

# 37/BV/089/2021

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Aufstellung der Textsatzung und Auslegung des Entwurfes der Textsatzung der Gemeinde Wolde, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der 1. Änderung der seit dem 18.05.1999 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wolde

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 16.09.2021 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Wolde (Entscheidung)	07.10.2021	Ö

### Sachverhalt

Die mit Satzungsbeschluss gleichzeitig beschlossenen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V (siehe Anlage 1) führen heute zu einer erheblichen Beschränkung der baulichen Entwicklung in der Ortslage Wolde. Gerade Bauvorhaben mit abweichenden Gebäudekubaturen können nicht realisiert werden. Das führt insbesondere dazu, dass sich Bauherren gegen eine Lückenbebauung in Wolde entscheiden. Dieser Trend hält seit Jahren an. Um die Attraktivität des ländlichen Bauens in der Ortslage Wolde zu steigern, ist es Absicht der Gemeinde, Hemmnisse einer baulichen Entwicklung, die sich im Wirkungsbereich der Gemeinde befinden, auszuräumen. In Auseinandersetzung mit der vorliegenden Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wolde sind dabei insbesondere die gestalterischen Festsetzungen auf der Grundlage des § 86 LBauO M-V in den Focus gerückt.

Diese lauten:

Zulässig sind nur:

- 2.1 Dachform: Sattel-, Walm- oder Krüppelwalm
- 2.2 Dachneigung: mindestens 30°
- 2.3 maximale Höhe der Einfriedungen zur Straßenseite 1m
- 2.4 Klinker- oder Putzfassade (kein weiß)

Ihre Daseinsberechtigung ist in diesem Zusammenhang hinterfragt worden.

Die Kosten der Planung trägt ein privater Bauherr. Das geplante Bauvorhaben kann mit den bestehenden Festsetzungen nicht realisiert werden (Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit einer Holz-Fassade).

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

## **Beschlussvorschlag**

1. Die auf der Grundlage des § 86 LBauO M-V in der Bestandssatzung unter 2.0 verankerten gestalterischen Festsetzungen 2.1 bis 2.4 sind vollständig aufzuheben. Dazu ist eine Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 18.05.1999 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wolde aufzustellen.
2. Der vorliegende Entwurf der Textsatzung der Gemeinde Wolde, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der 1. Änderung der seit dem 18.05.1999 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wolde (Anlage 2) sowie der Entwurf der Begründung (Anlage 3) werden gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

## Finanzielle Auswirkungen

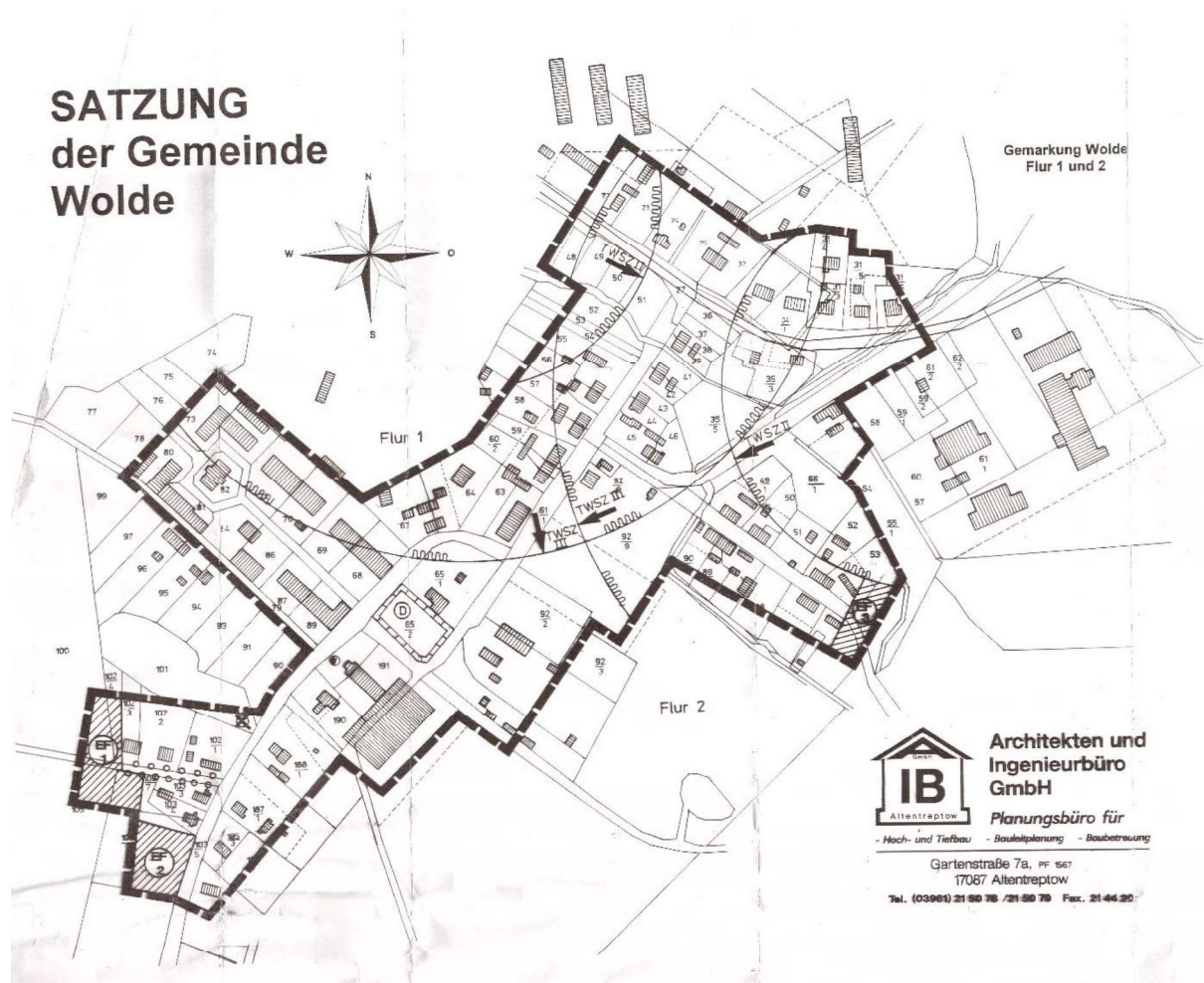
<b>im lfd. Haushaltsjahr:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		<b>in Folgejahren:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
<b>Finanzielle Mittel stehen:</b>			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter : <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b> <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
<b>Haushaltsmittel:</b>		<b>Haushaltsmittel:</b>	
<b>bisher angeordnete Mittel:</b>		<b>bisher angeordnete Mittel:</b>	
<b>Maßnahmesumme:</b>		<b>Maßnahmesumme:</b>	
<b>noch verfügbar:</b>		<b>noch verfügbar:</b>	
<b>Erläuterungen: Die Kosten der Planung trägt ein privater Bauherr. Das geplante Bauvorhaben kann mit den bestehenden Festsetzungen nicht realisiert werden.</b>			

