

Teil A: Planzeichnung

Maßstab: 1 : 2.000



Planzeichenerklärung

----- Grenze des Geltungsbereiches der Satzung nach § 34 Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Ergänzung des Innenbereichs

Kennzeichnungen ohne Normcharakter

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Bodendenkmal „Mittelalterlicher/historischer Ortskern Dollgow“



Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Ergänzung des Innenbereichs Dollgow der Gemeinde Stechlin

Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Wohnbauland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1999 (BGBl. I S. 496)

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen zur Bebaubarkeit der Baugrundstücke

Im Geltungsbereich werden die mit gekennzeichneten Flächen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Ergänzung in den Innenbereich einbezogen und Festsetzungen zur überbaubaren Baugrundstückfläche getroffen.

Westliche Fläche: Die vordere Baulinie wird in einer Tiefe von 6m zur tatsächlichen Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. (§ 23 Baunutzungsverordnung - BauNVO) Die rückwärtige Baulinie für Hauptgebäude wird in einer Entfernung von 23m tatsächlichen Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. (§ 23 Baunutzungsverordnung - BauNVO) Bis zu einer Tiefe von 6m zur tatsächlichen Straßenbegrenzungslinie ist eine Bebauung mit Nebengebäuden möglich. (§ 23 Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Östliche Fläche: Die vordere Baulinie wird in einer Tiefe von 6m zur tatsächlichen Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. (§ 23 Baunutzungsverordnung - BauNVO) Die rückwärtige Baulinie für Hauptgebäude wird in einer Tiefe von 21m zur tatsächlichen Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. (§ 23 Baunutzungsverordnung - BauNVO) Bis zu einer Tiefe von 3m zur tatsächlichen Straßenbegrenzungslinie ist eine Bebauung mit Nebengebäuden möglich. (§ 23 Baunutzungsverordnung - BauNVO)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 BauGB: - offene Bauweise (§ 22 Baunutzungsverordnung - BauNVO) - ein Vollgeschoss (§ 16 Absatz 2 Nr. 3 Baunutzungsverordnung - BauNVO) - Traufständigkeit der Hauptgebäude

2. Festsetzungen zum Bienen-, Natur- und Landschaftsschutz

- Die in der Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 einbezogenen Baugrundstücke sind entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches mit einer freistehenden Hecke von mindestens 2 m Breite einzuzäunen. (Pflanzliste Hecke)

- Auf jedem einbezogenen Baugrundstück ist je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstückfläche ein heimisches Obstgehölz zu pflanzen. (Pflanzliste Obstgehölz) Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 18 - 20 cm.

- Auf den einbezogenen Baugrundstücken anfallendes Regenwasser muß auf dem eigenen Baugrundstück versickert werden.

- Die Befestigung von Einfahrten und Hofflächen oder sonstigen Baugrundstücken darf nur mit Rasengittersteinen, Pflastersteinen oder sonstigen wasserdurchlässigen Materialien erfolgen.

3. Pflanzliste:

- Hecke:
- Feld Ahorn - Acer campestris
  - Bauerdorn - Berberis thunbergii
  - Hainbuche - Carpinus betulus
  - Hartleule - Cornus sanguinea
  - Heidelbeere - Corylus avellana
  - Hoffahneblume - Eranthis pinnatifida
  - Europäische Eiche - Quercus robur
  - Liguster - Ligustrum vulgare
  - Heckenkirsche - Lonicera nidula
  - Falscher Jasmin - Philadelphus
  - Limonelle - Hydrangea
  - Schneeball - Prunus spinosa
  - Faulbaum - Rhamnus frangula
  - Hundrose - Rosa canina
  - Schwarzer Holunder - Sambucus nigra
- Obstgehölze:
- Zierpfirsich - Malus in Sorten
  - Kirschen - Prunus avium
  - Prunus cerasus Sorte: 'Sempereferos'
  - Pflaumen - Prunus domestica
  - Prunus cerasifera

Verfahrensmerkmale

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Dollgow vom 23.05.1996.

Offen, den 9.6.00  
Nobis Amtsdirektor

2. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am 09.07.1996 und durch Abdruck im Amtsblatt für das Amt „Gransse und Gemeinden“ Nr. 7 am 25.07.1996 erfolgt.

