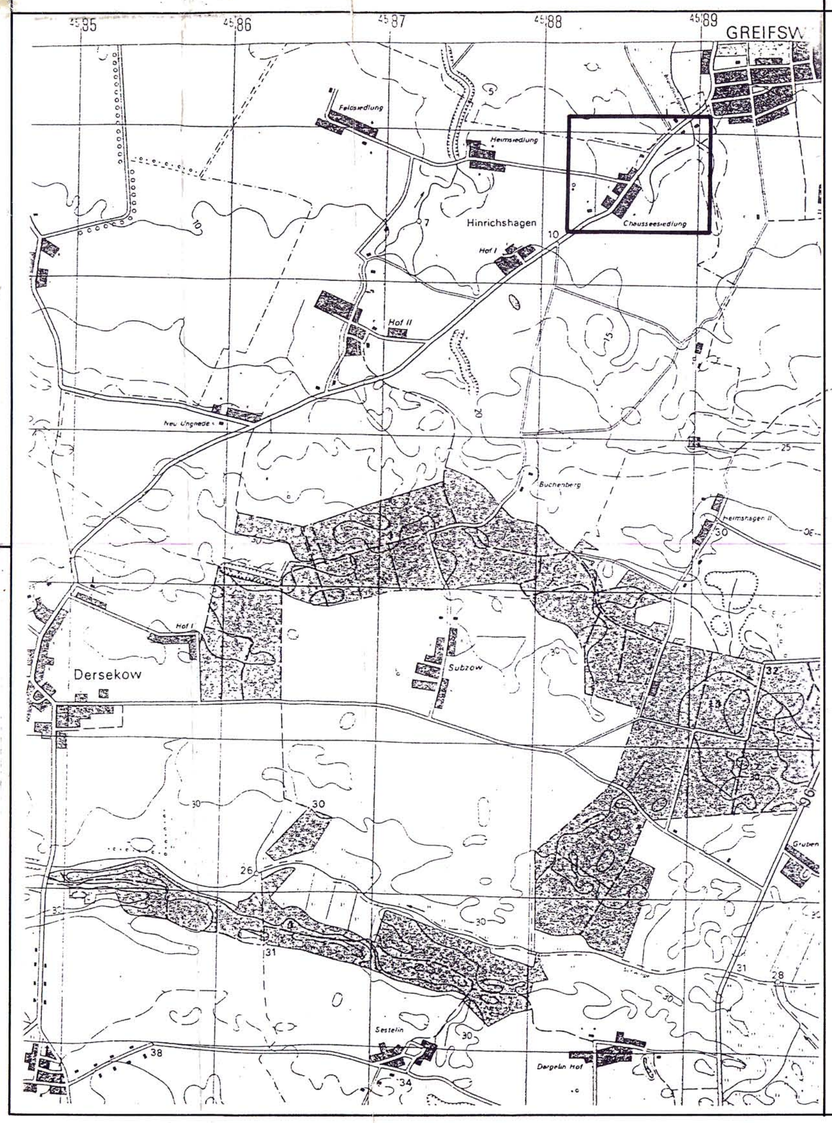
Datum 28.07.93

Siegel: Gemeindeverwaltung 2201 Hinrichshagen

Gemeinde gez. Mehrer

Der Bürgermeister





Textliche Festsetzung

In den durch Planzeichen —·—·— / Abrundung gekennzeichneten Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig

Begründung zur Klarstellung/Abrundungssatzung der Gemeinde Hinrichshagen

Ortsteil: Chausseesiedlung

Die Klarstellungssatzung entspricht dem vorhandenen Bestand der Bebauung in dem vorgenannten Ortsteil und legt die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil fest.
Durch die Abrundungssatzung soll die Möglichkeit geschaffen werden, Außenbereichsflächen zur Abrundung des Innenbereichs in diesen einzubeziehen mit der Folge, daß diese Grundstücke in Zukunft nach § 34 Baugesetzbuch bebaut werden können. Die Satzungen sollen der Gemeinde die Möglichkeit geben, auf einem schnellen und preisgünstigen Weg eine Bebaubarkeit von Grundstücken mit Wohnzwecken dienenden Vorhaben zu erwirken. Zum einen wird durch den Einbezug der Außenbauflächen die Grenzlinie zwischen jenen Außenbau begradigt, bzw. in anderer Weise vereinfacht. Zum anderen sind die einbezogenen Flächen durch eine überwiegende Wohnnutzung des angrenzenden Bereiches geprägt. Hinzu kommt, daß die Einbeziehung ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben erfolgt und in der Satzung festgesetzt wird, daß ausschließlich Wohngebäude in den Abrundungsflächen zulässig sind. Die Satzung entspricht daher dem Artikel 2 § 4 Abs. 2 a des Wohnungsbauerleichterungsgesetzes.

In der Gemeinde Hinrichshagen ist ein dringender Wohnbedarf vorhanden. Anfragen von Bauwilligen belegen dies. Da Bebauungspläne noch nicht vorliegen, die Verabschiedung solcher Pläne noch erhebliche Zeit in Anspruch nehmen wird, ist zur Erfüllung des durch die Anfragen der genannten Baubewerber erforderlichen Wohnbedarfs der Erlaß der Satzung dringend erforderlich. Die Gemeinde Hinrichshagen mit seinem Ortsteilen liegt in der Nähe des Teiloberzentrums Greifswald. Diese Lage verschafft der Gemeinde Aufgaben, vor allem im Bereich der Ansiedlung über den gemeinen Bedarf hinweg, insbesondere um dem Siedlungsdruck gerecht zu werden. Dies geschieht durch die Verabschiedung der vorliegenden Satzung.

Die Gemeinde behält sich in jedem Falle vor, durch einen Bebauungsplan weitere Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen. Wegen des akut dringenden Wohnbedarfs ist jedoch der Erlaß der Satzung vorrangig erforderlich.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.11.1992 "Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 18.11.1992 bis zum 08.01.1993 erfolgt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) 28.07.93 (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.4.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) 28.07.93 (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 24.03.1993 / 01.04.1993 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) 28.07.93 (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die Entwürfe der Satzung, bestehend aus der Übersichtskarte, dem Flurkartenausschnitt Maßstab 1 : 2.500 sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.04.1993 bis zum 24.05.1993 während folgender Zeiten GEMEINDEBÜRO HINRICHSHAGEN JEWEILS DIENSTAGS 18.00 - 19.00 LANDAMT IN GREIFSWALD DIENSTAGS - DONNERSTAGS 7.00 - 16.00 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.04.1993 in HINRICHSHAGEN / LANDAMT durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) 28.07.93 (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 03.08.1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2.500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) 03.08.93 Greifswald (Unterschrift) Leiter des Katasteramtes

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 20.07.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) 28.07.93 (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Die Satzung bestehend aus der Übersichtskarte und dem Flurkartenausschnitt wurde am 20.07.1993 in der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.07.1993 gebilligt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) 28.07.93 (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Übersichtskarte Maßstab 1 : 10.000, dem Flurkartenausschnitt im Maßstab 1 : 2.500 und der Begründung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: -mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf die auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

LANDKREIS GREIFSWALD

GEMEINDE HINRICHSHAGEN

SATZUNG DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES FÜR DAS GEBIET CHAUSSEESIEDLUNG

BEARBEITUNG DER SATZUNG DURCH

PLANUNGSATELIER OST
HARM & PARTNER
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE