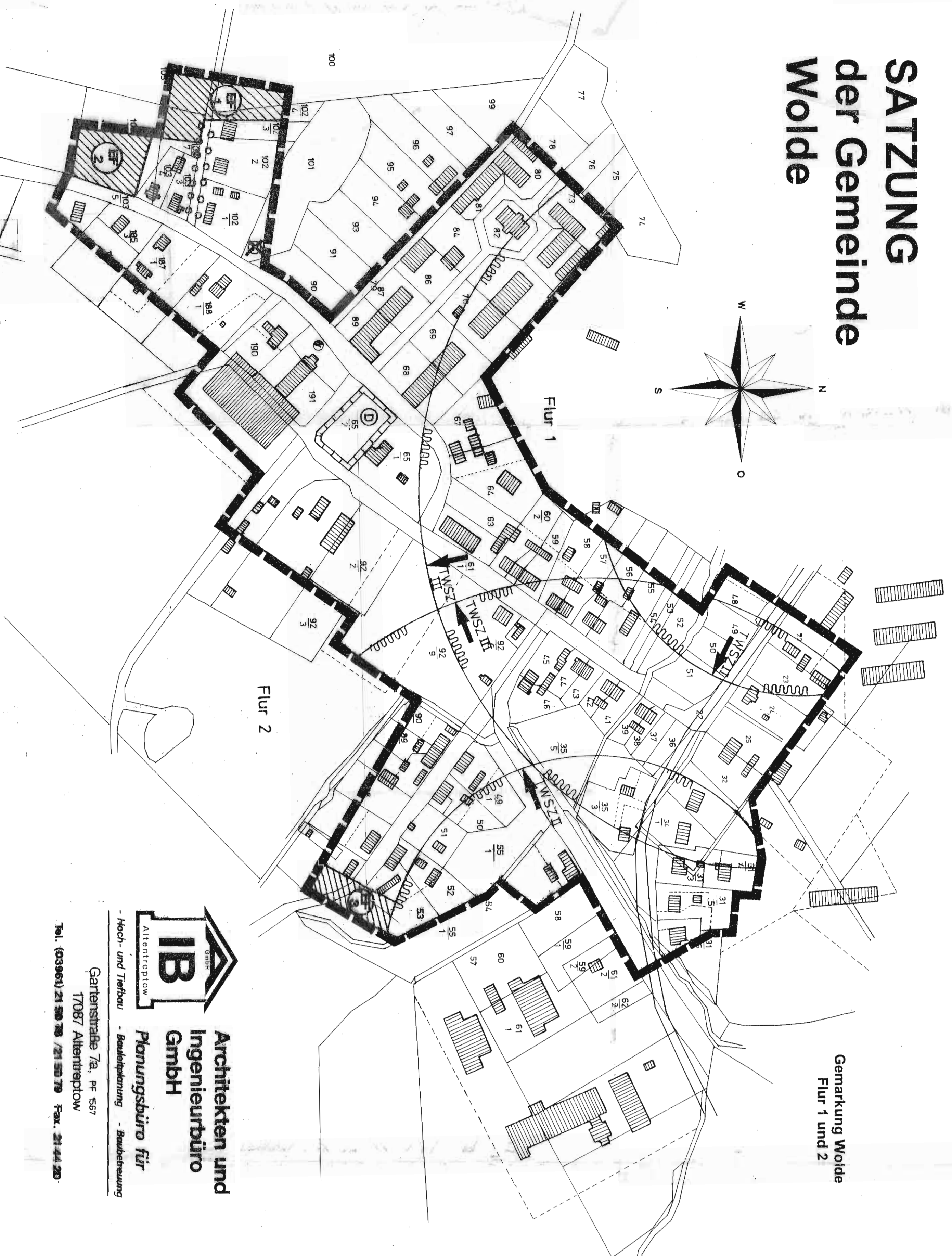


# SATZUNG der Gemeinde Wolde



Gemarkung Wolde  
Flur 1 und 2

**Architekten und  
Ingenieurbüro  
GmbH**  
Pioniersbüro für  
- Hoch- und Tiefbau - Bauleitplanung - Bauberechnung  
IB  
Allentrepplow  
Gartenstraße 7a, P. 557  
T 03961 21 39 78 / 21 39 79 Fax: 21 44 20

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

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

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.06.1997 (Niedersächs. Gesetz Nr. 12/1997, S. 2141, berichtigt S. 137) und des § 96 der BauO MV wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet des gesamten Ortes Wolde, entsprechend § 1 dieser Satzung erlassen:

### Räumlicher Geltungsbereich § 1

(1) Der im Zusammenhang bebauter 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.