## Anlage/n

1	Entwurf der Textsatzung öffentlich
2	Entwurf der Begründung öffentlich
3	Wolde, Abrundungssatzung -Planzeichnung- öffentlich

**GEMEINDE WOLDE**  
**LANDKREIS MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE**  
**1. ÄNDERUNG DER**  
**SEIT DEM 18.05.1999 RECHTSKRÄFTIGEN SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG**  
**UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS WOLDE**

**TEXTSATZUNG**



Anlage 1: Übersichtskarte

**Satzung der Gemeinde Wolde über die 1. Änderung der seit dem 18.05.1999  
rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im  
Zusammenhang bebauten Ortsteils Wolde**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) sowie nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschluss der Gemeindevertretung vom . .2021 folgende Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 18.05.1999 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wolde erlassen.

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet für die 1. Änderung der seit dem 18.05.1999 rechtskräftigen Satzung über die über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wolde umfasst den gesamten Satzungsbereich der bestehenden Satzung Wolde in der Fluren 1 und 2 der Gemarkung Wolde.

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnet. Der Lageplan ist insoweit Bestandteil der Satzung.

**§ 2  
Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung  
(§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i.V.m § 86 Landesbauordnung MV)**

1. Die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter 2.1, dass als Dachform nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalm zulässig sind, wird ersatzlos gestrichen.
2. Die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter 2.2, dass Dachneigungen mindestens 30° betragen müssen, wird ersatzlos gestrichen.
3. Die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter 2.3, wonach die maximale Höhe der Einfriedungen zur Straßenseite 1m nicht überschreiten darf, wird ersatzlos gestrichen.
4. Die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter 2.4, dass nur Klinker- oder Putzfassaden (kein weiß) zulässig sind, wird ersatzlos gestrichen.

**§ 3 Sonstige Festsetzungen**

Alle anderen Festsetzungen der seit dem 18.05.1999 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wolde bleiben bestehen.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom . .2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am . .2021 im amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem Amtskurier.

Gemeinde Wolde, . .2021

M. Dorn  
Bürgermeisterin - Siegel -

2. Die Gemeindevertretung hat am . .2021 den Entwurf der 1. Änderung der seit dem 18.05.1999 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Woldemit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die Bekanntmachung fand am . .2021 im amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem Amtskurier statt. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung ab dem . . auf der Homepage des Amtes Treptower Tollensewinkel.

Gemeinde Wolde, . .

M. Dorn  
Bürgermeisterin - Siegel -

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom . . zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Wolde, . .

M. Dorn  
Bürgermeisterin - Siegel -

4. Der Entwurf der 1. Änderung der seit dem 18.05.1999 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wolde hat in der Zeit vom . .2021 bis einschließlich . .2021 während folgender Zeiten

Mo., Mi. Do. 9:00 - 16:00 Uhr  
Di. 9:00 - 18:00 Uhr  
Fr. 9:00 - 12:00 Uhr

im Amt Treptower Tollensewinkel, Bauamt, Rathausstraße 1, 17087 Wolde zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Auf die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie auf die ausgelegten Unterlagen ist ortsüblich durch Bekanntmachung im Amtskurier, dem amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Treptower Tollensewinkel vom . .2021 und durch Veröffentlichung auf der Homepage des Amtes Treptower Tollensewinkel hingewiesen worden. Zusätzlich standen die Unterlagen in der Zeit vom . .2021 bis einschließlich . .2021

unter <https://www.altentreptow.de/Amt-Gemeinden/Gemeinden-von-H-Z/Wolde/Bekanntmachungen-br-Ortsrecht/> zum Download bereit.

