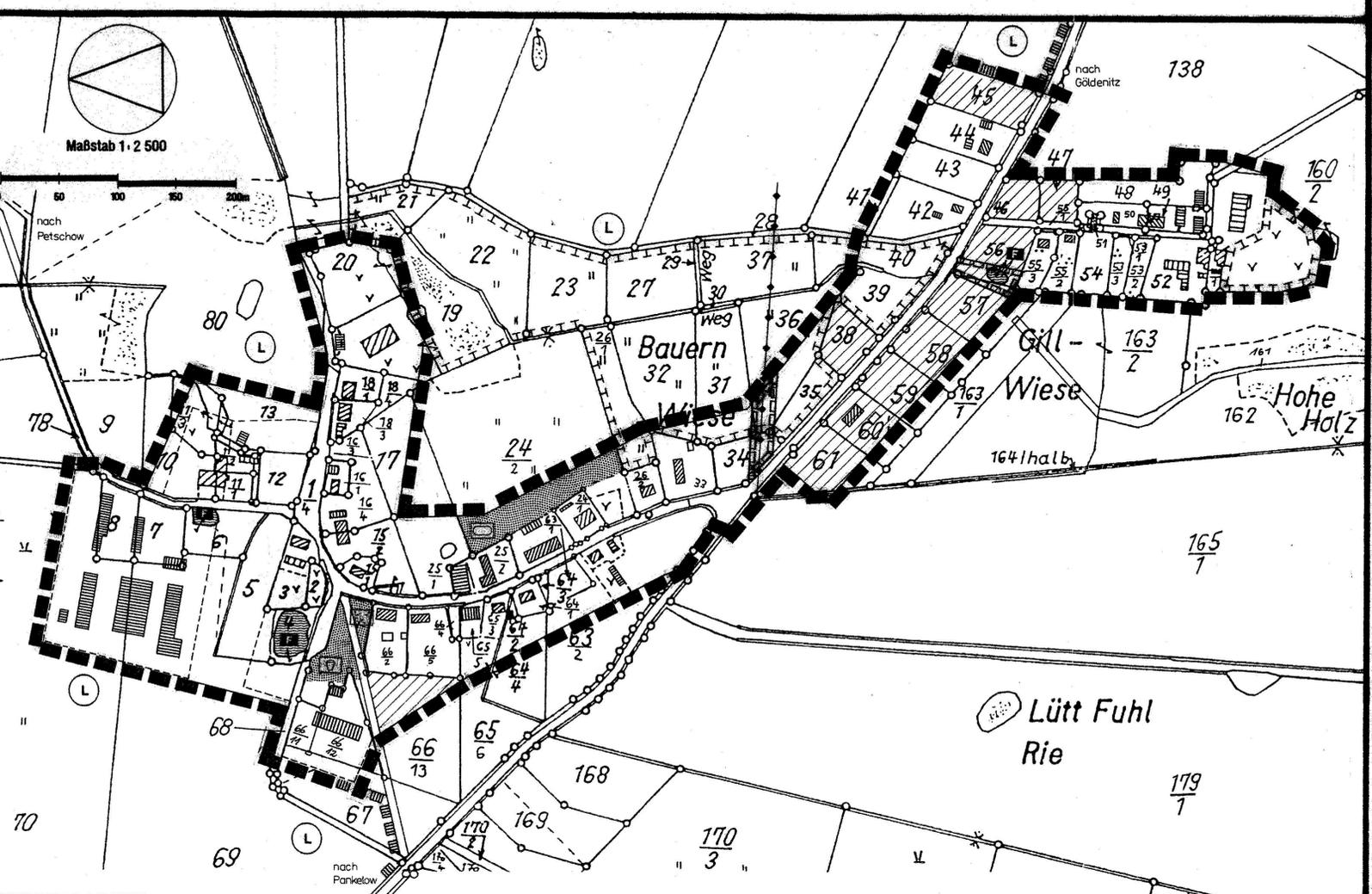


Satzung der Gemeinde Dummerstorf Innenbereichssatzung für die Ortslage Schlage

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
- Grünfläche
- Spielplatz
- Park
- Sportplatz
- Wasserfläche
- Feuerlöschteich
- 20kV-Freileitung
- Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Wolfsberger Seewiesen“
- Abrundungsfläche nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Stand vom 31.07.1996 der Gemarkung Schlage, Flur 1 ergänzt durch APM März 1997