Offen, den 9.6.00  
Nobis Amtsdirektor

3. Die Gemeindevertretung Dollgow hat am 19.09.1996 den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Absatz 2a BaugB-Maßnahmengesetz sowie die dazugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt und gleichzeitig die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Offen, den 9.6.00  
Nobis Amtsdirektor

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.11.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Offen, den 9.6.00  
Nobis Amtsdirektor

5. Die Entwürfe der Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Absatz 2a BaugB-Maßnahmengesetz, bestehend aus der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen, sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 21.10.1996 - 22.11.1996 während der Dienststunden der Amtsverwaltung Gransse - montags, mittwochs und donnerstags in der Zeit von 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr in den Dienststunden des Bauamtes, Baustraße 56, gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich durch Aushang am 30.06.1996 und (zusätzlich) durch Abdruck im Amtsblatt für das Amt „Gransse und Gemeinden“ Nr. 10 am 30.10.1996 bekanntgemacht worden.

Offen, den 9.6.00  
Nobis Amtsdirektor

6. Die Gemeindevertretung Dollgow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.04.1997 geprüft. Abwägungsbeschluss Nr. 1/4/97 vom 24.04.1997. Das Ergebnis ist den Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt worden.

Offen, den 9.6.00  
Nobis Amtsdirektor

7. Die Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 4 Absatz 2a BaugB-Maßnahmengesetz bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 12.06.1997 von der Gemeindevertretung Dollgow beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Dollgow vom 12.06.1997 gebilligt.

Offen, den 9.6.00  
Nobis Amtsdirektor

8. Die Gemeindevertretung Dollgow hat in ihrer Sitzung am 12.02.1998 beschlossen, die am 12.06.1997 beschlossene Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Absatz 2a BaugB-Maßnahmengesetz ab sofort nach dem am 01.01.1998 in Kraft getretenen Baugesetzbuch als Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 als Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des Innenbereichs der Gemeinde Dollgow nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) weiterzuführen. Die Begründung zur Änderung des Verfahrens wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Dollgow vom 12.02.1998 gebilligt.

Offen, den 9.6.00  
Nobis Amtsdirektor

9. Die Gemeindevertretung Dollgow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.05.1998 auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27. August 1997 geprüft. Abwägungsbeschluss Nr. 1/5/98 vom 14.05.1998. Das Ergebnis ist den Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt worden.

Offen, den 9.6.00  
Nobis Amtsdirektor

10. Die Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 14.05.1998 von der Gemeindevertretung Dollgow beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Dollgow vom 14.05.1998 gebilligt.

Offen, den 9.6.00  
Nobis Amtsdirektor

11. Die Gemeindevertretung Dollgow hat am 10.09.1998 die Änderung des Geltungsbereiches der Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 beschlossen. Änderungsbeschluss Nr. 1/6/98. Die Gemeindevertreter billigten in ihrer Sitzung am 10.09.1998 außerdem den geänderten Entwurf der Satzung mit den textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung. Die geänderte Fassung des Entwurfs wurde zur Auslegung bestimmt und gleichzeitig die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Offen, den 9.6.00  
Nobis Amtsdirektor

12. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.10.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Offen, den 9.6.00  
Nobis Amtsdirektor

13. Der Entwurf der Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie die dazugehörige Begründung, haben in der Zeit vom 28.08.1998 bis zum 16.10.1998 während der Dienststunden der Amtsverwaltung Gransse - montags, mittwochs und donnerstags in der Zeit von 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr in den Dienststunden des Bauamtes, Baustraße 56, nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich durch Aushang am 17.09.1998 und nachdrücklich durch Abdruck im Amtsblatt für das Amt „Gransse und Gemeinden“ Nr. 9 am 24.09.1998 bekanntgemacht worden.