Gemeinde Wolde, . . .

M. Dorn  
Bürgermeisterin - Siegel -

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

Gemeinde Wolde, . . .

M. Dorn  
Bürgermeisterin - Siegel -

6. Die Satzung über die 1. Änderung der seit dem 18.05.1999 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wolde wurde am . . . von der Gemeindevertretung als Textsatzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom . . . gebilligt.

Gemeinde Wolde, . . .

M. Dorn  
Bürgermeisterin - Siegel -

7. Ein Katastervermerk ist nicht erforderlich, da die Textsatzung ausschließlich der Abänderung textlicher Festsetzungen der seit dem 18.05.1999 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wolde dient. Einer geometrisch einwandfreien Darstellung baulicher Anlagen, Straßen, Wege und Plätze bedarf es im Zusammenhang mit dieser Textsatzung nicht.

Gemeinde Wolde, . . .

M. Dorn  
Bürgermeisterin - Siegel -

8. Die Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 18.05.1999 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wolde wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Wolde, . . .

M. Dorn  
Bürgermeisterin - Siegel -

9. Die 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 am . . . . . ortsüblich im amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem Amtskurier bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs, 5 KV M-V hingewiesen worden.

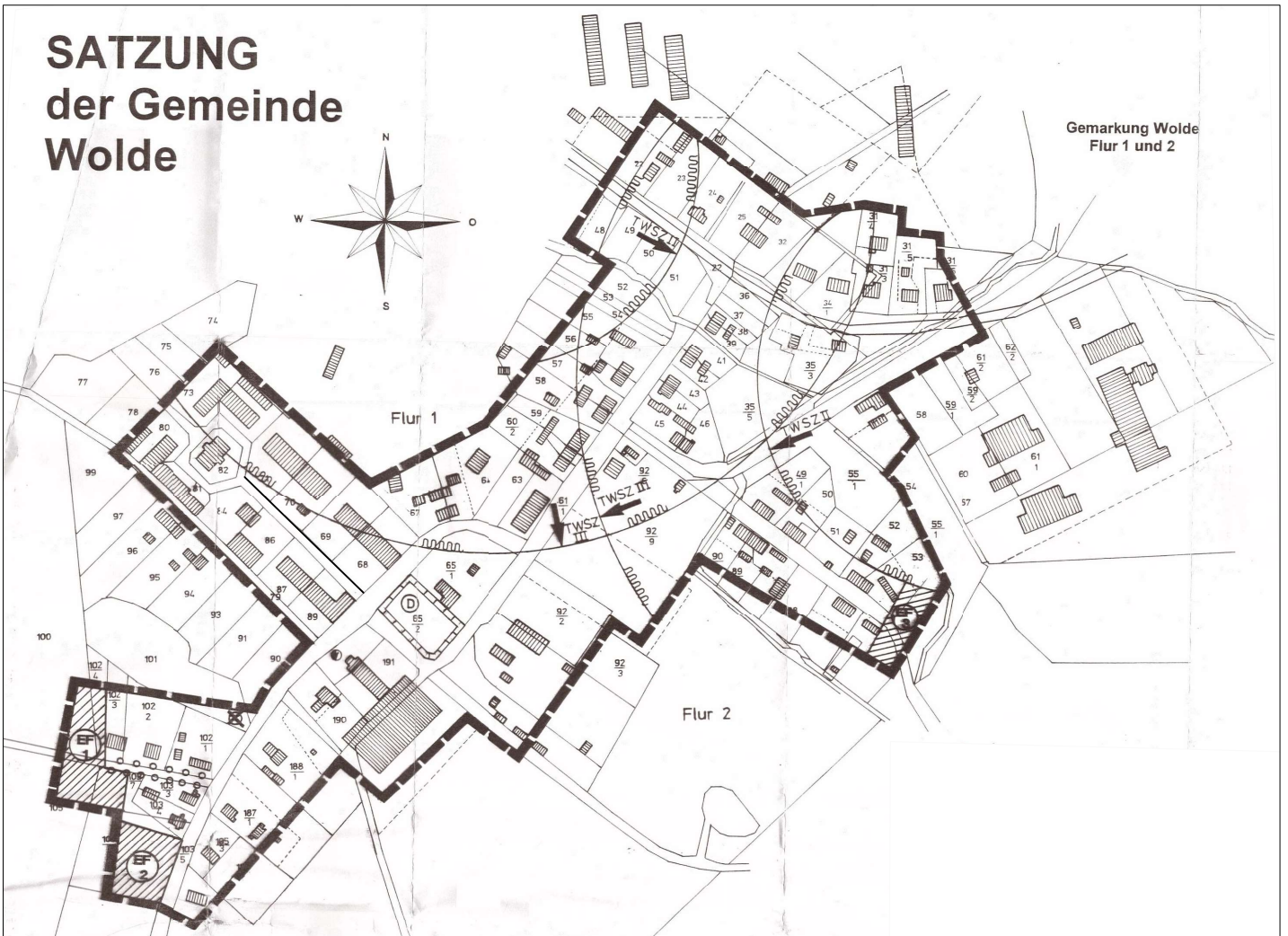
Die Satzung ist mit Ablauf des . . . . . in Kraft getreten.

