

Satzung

der Gemeinde Weitenhagen für den nördlichen Ortsteil der Ortslage Behrenwalde über

1. die Festlegung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) - Klarstellung

sowie

2. die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) - Abrundung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für den nördlichen Ortsteil der Ortslage Behrenwalde erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil der Ortslage Behrenwalde (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Außenbereichsflächen sind in der nebenstehenden Karte durch Umgrenzungslinien dargestellt (Abrundungsflächen).
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- Das Gebiet nach Abs. 1 umfasst die folgenden Flurstücke der Flur 1 Behrenwalde:
 - 9/1 (35 m Tiefe)
 - 10 (35 m Tiefe)
 - 11 (35 m Tiefe)

sowie folgendes Flurstück der Flur 2 Behrenwalde:

- 80 (Weitenhäger Weg, teilw.)

(5) Die einbezogenen Flächen nach Abs. 2 umfassen die aufgeführten Flurstücke der Flur 1 Behrenwalde, Flurstück 9/2 (teilw.) sowie der Flur 2 Behrenwalde, Flurstück 74/1 (teilw.).

(6) Die Zulässigkeit von Vorhaben ergibt sich nach Inkrafttreten der Satzung aus den Vorschriften des § 34 BauGB.

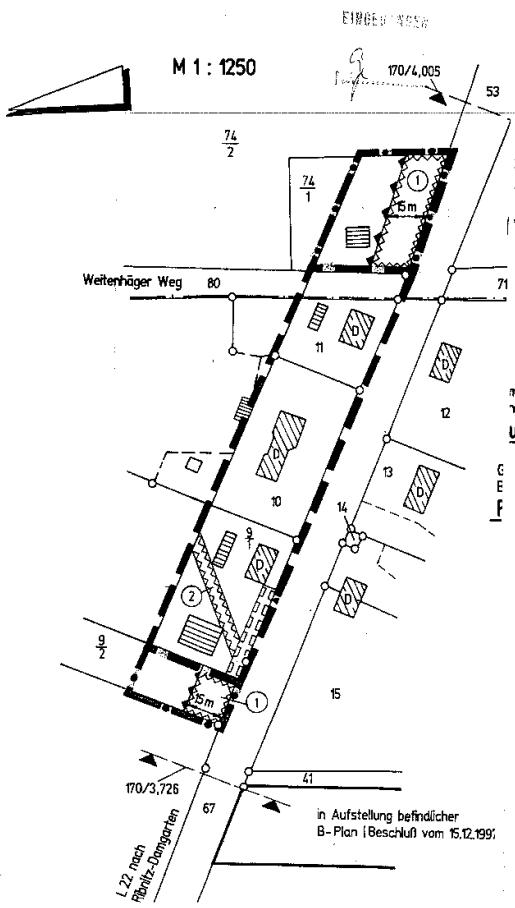
§ 2 Festsetzungen für die Abrundungsflächen

Für die nach § 1 Abs. 2 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Flächen gelten folgende Festsetzungen:

- Zulässig sind Wohngebäude.
- Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Steildächer mit einer Dachneigung von mindestens 42° zulässig. Als Dachformen sind Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig.
- Zulässig ist an der L 22 eine Bebauungstiefe von 35 m und am Weitenhäger Weg eine Bebauungstiefe von 30 m. Die Bebauungstiefe ist von der Grundstücksgrenze der Straßenseite ab zu ermitteln.
- An der Grenze des nördlichen Geltungsbereiches der Abrundungssatzung ist auf dem Flurstück 9/2 eine 6 m tiefe Hecke aus Sträuchern gem. der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro m² Heckenfläche ist ein standortheimischer Strauch der Qualität 2x verpflanzt zu setzen. Innerhalb des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung auf dem Flurstück 74/1 sind mindestens 5 Eichen der Qualität Stammumfang 14/16 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Straßenlärm) im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind als passive Schallschutzmaßnahme an den gekennzeichneten Bereichen Fenster der Schallschutzklasse 2 nach der VDI-Richtlinie 2719-Schalldämmung von Fenstern- (August 1987) einzubauen.
- Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte der belasteten Fläche gehen zugunsten der Eigentümer und Nutzer des Grundstückes 9/2, welches durch die belastete Fläche erschlossen wird.
- Die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind von allen baulichen Anlagen und Nutzungen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen sind bis max. 1,00 m Höhe über der Fahrbahn zulässig.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.



Gemarkung Behrenwalde Flur 2

Planzeichenerklärung:

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücks-Nr.
- Abgrenzungslinie (Klarstellung)
- Umgrenzungslinie (Abrundung)
- Wasserfläche, Löschwasserleich
- Wohngebäude, vorhanden
- Nebengebäude, vorhanden
- Grundstücksauffahrt, vorhanden
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Schallschutz)
- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
- Anbauverbotszone entlang der L 22
- Gewässerschutzstreifen für verrohrten Graben 25/5/5-1

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen:

Grenzen der Ortsdurchfahrt der L 22

Übersichtskarte M 1:10000



Klarstellungs- und Abrundungssatzung

Ortslage Behrenwalde
GEMEINDE WEITENHAGEN

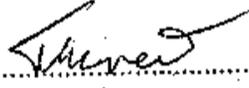
Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.05.1998.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom 06.05.1998 bis zum 25.05.1998 erfolgt.

Weitenhagen, den 16.12.1998



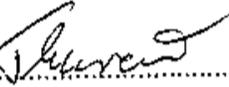

Bürgermeister

2. Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.08.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Weitenhagen, den 16.12.1998



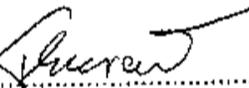

Bürgermeister

3. Auslegung

Die Gemeindevertretung hat am 24.06.1998 den Entwurf der Klarstellungs- und Abrundungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Weitenhagen, den 16.12.1998



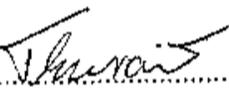

Bürgermeister

4. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.11.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Weitenhagen, den 16.12.1998



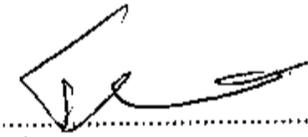

Bürgermeister

5. Genehmigung

Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung M 1: 1250 und dem Textteil wird mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.03.1999 AZ. 6.1.31.3 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Weitenhagen, den




Bürgermeister

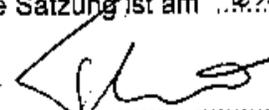
6. Bekanntmachung

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, sind in der Zeit vom 06.04.1999 bis zum 20.05.1999 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.05.1999 in Kraft getreten.

Weitenhagen, den




Bürgermeister

EINGEGANGEN