

Satzung der
Gemeinde Hohendorf
Amt Wolgast – Land
Landkreis Ostvorpommern

über die

Teilaufhebung der
"Satzung der Gemeinde Hohendorf,
Amt Wolgast – Land,
Landkreis Ostvorpommern,
über den Bebauungsplan Nr. 3
für das Gebiet Hohendorfer Berg"

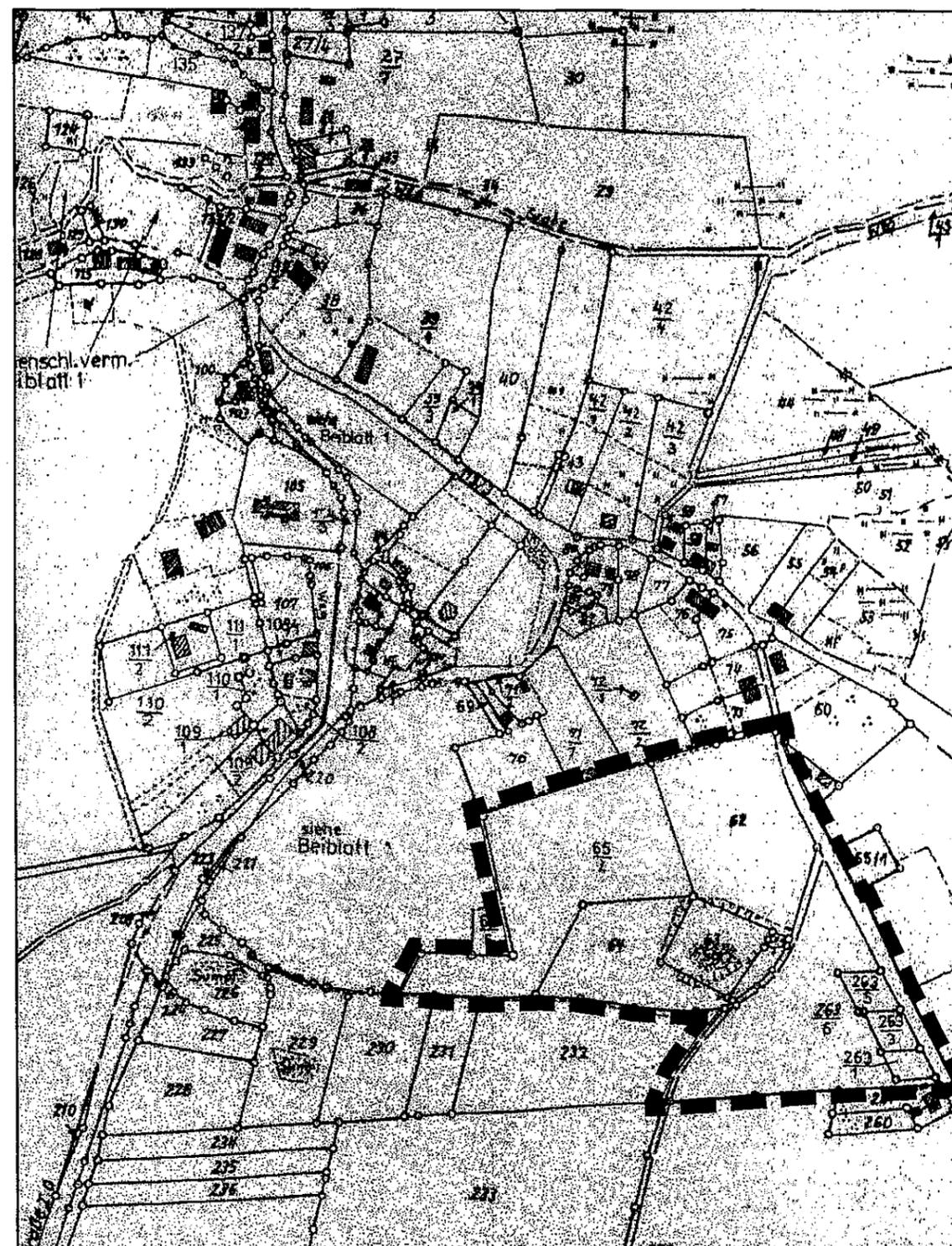
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001
(BGBl. I S. 3762), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung vom 06.05.1998
(GVOBl M – V S. 468, berichtigt S. 612), zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der LBauO M – V vom
28.03.2001 (GVOBl. S. 60) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 16.04.2003 folgende Satzung
über die Teilaufhebung der "Satzung der Gemeinde Hohendorf, Amt Wolgast-Land, Landkreis Ostvorpommern, über den
Bebauungsplan Nr. 3 "Hohendorfer Berg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

