

**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**

**NEU - UNGNADE**

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 (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 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 Neu Ungnade, Hinrichshagen 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 Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

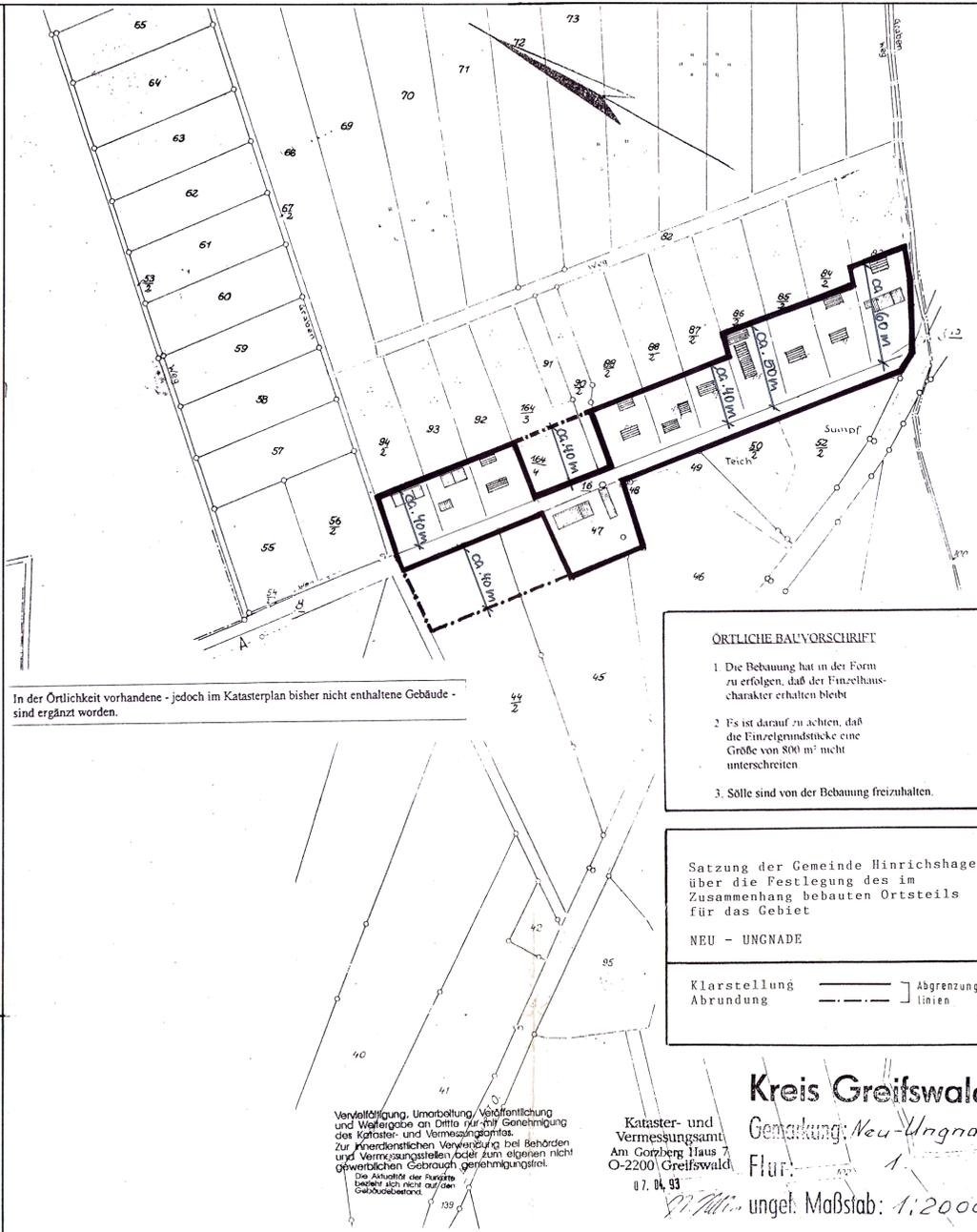
**§ 2  
Inkrafttreten**

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

Datum  
28.07.93



Gemeinde  
gez. *Ninzel*  
Der Bürgermeister



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

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

1. Die Bebauung hat in der Form zu erfolgen, daß der Einzelhauscharakter erhalten bleibt
2. Es ist darauf zu achten, daß die Einzelgrundstücke eine Größe von 800 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten
3. Sollen sind von der Bebauung freizuhalten.

Satzung der Gemeinde Hinrichshagen über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet

NEU - UNGNADE

Klarstellung Abbrundung Abgrenzungslinien

Kataster- und Vermessungsamt  
Am Gornberg Haus 7  
O-2200 Greifswald  
07.04.93

**Kreis Greifswald**  
Gemarkung: Neu-Ungnade  
Flur: 1  
Umgel. Maßstab: 1:2000

Veröffentlichung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte ist mit Genehmigung des Kataster- und Vermessungsamtes. Zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden und Vermessungsstellen (nicht zum eigenen nicht öffentlichen Gebrauch) genehmigungsfrei. Die Aktheit der Ausgabe bleibt nicht auf den Gebrauchsbestand.

