

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

HOF I UND HOF II

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2255), 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 (BGBl. 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 Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466 ff.), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet Kreis Greifswald, Gemeinde Hinrichshagen Hof I und Hof II - Gemarkung Hinrichshagen Flur 2 erlassen.

§ 1
 Räumlicher Geltungsbereich

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

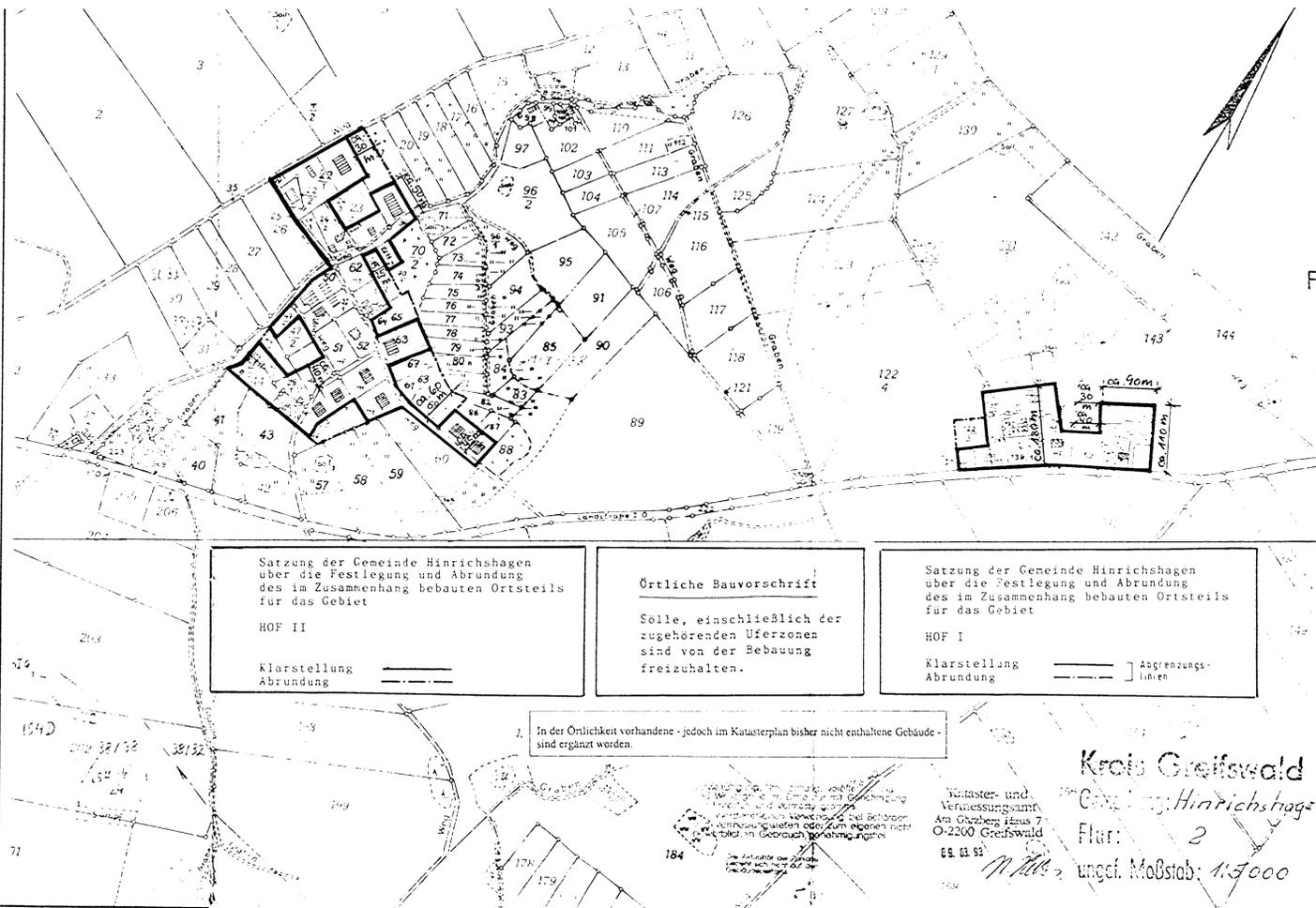
§ 2
 Inkrafttreten

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

Datum
 28.07.93



Gemeinde
 Der Bürgermeister



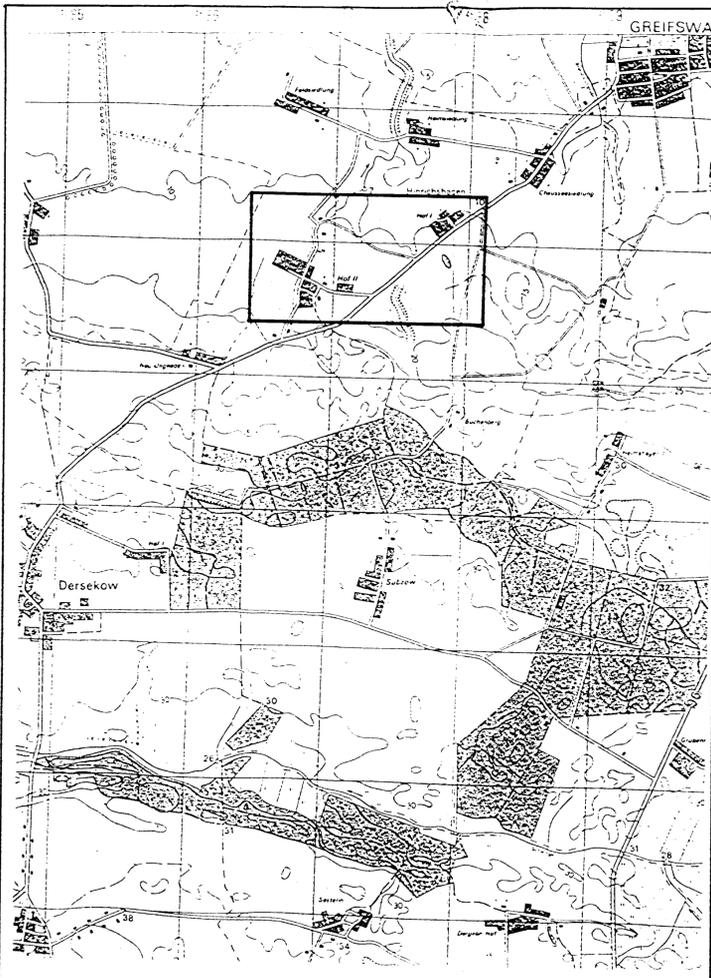
Satzung der Gemeinde Hinrichshagen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet
 HOF II
 Klarstellung
 Abrundung

Örtliche Bauvorschrift
 Sollte, einschließlich der zugehörigen Uferzonen sind von der Bebauung freizuhalten.

Satzung der Gemeinde Hinrichshagen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet
 HOF I
 Klarstellung
 Abrundung

In der Örtlichkeit vorhandene - jedoch im Katasterplan bisher nicht enthaltene Gebäude - sind ergänzt worden.

Kreis Greifswald
 Amt Greifswald
 Flur: 2
 ungetr. Maßstab: 1:5000



Textliche Festsetzung
 In den durch Planzeichen - - - - - / - - - - - abrundung gekennzeichneten Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig

Begründung zur Klarstellung/Abrundungssatzung der Gemeinde Hinrichshagen
 Ortsteil: Hof I/Hof 2

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 begründet, 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 Bauwerber erforderlichen Wohnbedarfs der Erlaß der Satzung dringend erforderlich. Die Gemeinde Hinrichshagen mit seinem Ortsteil 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**