Gemeinde Wolde, . . . . .

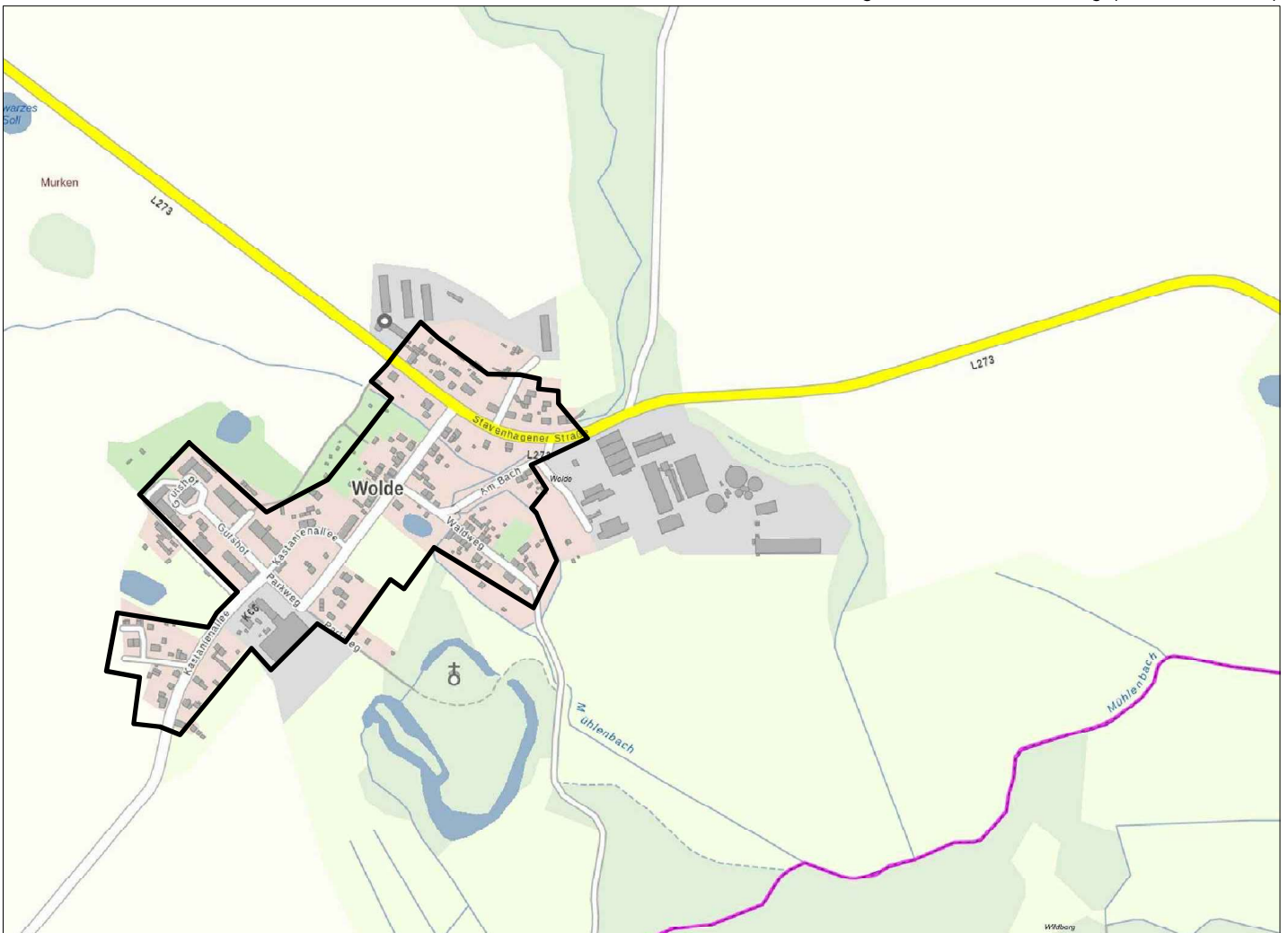
M. Dorn  
Bürgermeisterin - Siegel -



# SATZUNG der Gemeinde Wolde



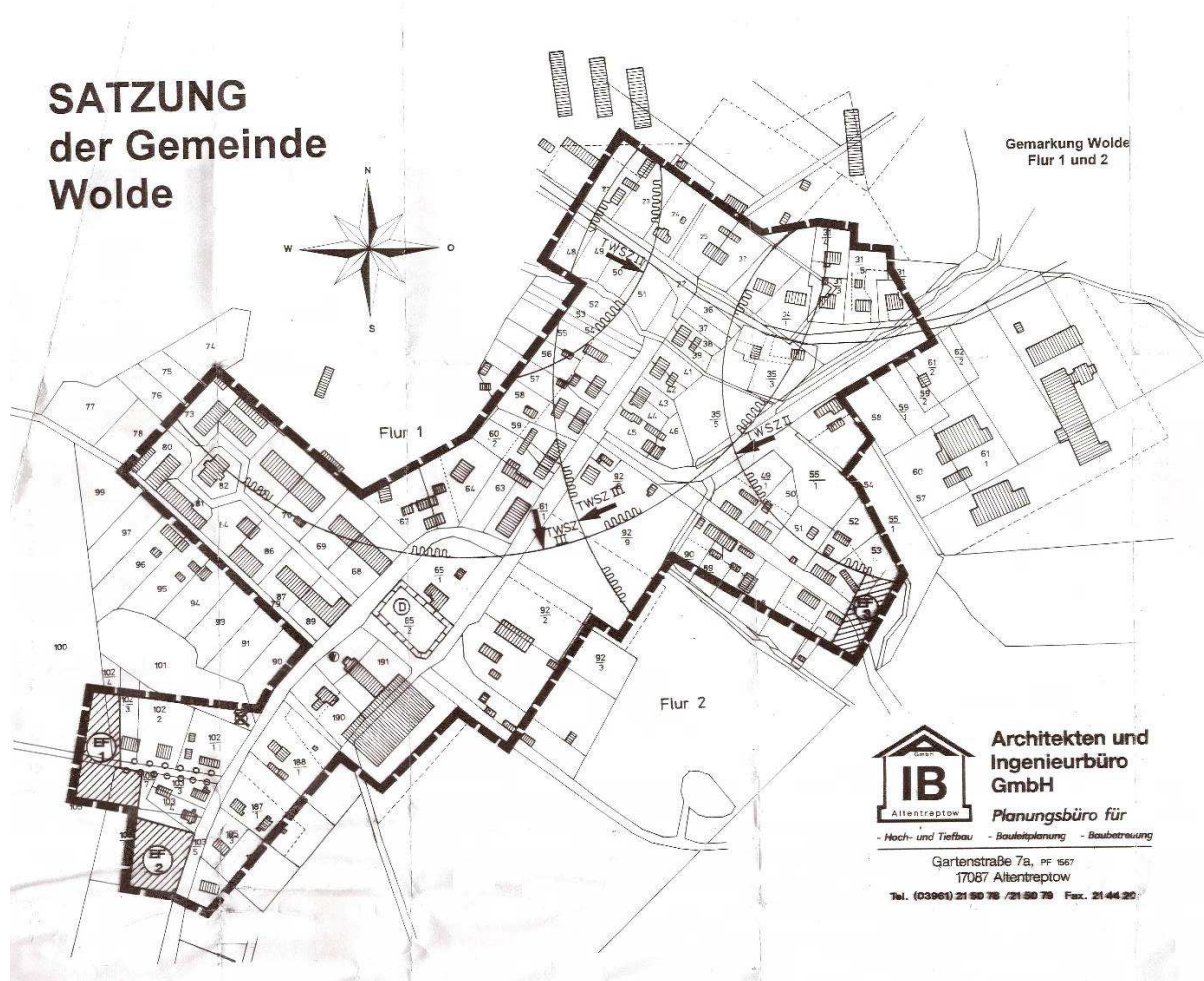
Planzeichnung der Bestandssatzung (unmaßstäblich)



Anlage 1: Übersichtskarte (unmaßstäblich)

**TEXTSATZUNG  
DER  
GEMEINDE WOLDE  
LANDKREIS MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE  
1. ÄNDERUNG DER  
SEIT DEM 18.05.1999 RECHTSKRÄFTIGEN SATZUNG ÜBER DIE  
KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG  
BEBAUTEN ORTSTEILS WOLDE**

**BEGRÜNDUNG**



Wolde, im September 2021

M. Dorn  
Bürgermeisterin - Siegel -

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Vorbemerkung
2. Rechtsgrundlagen der vorliegenden Planung
3. Grundsätze der bestehenden Satzung
4. Planungsanlass der 1. Änderung der Bestandssatzung
5. Inhalt der 1. Änderung der Bestandssatzung
6. Auswirkungen der 1. Änderung der Bestandssatzung
7. Umweltrelevanz der Planänderung



## **1. Vorbemerkung**

Die Satzung der Gemeinde Wolde über die Klarstellung und die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wolde nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB ist am 18.05.1999 in Kraft getreten. Die Satzung beinhaltet gleichzeitig gestalterische Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V.