**Textliche Festsetzung**

In den durch Planzeichen Abbrundung gekennzeichneten Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig

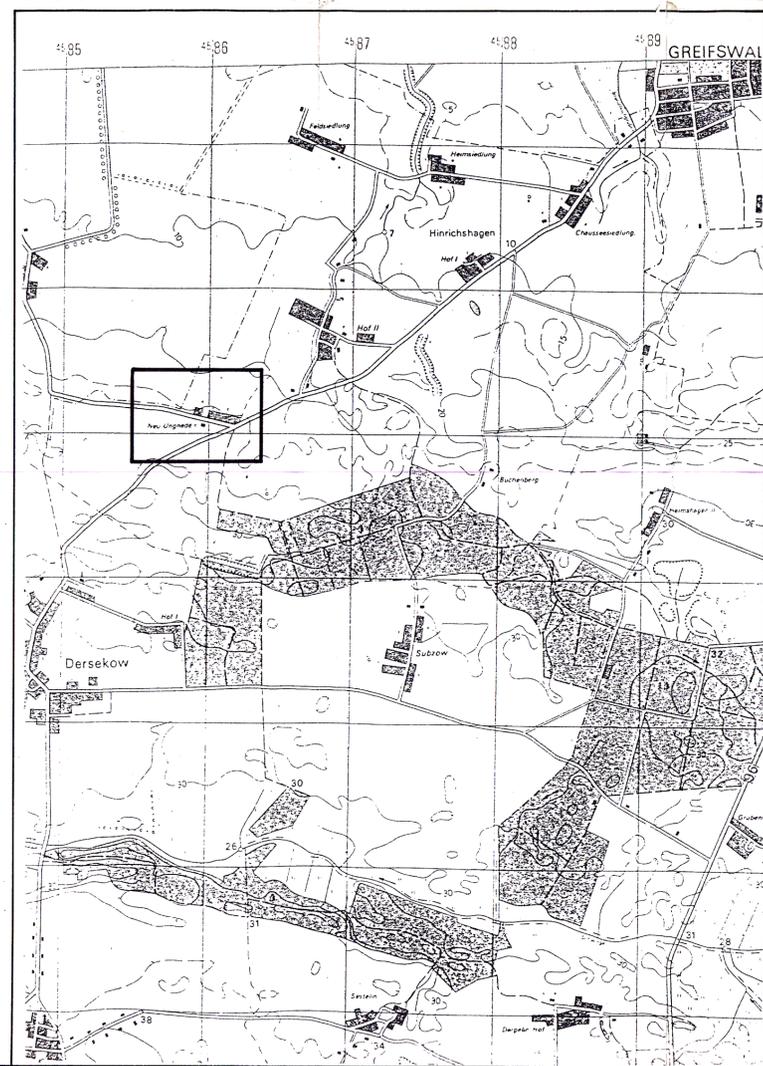
**Begründung zur Klarstellung/Abbrundungssatzung der Gemeinde Hinrichshagen**

Ortsteil: Neu-Ungnade

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 Abbrundungssatzung soll die Möglichkeit geschaffen werden, Außenbereichsflächen zur Abbrundung 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 Außenbereichsflächen 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 Abbrundungsflächen 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 Bauwilligen erforderlichen Wohnbedarfs der Erlaß der Satzung dringend erforderlich. Die Gemeinde Hinrichshagen mit seinem Ortsteil liegt in der Nähe des Teilortszentrums 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 und des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ... durch Aushang an der Bekanntmachungstafel von ... bis zum 08.04.1993 erfolgt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *28.07.93* *Ninzel*  
Der Bürgermeister
2. Die von ... führten Träger öffentlicher Belange sind mit ... am 30.04.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme beauftragt worden.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *30.04.1993* *Ninzel*  
Der Bürgermeister
3. Die ... hat am 01.04.1993 den Entwurf der Satzung zur Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *01.04.1993* *Ninzel*  
Der Bürgermeister
4. Die Entwürfe der Satzung, bestehend aus der Übersichtskarte, dem Flurkartenausschnitt Maßstab 1:2000 sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.04.1993 bis zum 24.05.1993 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *01.04.1993* *Ninzel*  
Der Bürgermeister
5. Der katastermäßige Bestand am 03.08.1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerung der Punkte der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung im Maßstab 1:2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgelehnt werden.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *03.08.1993* *Ninzel*  
Leiter des Katasteramtes
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 20.07.1993 geprüft. Das Ergebnis ist ...  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *20.07.1993* *Ninzel*  
Der Bürgermeister
7. Die Satzung, bestehend aus der Übersichtskarte und dem Flurkartenausschnitt im Maßstab 1:2000, wurde am 20.07.1993 in der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit ... der Gemeindevertretung vom 20.07.1993 genehmigt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *20.07.1993* *Ninzel*  
Der Bürgermeister
8. Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Übersichtskarte Maßstab 1:10.000, dem Flurkartenausschnitt im Maßstab 1:2.000 und der Begründung, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *...* *Ninzel*  
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 Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) *...* *Ninzel*  
Der Bürgermeister

LANDKREIS GREIFSWALD  
**GEMEINDE HINRICHSHAGEN**

SATZUNG DER GEMEINDE HINRICHSHAGEN ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES FÜR DAS GEBIET NEU-UNGNAD  
BEARBEITUNG DER SATZUNG DURCH  
PLANUNGSATELIER ÖST  
HARM & PARTNER  
ARCHITEKTEN UND INGENIEURE