- Aufstellung auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.09.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 08.01.1993. (Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die von der Gemeindevertretung am 24.03.1993 beschlossene Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet Hof I und Hof II ist am 01.04.1993 bekannt gemacht worden. (Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die Gemeinde Hinrichshagen hat am 24.03.1993 den Entwurf der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet Hof I und Hof II beschlossen und zur Auslegung bestimmt. (Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die Entwurfsunterlagen sind am 21.04.1993 im Rathaus der Gemeinde Hinrichshagen öffentlich ausgestellt. 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 bekannt gemacht worden. (Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Der katasteramtliche Plan vom 03.08.1993 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lagerung der Karten und der Vorbehalte, die die rechtsverbindlichen Pläne im Maßstab 1:5000 vorliegen, Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden. (Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift) Leiter des Katasteramtes
 - 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 folgendes: (Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die Satzung wurde am 20.07.1993 in der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde am 20.07.1993 in der Gemeindevertretung gebilligt. (Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die Genehmigung dieser Satzung besteht aus der Übersichtskarte Maßstab 1:10.000, dem Flurkartenausschnitt im Maßstab 1:5.000 und der Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt. (Ort, Datum, Siegelabdruck, Unterschrift) Der Bürgermeister
 - 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 Falligkeit 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 HINRICHSHAGEN ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES FÜR DAS GEBIET HOF I / HOF II
 BEARBEITUNG DER SATZUNG DURCH
 PLANUNGSATELIER OST
 HARM & PARTNER
 ARCHITECTEN UND INGENIEURE