Offen, den 9.6.00  
Nobis Amtsdirektor

14. Mit dem Tag der Kommunalwahl am 27.09.1998 ist die Bildung der neuen Gemeinde Stechlin aus den ehemaligen, selbständigen Gemeinden Dollgow, Menz und Neuglitzow wirksam geworden. Mit der wirksamen Gemeindegliederung wurde das Satzungsverfahren über die Klarstellung und Ergänzung des Innenbereichs für den Ortsteil Dollgow der Gemeinde Stechlin nunmehr in Zuständigkeit der Gemeindevertretung Stechlin unter Beteiligung des Ortsbeirates Dollgow weitergeführt.

Offen, den 9.6.00  
Nobis Amtsdirektor

15. Die Gemeindevertretung Stechlin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.05.1998 auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27. August 1997 geprüft. Abwägungsbeschluss Nr. 5/12/98. Das Ergebnis ist den Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt worden.

Offen, den 9.6.00  
Nobis Amtsdirektor

Dr. Heikni  
Vorstandsvize der Gemeindevertretung

16. Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des Innenbereichs nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 für den Ortsteil Dollgow der Gemeinde Stechlin, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 27.01.1999 von der Gemeindevertretung Stechlin beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Stechlin vom 27.01.1999 gebilligt.

Offen, den 9.6.00  
Nobis Amtsdirektor

Dr. Heikni  
Vorstandsvize der Gemeindevertretung

17. Die Gemeindevertretung Stechlin hat mit Beschluss vom 14.07.1999 (Beschluss Nr. 2/7/99) die Aufhebung des Satzungsbeschlusses Nr. 4/1/99 vom 27.01.1999 beschlossen.

Offen, den 9.6.00  
Nobis Amtsdirektor

Dr. Heikni  
Vorstandsvize der Gemeindevertretung

18. Der Entwurf der Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB), bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 16.05.1999 bis zum 20.08.1999 während der Dienststunden der Amtsverwaltung montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr in den Dienststunden des Bauamtes, Baustraße 56, 16773 Gransse gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträge während des Anlegungszeitraumes von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich durch Aushang am 29.07.1999 und nachdrücklich durch Abdruck im Amtsblatt für das Amt „Gransse und Gemeinden“ Nr. 7 vom 28.07.1999 bekanntgemacht worden.

Offen, den 9.6.00  
Nobis Amtsdirektor

Dr. Heikni  
Vorstandsvize der Gemeindevertretung

19. Die Gemeindevertretung Stechlin hat in ihrer Sitzung am 23.09.1999 die Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und einen Beschluss über die Abwägung gefasst. (Beschluss Nr. 4/8/99)

Offen, den 9.6.00  
Nobis Amtsdirektor

Dr. Heikni  
Vorstandsvize der Gemeindevertretung

20. Die Gemeindevertretung Stechlin hat in ihrer Sitzung am 29.09.1999 die Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Ergänzung des Innenbereichs Dollgow der Gemeinde Stechlin beschlossen. (Beschluss Nr. 5/9/99)

Offen, den 9.6.00  
Nobis Amtsdirektor

Dr. Heikni  
Vorstandsvize der Gemeindevertretung

21. Die Genehmigung der Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Ergänzung des Innenbereichs Dollgow der Gemeinde Stechlin, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung des Landrates Ostvorpommern, Bauordnungs- und Planungsamt, als Genehmigungsbehörde

vom 11.02.2000  
Offen, den 9.6.00  
Nobis Amtsdirektor

Az.: 07178 - 99 - 22

Dr. Heikni  
Vorstandsvize der Gemeindevertretung

22. Die Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Ergänzung des Innenbereichs Dollgow der Gemeinde Stechlin, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgesetzt.

Offen, den 9.6.00  
Nobis Amtsdirektor

Dr. Heikni  
Vorstandsvize der Gemeindevertretung

23. Die Erteilung der Genehmigung Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zur Ergänzung des Innenbereichs Dollgow der Gemeinde Stechlin sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden der Amtsverwaltung eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.07.1999 im Amtsblatt für das Amt „Gransse und Gemeinden“ und durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung und auf die Rechtsfolge, § 215 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) - und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsmöglichkeiten - § 4 Baugesetzbuch (BauGB) - hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.07.2000 in Kraft getreten.

Offen, den 06.07.2000  
Nobis Amtsdirektor



Abholt zum  
Bekanntmachung  
am 02.08.00  
Rufen