### Rechtswirkung der Satzung § 2

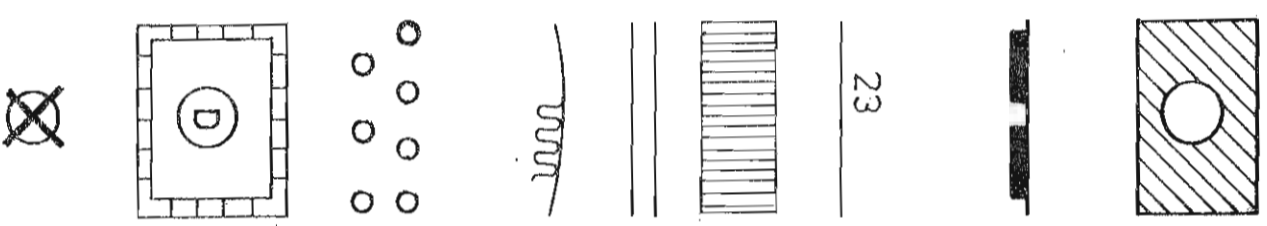
Der im § 1 näher beschriebene Bereich wird gemäß § 34 Abs 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt. In dieses Gebiet werden zur Ergänzung gemäß § 34 Abs. Nr. 3 BauGB einzelne Flächen einbezogen.

### Inkrafttreten § 3

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

## PLANZEICHEN

- Ergänzungsflächen  
EF1 - EF3
- vorhandene Flächen
- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortes  
Wolde (§ 1 der Satzung)
- vorhandene Flurstücksgrenzen und -nummern
- vorhandene Bebauung
- von Straßen
- Trinkwasserschutzzonen  
TWSZ II und TWSZ III
- Ausgleichsflächenentspr.  
Pkt 3.1 der Festsetzungen
- Umgrenzung von Gesamtlagen  
die dem Denkmalschutz unterliegen  
(Bodendenkmal)
- Flurstück mit ehemaliger  
Gemeindeempore