Text (Teil B)

1. Die Satzung gilt für den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Bereich.
2. Die Satzung der Gemeinde Hohendorf, Amt Wolgast – Land, Landkreis Ostvorpommern, über den Bebauungsplan
Nr. 3 für das Gebiet "Hohendorfer Berg" wird für die Flurstücke 62, 63, 64, 65/4, 263/1, 263/3, 263/5, 263/6
und Teilflächen von 262 und 264 der Flur 1 der Gemarkung Hohendorf aufgehoben.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 4000



Zeichenerklärung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohendorf vom 20.06.2002.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.09.2002 bis 23.09.2002.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 25.09.2002 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.09.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohendorf hat am 20.06.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 24.09.2002 bis 25.10.2002 während folgender Zeiten: Mo. bis Fr. 08:30 bis 11:30 Uhr, Di. 13:00 bis 17:30 Uhr und Do. 13:00 bis 15:00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 10.09.2002 bis 23.09.2002 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.04.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 16.04.2003 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Hohendorf, den 02.10.2003


Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 19.04.04 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Greifswald, den 19.04.04


Leiter des Katasteramtes

Die höhere Verwaltungsbehörde hat mit Bescheid vom 27.02.2004 Az.: 61.1/2003-070104 diese Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.

Die Gemeindevertretung Hohendorf hat die Nebenbestimmungen durch den satzungsändernden Beschluss vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die höhere Verwaltungsbehörde hat die Erfüllung der Nebenbestimmungen mit Bescheid vom _____ Az.: _____ bestätigt.

Hohendorf, den 08.03.2004


Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt und ist bekanntzumachen.