## **2. Rechtsgrundlagen der vorliegenden Planung**

Rechtsgrundlage für die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung/Abrundung und die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wolde ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

## **3 Grundsätze der bestehenden Satzung**

- 3.1. Gemeinden können durch Satzung nach § 34 Abs. 1 Nr. 1 die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, Nr. 2 bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind, Nr.3 einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.
- 3.2. Gemäß dieser vorgenannten Möglichkeiten ist die bestehende Satzung der Gemeinde Wolde als Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB mit Ergänzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB entwickelt worden.
- 3.3. Die Abgrenzung der Satzung erfolgte in der Form, dass die durch die straßenbegleitende Bebauung geprägten Bereiche, einschließlich der vorhandenen Baulücken und einbezogenen Außenbereichsflächen, gefasst, klargestellt und gegenüber dem Landschaftsraum abgegrenzt wurden.
- 3.4. Mit der Satzung wurden insgesamt 3 Teilflächen ergänzend zum Innenbereich erhoben. Dabei handelt es sich um Flächen am östlichen bzw. am südwestlichen Ortsrand.
- 3.5. Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) seit der Bekanntmachung dieser Satzung nach § 34 BauGB. Geplante Bauvorhaben sind dann zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

#### **4. Planungsanlass der 1. Änderung der Bestandssatzung**

- 4.1. Die mit Satzungsbeschluss gleichzeitig beschlossenen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V beispielsweise zur Dach- und Fassadenausbildung führen zu einer erheblichen Beschränkung der baulichen Entwicklung in der Ortslage Wolde. Gerade Bauvorhaben mit abweichenden Dachformen / Dachneigungen können nicht realisiert werden. Das führt insbesondere dazu, dass sich Bauherren gegen eine Lückenbebauung in Wolde entscheiden. Dieser Trend hält seit Jahren an.
- 4.2. Um die Attraktivität des ländlichen Bauens in der Ortslage Wolde zu steigern, ist es Absicht der Gemeinde Wolde, Hemmnisse einer baulichen Entwicklung, die sich im Wirkungsbereich der Gemeinde befinden, auszuräumen. In Auseinandersetzung mit der vorliegenden Satzung über die Klarstellung und die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wolde sind dabei die gestalterischen Festsetzungen auf der Grundlage des § 86 LBauO M-V in den Focus gerückt. Ihre Daseinsberechtigung ist in diesem Zusammenhang hinterfragt worden.

#### **5. Inhalt der 1. Änderung der Bestandssatzung**

- 5.1. Durch Satzung wird bestimmt, dass
1. die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter 2.1, dass als Dachform nur Sattel-, Walm- oder Krüppelwalm zulässig sind, ersatzlos gestrichen wird.
  2. die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter 2.2, dass Dachneigungen mindestens 30° betragen müssen, ersatzlos gestrichen wird.
  3. die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter 2.3, wonach die maximale Höhe der Einfriedungen zur Straßenseite 1m nicht überschreiten darf, ersatzlos gestrichen wird.
  4. die bauordnungsrechtliche Festsetzung unter 2.4, dass nur Klinker- oder Putzfassaden (kein weiß) zulässig sind, ersatzlos gestrichen wird.
- 5.2. Die landschaftspflegerischen Festsetzungen sowie die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen der Bestandssatzung auf der Grundlage des § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB bleiben unverändert rechtswirksam.

#### **6. Auswirkungen der 1. Änderung der Bestandssatzung**

- 6.1. Mit der ersatzlosen Streichung der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Bestandssatzung wird durch die Gemeinde Wolde den Bauherren erstmalig die Möglichkeit eingeräumt, auch Häuser im Bungalowstil mit geringer Dachneigung zu errichten. Zudem sollen damit auch Forderungen zur maximalen Höhe der Einzäunung der Grundstücke zur Straßenseite (derzeitig beschränkt auf 1 m) entfallen.

- 6.2. Die Gemeindevertretung ist sich bewusst, dass mit dem o.g. kompletten Verzicht auf bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V auch regionsuntypische Bauweisen zulässig werden. Dies wird jedoch als Belebung der ländlichen Architektur durchaus wohlwollend betrachtet und im Hinblick auf die notwendige Toleranz in einer modernen Gesellschaft mit großem Bedürfnis nach Individualität explizit unterstützt.

## **7. Umweltsrelevanz der Planänderung**

- 7.1. Mit der Textsatzung über die 1. Änderung der seit dem 18.05.1999 rechtskräftigen Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wolde sind keine Änderungen hinsichtlich der grundsätzlichen Bebaubarkeit der Flächen in der Ortslage Wolde verbunden. Weder wurde die Grenze des klargestellten Innenbereiches noch die Größe der durch Ergänzung zum Innenbereich erhobenen Flächen einer neuerlichen Prüfung unterzogen.
- 7.2. Vor diesem Hintergrund, dass mit der Änderung der Satzung lediglich auf gestalterische Regularien verzichtet wird und sich damit lediglich Fragen der Ästhetik und der Einbindung der neu zu errichtenden Häuser in die Bebauung der Ortslage Wolde ergeben, bleibt festzustellen, dass insbesondere im Hinblick auf die in § 1 Abs. 6 BauGB formulierten Umweltbelange
- a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt;
  - b) Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes;
  - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt;
  - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter;
  - e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern;
  - f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie;
  - g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes;
  - h) Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität in den Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden;
  - i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d;

Begründung zur Textsatzung der 1. Änderung der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im  
Zusammenhang bebauten Ortsteils Wolde, Gemeinde Wolde