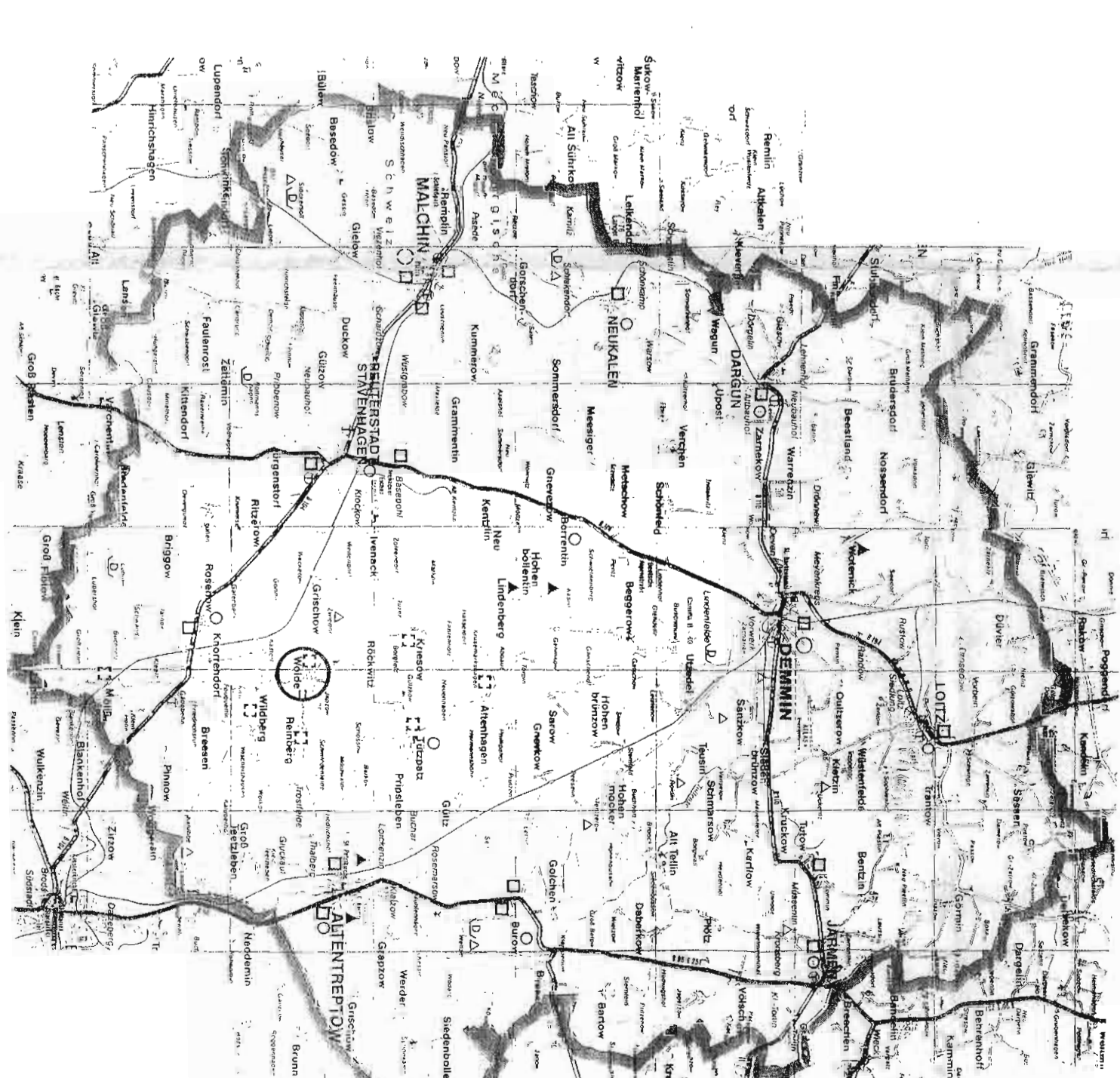


## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 05.02.1998. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 24.05.1998 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 05.02.1998 durchgeführt worden.
- Wolde, den ..... Bürgermeisterin
4. Die von der Planung beruhen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.02.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Wolde, den ..... Bürgermeisterin
5. Die Gemeindevertretung hat am 18.05.1998 i. A. ... 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 24.05.1998 i. A. bis zum 27.05.1998 i. A. 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 - 18:00 Uhr  
Fr 9:00 - 12:00 Uhr  
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 Verkündungsblatt ortsüblich am 18.05.1998 i. A. bekanntgemacht worden.
- Wolde, den ..... Bürgermeisterin
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.05.1998 i. A. ... genehmigt. 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 ausfertigt!
- Wolde, den ..... Bürgermeisterin

## FESTSETZUNGEN FÜR DIE ERGÄNZUNGSFLÄCHEN

- 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB
- 1.1 maximale Geschosslanzahl 0,3
- 1.2 maximale Grundflächenzahl 0,3
- 1.3 Gebäude in offener Bauweise
- 1.4 maximal ein Vollgeschoss
- 2.0 Gestalterische Festsetzungen nach § 86 BauO M.-V.  
Zulässig sind nur:  
2.1 Dachform : Sattel-, Waln- oder Krüppelwalm  
2.2 Dachneigung : mindestens 30°  
2.3 maximale Höhe der Einfriedungen zur Straßenseite im 2.4 Klinker- oder Putzstrasse (kein weiß)
- 3.0 Landschaftsplanerische Festsetzungen
- 3.1 entlang der Straße zur Ergänzungsfläche 1 werden durch die Gemeinde 13 Bäume gepflanzt
- 13 Stiel Wildbirne 3 x verpflanzt, Hochstamm - mit Ballen
- Die Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Inanspruchnahme der ersten Ergänzungsfläche vorzunehmen.



## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Wolde für den Ortsteil Wolde

Maßstab : ca. 1 : 2 000 Datum : Nov. 1998