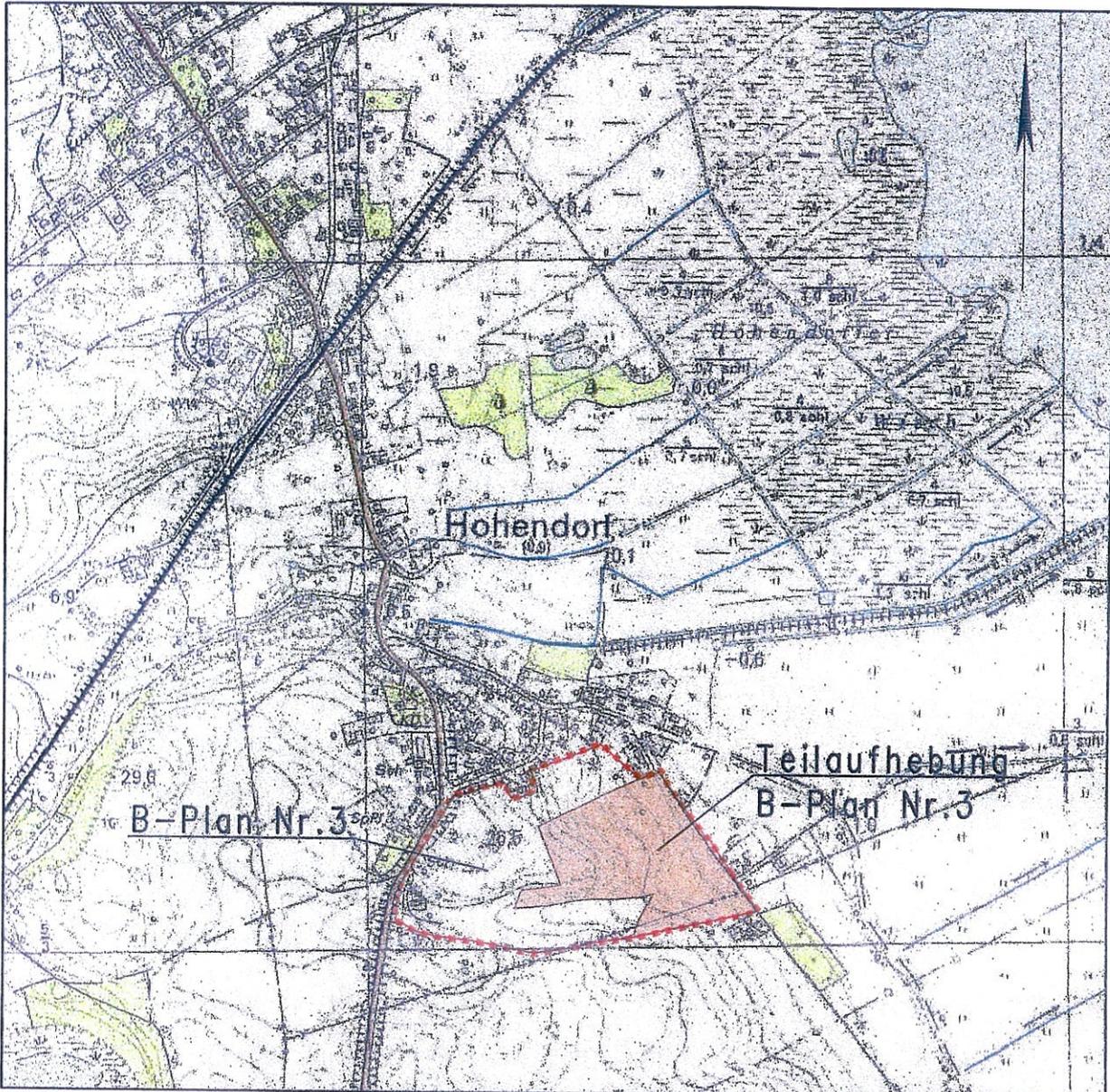
Hohendorf, den 08.03.2004


Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden vom 10.03.04 bis 25.03.04 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 26.03.04 in Kraft getreten.

Hohendorf, den 29.03.2004


Bürgermeister



Bearbeitet:

ingenieurgesellschaft nord
siegfried-marcus-str. 45 17192 waren(müritz) - 03991/6409-0
waldemarsweg 1 24837 schleswig - 04621 / 3017-0



Waren, den 20.06.2002/16.04.2003

Satzung der Gemeinde

HOHENDORF

Amt Wolgast - Land

(Landkreis Ostvorpommern)

über die Teilaufhebung der "Satzung der Gemeinde Hohendorf,
Amt Wolgast - Land, Landkreis Ostvorpommern,
über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Hohendorfer Berg"

BEGRÜNDUNG

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) zur Satzung der

**Gemeinde Hohendorf
Amt Wolgast-Land
Landkreis Ostvorpommern**

über die

**Teilaufhebung der
Satzung der Gemeinde Hohendorf
Amt Wolgast Land
Landkreis Ostvorpommern
über den Bebauungsplan Nr. 3**

für das Gebiet Hohendorfer Berg.

1. Rechtsgrundlage

Die Teilaufhebung der "Satzung der Gemeinde Hohendorf, Amt Wolgast Land, Landkreis Ostvorpommern, über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Hohendorfer Berg" wurde auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.06.2002 nach den §§ 8 und 9 BauGB entworfen und aufgestellt.

Die Gemeinde Hohendorf besitzt einen Flächennutzungsplan, der seit dem 23.10.2001 wirksam ist. In diesem Flächennutzungsplan ist das Plangebiet entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 als allgemeines Wohngebiet und als Mischgebiete dargestellt.

Der wirksame Flächennutzungsplan wird für den Teilaufhebungsbereich gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Die Fläche des Teilaufhebungsbereiches wird in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

2. Lage, Größe und Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Hohendorfer Berg liegt am südostwärtigen Rand der Ortslage Hohendorf ostwärts der Chausseestraße (L 26) auf dem *Hohendorfer Berg*. Der westliche Teil an der Chausseestraße (L 26) ist erschlossen und teilweise bebaut. Dieser Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet Hohendorfer Berg bleibt erhalten.

Ostwärts an den erschlossen und teilweise bebauten Bereich schließt sich eine Fläche von ca. 5,02 ha an, die noch nicht erschlossen ist. Sie wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Dieser Teilbereich soll aufgehoben werden.

Die Teilaufhebung der Satzung der Gemeinde Hohendorf über den Bebauungsplan Nr. 3 * Hohendorfer Berg * umfasst die Flurstücke 62, 63, 64, 65/4, 263/1, 263/3, 263/5, 263/6 und Teilflächen von 262 und 254 der Flur 1 der Gemarkung Hohendorf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet Hohendorfer Berg sowie der Teilaufhebungsbereich sind in der Übersichtskarte i.M. 1:10.000 gekennzeichnet.

3. Änderungsgrund

Der Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Hohendorfer Berg ist am 04.04.1995 in Kraft getreten. Bis zum heutigen Tage ist nur ein 1. Bauabschnitt realisiert worden. Für die restliche Fläche besteht keine Aussicht auf eine zeitnahe Umsetzung der Planung.

Um die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde nicht zu blockieren, soll der noch nicht erschlossene Teil des Plangebietes aufgehoben werden. Die frei werdende Kapazität soll an anderer Stelle in der Ortslage eingesetzt werden.

Aus diesem Grunde hat die Gemeinde Hohendorf die förmliche Aufhebung des noch nicht erschlossenen Teiles des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet Hohendorfer Berg beschlossen.