Satzung der Gemeinde Dummerstorf für die Ortslage Schlage

- die Festsetzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie
- die Abrundung des Gebietes unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) und von Außenbereichsflächen (§ 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) und des § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S.826), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.446) und durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1996 (BGBl. Nr.40 S.1189) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Schlage erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
(1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Flächen, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegen.
(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
(3) Die ausgewiesenen Grünflächen und die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft dürfen nicht bebaut werden.

§ 2 Festsetzungen für die Nutzung und Bebauung der Abrundungsflächen
(1) Die in den Geltungsbereich der Satzung nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G einbezogenen Flächen dienen ausschließlich dem Bau von eingeschossigen Wohngebäuden; der Ausbau des Dachgeschosses für Wohnzwecke und die Errichtung von Nebenanlagen und Garagen sind zulässig. (§ 4 Abs. 2a Satz 1 Nr. 3 BauGB-Maßnahmen G)
(2) Es ist nur einreihige Wohnbebauung entlang der vorhandenen Verkehrsflächen zulässig. Es gilt eine Grundflächenzahl von 0,3, bezogen auf die innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegende Grundstücksfläche.
Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 28 - 45° zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB und § 86 LBauO M-V)
(3) Auf jedem Baugrundstück ist ein großkroniger, heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
An der hinteren Grundstücksgrenze und an jeder Grundstücksgrenze auf der Grenze des Geltungsbereiches der Satzung ist eine 5,0 m breite, dreireihige Hecke mit 90 Laubgehölzen je 150 m² zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
Die anliegende Gehölzliste ist Bestandteil dieser Satzung.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 8a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG)

§ 3 Leitungsrechte
Auf den mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsbetriebe und mit Fahrrechten zugunsten der Feuerwehr zu belastenden Flächen sind Nutzungen, die die Funktion und die Unterhaltung der Anlagen beeinträchtigen, unzulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 i.V.m. § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB)

Gehölzliste
Die aufgeführten Gehölze sind für die festgesetzte Heckenpflanzung und die Pflanzung eines großkronigen standortgerechten einheimischen Laubbaumes bindend. Die Pflanzung von Koniferen ist nicht gestattet.
Sträucher in 2 x verpflanzter Baumschulqualität, 60 - 100 cm:
Cornus avellana - Haselstrauch
Cornus sanguinea - Bluthornstrauch
Crataegus monogyna - Weißdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Rosa canina - Hundrose
Salix aurita - Ohrchenweide
Salix purpurea - Purpurweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Symphoricarpos albus - Schneebere
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Sträucher in 2 x verpflanzter Baumschulqualität, 40 - 60 cm:
Salix rosmarinifolia - Rosmarinweide
Salix repens - Kriechweide
Symphoricarpos Hancock - Falsche Schneebere
Bäume als Hochstamm in 3 x verpflanzter Baumschulqualität, 14 - 16 cm Stammumfang:
Fraxinus excelsior - Esche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde
Quercus robur - Stieleiche