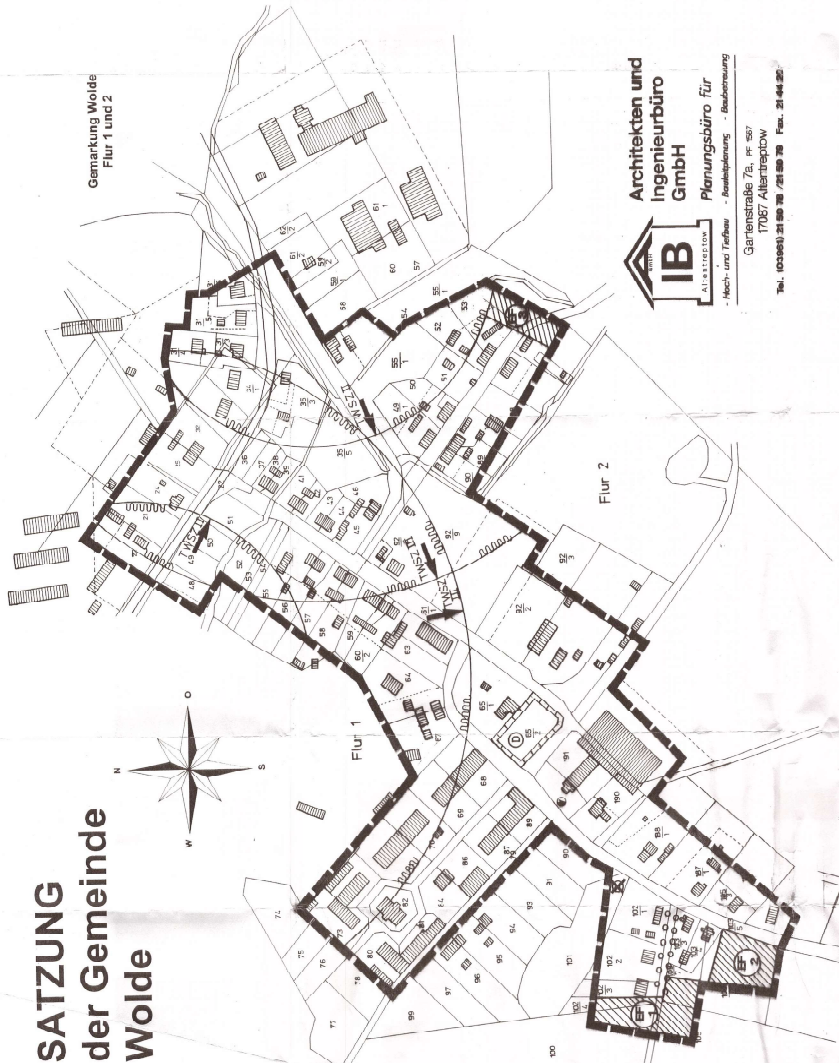
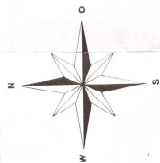
---

- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

durch die Satzungsänderung keine Auswirkungen zu erwarten sind. Aus diesem Grunde wird auf weiterführende Aussagen zur Thematik im Zusammenhang mit der 1. Änderung der Bestandssatzung verzichtet.



# SATZUNG der Gemeinde Wolde



**Architekten und  
Ingenieurbüro  
GmbH**  
**Planungsbüro für**  
IB  
- Hoch- und Tiefbau - Raumplanung - Bauleistungen  
Gartenstraße 7a, PF 507  
17057 Altdreptow  
Tel. 039933 21 20 70 / 21 20 70 Fax. 21 44 20

**Satzung nach § 34, Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB**  
Satzung der Gemeinde Wolde über die Klarstellung und Ergänzung der m.Z.-  
sammung abzuwecken Ortsalle Wolde.

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom  
27.08.1997 (Neufassung der Bekanntmachung BGBl. I S. 2141, berichtigt i. S. 137)  
und des § 86 der LBAO M-V wird nach Beschließung durch die  
Gemeindervertretung vom ... 2009, ... und mit Beteiligung der hiesigen  
Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet des gesamten  
Ortsalle Wolde erlassen und in dieser Satzung festsetzen:

§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die m.Zusammenhang belackte Ortsalle (gemäß § 34 BauGB) im Teil B des  
Gebietes, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten  
Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die befallene Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2  
Rechtswirkung der Satzung

Der im § 1 näher beschriebene Bereich wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1  
Einfache als im Zusammenhang belackter Ortsalle festgelegt. In diesem Gebiet  
werden zur Ergänzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einzelne  
Flächen entzogen:

§ 3  
Wertberechnung

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung  
der Gemeinde für die hiesigen Verwaltungsbehörden in Kraft.

