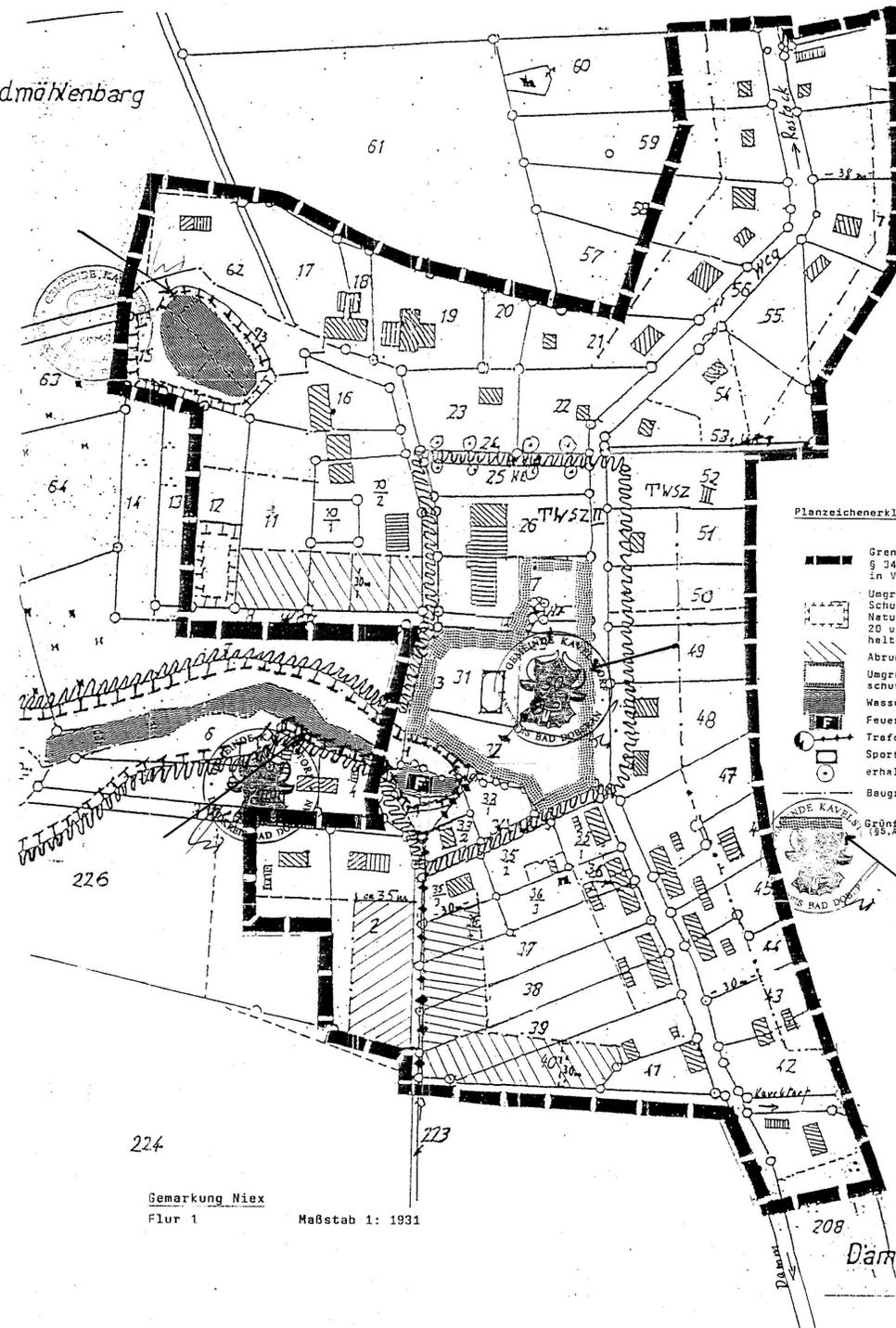


Windmühlenberg



224

Gemarkung Niex  
Flur 1

Maßstab 1: 1931

Planzeichenerklärung:

- Grenze des Satzungsgebietes nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in Verb. m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG.
- Umgrenzung von Flächen f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und zur Erhaltung von Natur u. Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB (von Bebauung freizuhaltender Innenbereich)
- Abrundungsflächen
- Umgrenzung von Flächen des Trinkwasserschutzes
- Wasserflächen
- Feuerlöschteich
- Trafostation u. 20 KV-Leitung
- Sportanlagen
- erhaltenswerte Bäume
- Baugrenzen

Grünflächen - Umgrenzung  
193 Abs. 2 Nr. 5 u. § 9 Abs. 1 Nr. 15

Satzung  
der Gemeinde Kavelstorf  
für die Ortslage  
**Niex**

Über

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

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzes in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253 (und des § 4 Abs. 2a des BauGB Maßnahmen-gesetzes vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 23.02.1995 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Niex 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

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

- Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.
- Die Traufhöhe der Wohnhäuser ist der umgebenden Wohnbebauung anzupassen.
- Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Steildächer und Krüppelwaldächer mit einer Dachneigung von mindestens 27 bis 45° zulässig.
- Bei neu errichteten Wohnbauten ist an der hinteren Grundstücksgrenze ein Streifen von mindestens zwei Metern Breite mit einheimischen Strüchern zu bepflanzen (keine Nadelgehölze).
- Alle zusätzlich für die Wohnbebauung bereitgestellten Abrundungsflächen sind nur entlang der Zuwegung einreihig zu bebauen.

§ 3  
Inkrafttreten

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

Verfahrensvermerk:

1. Die Gemeindevertretung Kavelstorf hat am 18.08.1994 die Aufstellung einer Abrundungssatzung für den Ortsteil Niex der Gemeinde Kavelstorf beschlossen.

Kavelstorf, d. 10. 8. 95  
Ort, Datum



*[Signature]*  
Bürgermeister  
stellv. Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 18.08.1994 den Entwurf der Abrundungssatzung mit Erläuterungsbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Kavelstorf, d. 10. 8. 95  
Ort, Datum



*[Signature]*  
Bürgermeister  
stellv. Bürgermeister

3. Der Entwurf der Abrundungssatzung und des Erläuterungsberichts haben in der Zeit vom 29.09. bis 29.10.1994 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen, die Versorgungsträger und die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.08.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. 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 21.09.1994 bis 29.10.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kavelstorf, d. 10. 8. 95  
Ort, Datum



*[Signature]*  
Bürgermeister  
stellv. Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.02.1995 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Kavelstorf, d. 10. 8. 95  
Ort, Datum



*[Signature]*  
Bürgermeister  
stellv. Bürgermeister

5. Die Abrundungssatzung wurde am 23.02.95 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Kavelstorf, d. 10. 8. 95  
Ort, Datum



*[Signature]*  
Bürgermeister  
stellv. Bürgermeister

6. Die Genehmigung der Abrundungssatzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 24.11.95 Az.: F. 16912/1040 - 1305/034 Sa 1 mit Nebenbestimmungen erteilt.

Kavelstorf, d. 15. 5. 96  
Ort, Datum



*[Signature]*  
Bürgermeister  
stellv. Bürgermeister

7. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.11.1996 erfüllt. Die Auflagenfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom 2.3.96 Az.: F. 61.3.040 bestätigt.

Kavelstorf, d. 15. 5. 96  
Ort, Datum



*[Signature]*  
Bürgermeister  
stellv. Bürgermeister

8. Die Abrundungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Kavelstorf, d. 15. 5. 96  
Ort, Datum



*[Signature]*  
Bürgermeister  
stellv. Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 15.05.96 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 15.05.96 rechtverbindlich geworden.

Kavelstorf, d. 15. 5. 96  
Ort, Datum



*[Signature]*  
Bürgermeister  
stellv. Bürgermeister

Dammgraben