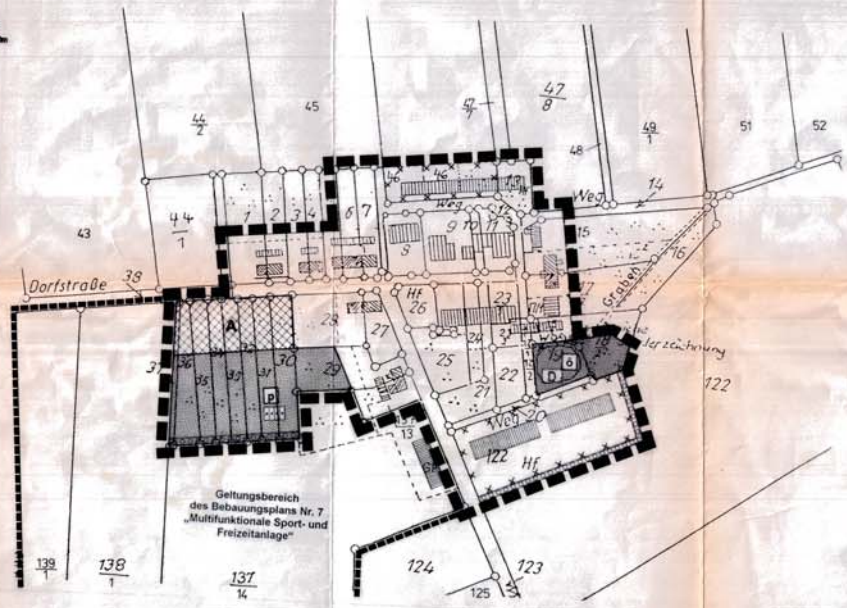
SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. §4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG FÜR DIE ORTSLAGE GOORSTORF

Maßstab 1 : 2 000

100 150 200m



Kartengrundlage: Flurkarte Flur 1 Gemarkung Goorstorf M 1: 4920, vergrößert auf M 1: 2000 mit ergänztem Gebäudebestand (unvermessen)

APM Architektur- & Planungsbüro Dr. Frank Mohr, Architekt BDA und Stadtplaner SRL
AK M-V 514-91-1-a & 515-91-1-d
Architektur für Grundgenehmigung, Entwurfs- und Genehmigungsplanung Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Rose - Luxemburg - Str. 19, 18055 Rostock Tel. 0381 45 58 68 Fax. 0381 4934727

Satzung der Gemeinde Bentwisch für die Ortslage Goorstorf über

1. die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

2. die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 4 Abs. 2a des BauGB-Maßnahmengesetzes vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.05.1997 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan, folgende Satzung für die Ortslage Goorstorf erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegen.

(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

1. Zur besseren Einbindung in die Landschaft, sind auf den Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern " Hecken in einer Breite von 3 m zu pflanzen und zu erhalten. Es sind Pflanzenarten aus nachfolgender Liste zu verwenden: Sanddorn, Hundsrose, Pfaffenhütchen, Haselnuß, Schlehe und Feldahorn.

§ 3
Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G (Abrundungsfläche A)

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen getroffen:

2. Die Traufhöhe der Wohnbebauung ist der umgebenden Bebauung anzupassen.

3. Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 38° zulässig.

§ 4
Festsetzungen für die Abrundungsflächen A nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB werden zusätzlich zu den Festsetzungen nach § 3 folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen A getroffen:

4. Es ist nur eine eingeschossige Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.

§ 5
Festsetzungen für die Abrundungsflächen A nach § 8a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG:

5. Als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt und zur besseren Einbindung in die Landschaft, sind auf den Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern " Hecken in einer Breite von 3 m zu pflanzen und zu erhalten. Es sind Pflanzenarten gemäß § 2 Nr. 1 zu verwenden.

6. Auf den Privatgrundstücken ist jeweils ein mittel- bis großkroniger heimischer Laubbaum (Hausbaum) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

7. Die Ausgleichsmaßnahmen sind von den Verursachern des Eingriffs, im Rahmen der Erschließung der neuen Baugrundstücke vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

§ 6
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan in Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abrundungsflächen A (§ 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G)
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- ö öffentliche Grünflächen
- p private Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Hausgärten
- D Dorfteich
- Gebäudebestand
- Geltungsbereich des B-Plans Nr. 7

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.08.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bentwisch, 14.04.1997 Albrecht Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 28.01.97 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bentwisch, 14.04.1997 Albrecht Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 17.02.97 bis zum 04.03.1997 während der Dienst- und Öffnungszeiten unter Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 17.01.1997 bis zum 03.02.1997 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bentwisch, 14.04.1997 Albrecht Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.01.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bentwisch, 14.04.1997 Albrecht Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf der Satzung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bentwisch, (Siegelabdruck) Albrecht Bürgermeister

6. Die Satzung wurde am 20.05.1997 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Bentwisch, 14.04.1997 Albrecht Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 23.04.1997 Az. 6/511/210-1305-1001 unter Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Bentwisch, 13.05.1997 Albrecht Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet worden. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom ..... Az. ..... bestätigt.

Bentwisch, (Siegelabdruck) Albrecht Bürgermeister

9. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Bentwisch, 13.05.1997 Albrecht Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Tatsache, daß der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 16.05.1997 bis zum 03.06.1997 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Bentwisch, 17.06.1997 Albrecht Bürgermeister

GEMEINDE BENTWISCH

Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

ABRUNDUNGSSATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG für die

ORTSLAGE GOORSTORF

Bentwisch, 20.03.1997

Albrecht
Bürgermeister