- PLANZEICHEN**
- Ergänzungsfällchen  
EFl - EFl
  - Grenze des im Zusammenhang belackten Ortsalle  
Wolde (cf. der Satzung)
  - vorhandene Flurstücksgrenzen und -nummern
  - vorhandene Bebauung
  - vorh. Straßen
  - Trinkwasserschutzzonen  
TWSZ I und TWSZ II
  - Ausbeziehungsplan entzogen  
Pa 31 der Festsetzung
  - Umplanung von Gesamtanlagen  
die dem Denkmalschutz unterliegen  
(Bodendenkmal)
  - Flurstück mit ehemaliger  
Gemeinschaftszone mit  
unverfügbarem Stöcker  
bestand

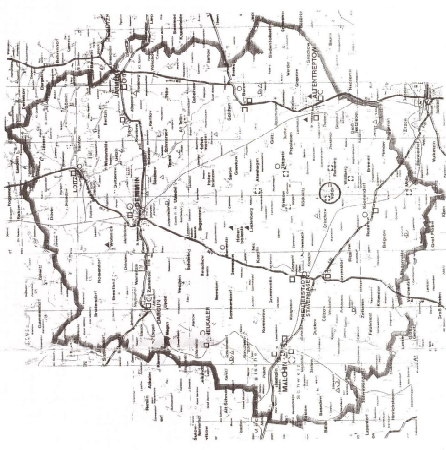
1. Aufweis auf Grund des Abteilungsbeschlusses der Gemeindevertretung  
vom 03.03.1999. Die städtische Bebauung der Aufteilungs-  
beschlusses ist durch die Aufnahme in anderer Weise  
24.02.1999 erfolgt.
- Wolde, den 13.05.1999  
Bürgermeister
2. Die für die Bebauung und Landschaftsgestaltung zuständige Stelle ist  
entsprechend beauftragt worden.
- Wolde, den 13.05.1999  
Bürgermeister
3. Die Flurstücksgrenzen nach § 3 BauGB sind am  
05.02.1999 ausbezogen worden.
- Wolde, den 13.05.1999  
Bürgermeister
4. Das von der Planung bearbeitete Trassenplan ist mit Schreiben  
vom 12.02.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgedruckt worden.
- Wolde, den 13.05.1999  
Bürgermeister
5. Die Gemeindervertretung hat am  
03.03.1999 - 1. Auslegung  
04.11.1999 - 2. Auslegung  
den Entwurf der Satzung beschlossen und demnachlich Begründung  
zur Auslegung bestimmt.
- Wolde, den 13.05.1999  
Bürgermeister
6. Die Erweise der Satzung sowie der Begründung finden in der Zeit von  
24.02.1999 bis zum 27.02.1999 - 1. Auslegung  
05.02.1999 bis zum 11.02.1999 - 2. Auslegung  
vorhanden liegen. Zellen
- Mo 9.30 - 12.00 Uhr  
Di 9.30 - 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
- nicht § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist  
in dem Zeitraum, der, basierend auf den Angaben von jedem einzelnen  
sowohl als auch in der Öffentlichkeit vorliegen können, durch die Aufnahme in  
andere Weise festgelegt werden können. Die Aufnahme in andere Weise  
festgelegt werden können.
- am 03.03.1999 - 1. Auslegung  
04.11.1999 - 2. Auslegung  
festgelegt werden können.
- Wolde, den 13.05.1999  
Bürgermeister
7. Die Gemeindervertretung hat die vorgeschriebenen Beschlüsse und Anträge  
der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Einträge am  
13.05.1999 - 1. Auslegung  
04.11.1999 - 2. Auslegung  
24.02.1999 - 2. Auslegung geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Wolde, den 13.05.1999  
Bürgermeister
8. Die Satzung wurde am 24.02.1999 vor der Gemeindervertretung beschlossen.  
Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindervertretung am  
24.02.1999 geteilt.
- Wolde, den 13.05.1999  
Bürgermeister
9. Die ordnungsgemäße Durchführung der Ausbeziehung des Ortsalle  
wurde am 05.02.1999, 04.11.1999 - 1. Auslegung  
05.02.1999 - 2. Auslegung  
festgelegt werden können.
- Wolde, den 13.05.1999  
Bürgermeister
10. Die Satzung ist demnachlich festgelegt.
- Wolde, den 13.05.1999  
Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

12. Das Ergebnis der Anzeigensatzung sowie die Stelle, die die die  
Satzung durch die Gemeindevertretung beschlossen wurde, ist durch die Aufnahme  
in andere Weise festgelegt werden können. Die Aufnahme in andere Weise  
festgelegt werden können.
- Wolde, den 13.05.1999  
Bürgermeister

## FESTSETZUNGEN FÜR DIE ERGÄNZUNGSFLÄCHEN

- 1.0 Planungstechnische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB
- 1.1 maximal Geschwindigkeit 0,3
  - 1.2 maximal Grundflächennutzungsgrad 0,3
  - 1.3 Gebäude in offener Bauweise
  - 1.4 maximal 3 m Höhe
- 2.0 Gestaltungliche Festsetzungen nach § 86 LBAO M-V
- Zulässig sind nur:
- 2.1 Dächertyp: Sattel-, Malm- oder Krüppeldach
  - 2.2 Dachneigung: mindestens 30°
  - 2.3 maximal Höhe der Einneigungen zur Straßenecke 1 m
  - 2.4 Klinker- oder Putzmaße (siehe Bild)
- 3.0 Landschaftsgestaltungliche Festsetzungen
- 3.1 entlang der Straße zur Ergänzungsfällchen: weichen durch die Gemeinde  
13 Bäume gepflanzt.
- 13.05.1999  
Bürgermeister



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

Ausgefertigtes Exemplar  
Maßstab : 1 : 1 : 2 000 Datum : Mai 1999