Die Folgen des § 42 BauGB sind geprüft. Die Frist nach § 42 Abs. 2 BauGB ist überschritten. Die ausgeübte Nutzung auf der Teilaufhebungsfläche wird nicht beeinträchtigt.

4. Auswirkungen auf die Erschließung

4.1 Verkehrserschließung

Der Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Hohendorfer Berg wurde so konzipiert, dass er in Teilabschnitten erschlossen werden konnte. Der 1. Teilabschnitt ist erschlossen und teilweise bebaut. Das Erschließungssystem des 1. Teilabschnittes ist so ausgelegt, dass zur Sicherung der Verkehrserschließung der Bereich der Teilaufhebung nicht benötigt wird. Somit hat die Teilaufhebung keine Auswirkungen auf die Verkehrserschließung.

4.2 Wasserversorgung

Für den Bereich der Teilaufhebung ist das Netz für die Wasserversorgung noch nicht gebaut worden. Für den realisierten 1. Bauabschnitt des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet Hohendorfer Berg hat die Teilaufhebung des westlichen Erschließungsbereiches keine Auswirkungen.

4.3 Abwasserbeseitigung

Für den Bereich der Teilaufhebung ist das Netz für die Abwasserbeseitigung noch nicht gebaut worden. Für den realisierten 1. Bauabschnitt des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet Hohendorfer Berg hat die Teilaufhebung des westlichen Erschließungsbereiches keine Auswirkungen.

4.4 Stromversorgung

Für den Bereich der Teilaufhebung ist das Netz für die Stromversorgung noch nicht gebaut worden. Für den realisierten 1. Bauabschnitt des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet Hohendorfer Berg hat die Teilaufhebung des westlichen Erschließungsbereiches keine Auswirkungen.

4.5 Gasversorgung

Für den Bereich der Teilaufhebung ist das Netz für die Gasversorgung noch nicht gebaut worden. Für den realisierten 1. Bauabschnitt des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet Hohendorfer Berg hat die Teilaufhebung des westlichen Erschließungsbereiches keine Auswirkungen.

4.6 Telekommunikation

Für den Bereich der Teilaufhebung ist das Netz für die Telekommunikation noch nicht gebaut worden. Für den realisierten 1. Bauabschnitt des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet Hohendorfer Berg hat die Teilaufhebung des westlichen Erschließungsbereiches keine Auswirkungen.

4.7 Abfallbeseitigung

Für den realisierten 1. Bauabschnitt des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet Hohendorfer Berg hat die Teilaufhebung des restlichen Bereiches keine Auswirkung auf die Abfallbeseitigung.

5. Auswirkungen der städtebaulichen Planung

5.1 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet Hohendorfer Berg liegt in topografisch sehr exponierter Lage am Südostrand der Ortslage Hohendorf.

Besonders unter dem Aspekt der exponierten topografischen Lage werden die bisherigen Auswirkungen des Gebietes auf Natur und Landschaft deutlich reduziert.

5.2 Allgemeine Auswirkungen

Die Teilaufhebung des noch nicht erschlossenen Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet Hohendorfer Berg hat keine weiteren Auswirkungen auf den verbleibenden Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet Hohendorfer Berg sowie die umgebende Bebauung.

6. Bodendenkmale

Im Geltungsbereich der Teilaufhebung der Satzung der Gemeinde Hohendorf über den Bebauungsplan Nr. 3 * Hohendorfer Berg * sind Bodendenkmale bekannt.

Im Bereich der Teilaufhebung erfolgt keine Erschließung und Bebauung. Das Gelände wird auch zukünftig nur landwirtschaftlich genutzt.

Hierdurch ist der Bestand der Bodendenkmale nicht gefährdet. Auf eine Darstellung in der Planzeichnung wird deshalb verzichtet.

7. Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Die Flächen innerhalb des Bereiches für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 für das Gebiet Hohendorfer Berg befinden sich in Privatbesitz. Da sie zukünftig nicht mehr erschlossen werden sollen, ergeben sich keine Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden.

8. Kosten

Mögliche finanzielle Auswirkungen auf die Gemeinde Hohendorf nach § 42 BauGB sind überprüft worden. Die Frist nach § 42 Abs. 2 BauGB ist überschritten. Die ausgeübte Nutzung auf der Fläche der Teilaufhebung wird nicht beeinträchtigt. Somit ergeben sich für die Gemeinde Hohendorf keine finanziellen Auswirkungen.

Da die Gemeinde Hohendorf mit einem Dritten einen Vertrag auf der Grundlage von § 11 BauGB geschlossen hat, entstehen ihr für das Planverfahren keine Kosten.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.04.2003 gebilligt.

Hohendorf, den 05.04.2004

Bürgermeister