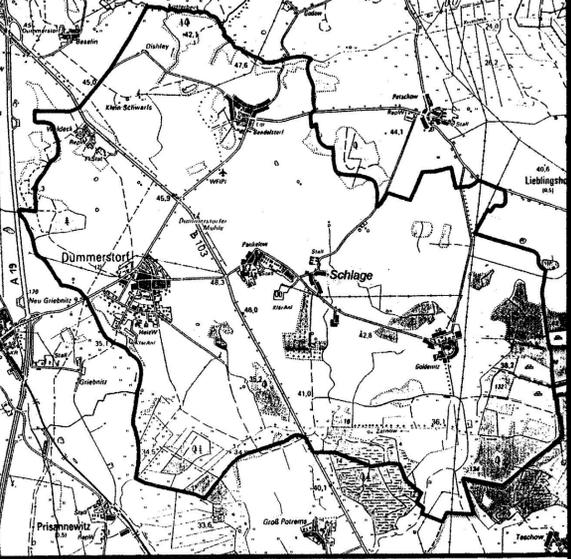
Hinweise

- Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 19 g - I des Wasserschutzgesetzes der Unteren Wasserbehörde des Kreises bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde anzuzeigen. Die gesamte Ortslage Schlage in der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung der Warnow. Bei jedem Bauvorhaben ist die Genehmigung der Unteren Wasserbehörde einzuholen.
- Es gilt die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Bad Doberan.
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Bodenaushub zu beplanen. Er ist weitestgehend vor Ort wiederzuverwenden. Die Wiederverwendung von Boden außerhalb der Anfallstelle ist anzeigepflichtig. Während der Bauarbeiten ist die vollständige Entsorgung bzw. Verwertung der Abfälle und Reststoffe zu gewährleisten.
- Treten bei den Baumaßnahmen Altlasten auf, so sind diese entsprechend § 23 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz M-V vom 04. 08. 1992 den zuständigen Behörden anzuzeigen.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 23 vom 28. 12. 1993, S. 975) die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.
- Es gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Bad Doberan.
- Die zu bebauenden Grundstücke sind über Kleinkläranlagen gemäß DIN 4261 Teil 1 bzw. Teil 2 zu erschließen. Für diese Gewässerbenutzung sind bei der Unteren Wasserbehörde gemäß § 8 LWaG wasserrechtliche Erlaubnisse zu beantragen. Mit der Fertigstellung der Zentralentwässerung, die nach dem Konzept des Warnow-Wassers- und Abwasserverbandes im Zeitraum 2000 bis 2005 zu erwarten ist, besteht für alle Grundstücke im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Anschlusspflicht. In diesem Zusammenhang sind die Kleinkläranlagen ordnungsgemäß stillzulegen.
- Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser soll in geeigneten Fällen auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Ein Nachweis über die Versickerungsfähigkeit ist der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.
- Aufgefundene Meliorationsanlagen in Form von Drainageröhren oder sonstigen Rohrleitungen sind ordnungsgemäß aufzunehmen und zu Lasten des Grundstückseigentümers umzuverlegen bzw. anzubinden.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.04.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Amtsanzeiger Warnow-Doberan erfolgt.
Dummerstorf, 27.7.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die berufenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.02.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Dummerstorf, 7.7.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 27.7.97 über den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Dummerstorf, 27.7.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 15.08.1996 bis zum 16.04.1996 während der Dienstzeiten im Amt Warnow-Ost öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch den Amtsanzeiger Warnow-Ost am 15.03.1996 öffentlich bekanntgemacht worden.
Dummerstorf, 7.7.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Nach Prüfung der Stellungnahmen wurde der Entwurf der Satzung geändert. Der Entwurf der Satzung hat erneut in der Zeit vom 16.09.1996 bis zum 16.09.1996 während der Dienstzeiten im Amt Warnow-Ost öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen der betroffenen Bürger sowie der Versorgungsträger schriftlich zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht oder zur Niederschrift in der Amtsverwaltung im Zeitraum von 15.08.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Dummerstorf, 7.7.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat den Entwurf der Satzung am 25.09.97 geprüft, das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Dummerstorf, 25.09.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Satzung über die Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches der Ortslage Schlage nach § 34 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G wurde am 25.09.97 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Dummerstorf, 25.09.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung wurde durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan vom 20.10.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
Dummerstorf, 16.4.98 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan vom 16.4.98 ortsüblich bekanntgemacht.
Dummerstorf, 16.4.98 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Satzung wird hiermit ausgeschrieben.
Dummerstorf, 16.4.98 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienstzeiten öffentlich eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 16.4.98 im Amtsanzeiger vom 21.04.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verträgen und Formvorschriften und von Mängeln der Abwicklung sowie auf die Möglichkeit der Anfechtung hingewiesen worden.
Dummerstorf, 16.4.98 (Siegelabdruck) Bürgermeister

Übersichtskarte M.= 1: 50 000



Gemeinde Dummerstorf
Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg - Vorpommern
Innenbereichssatzung für die Ortslage Schlage

Dummerstorf, 20.06.97
Bürgermeister