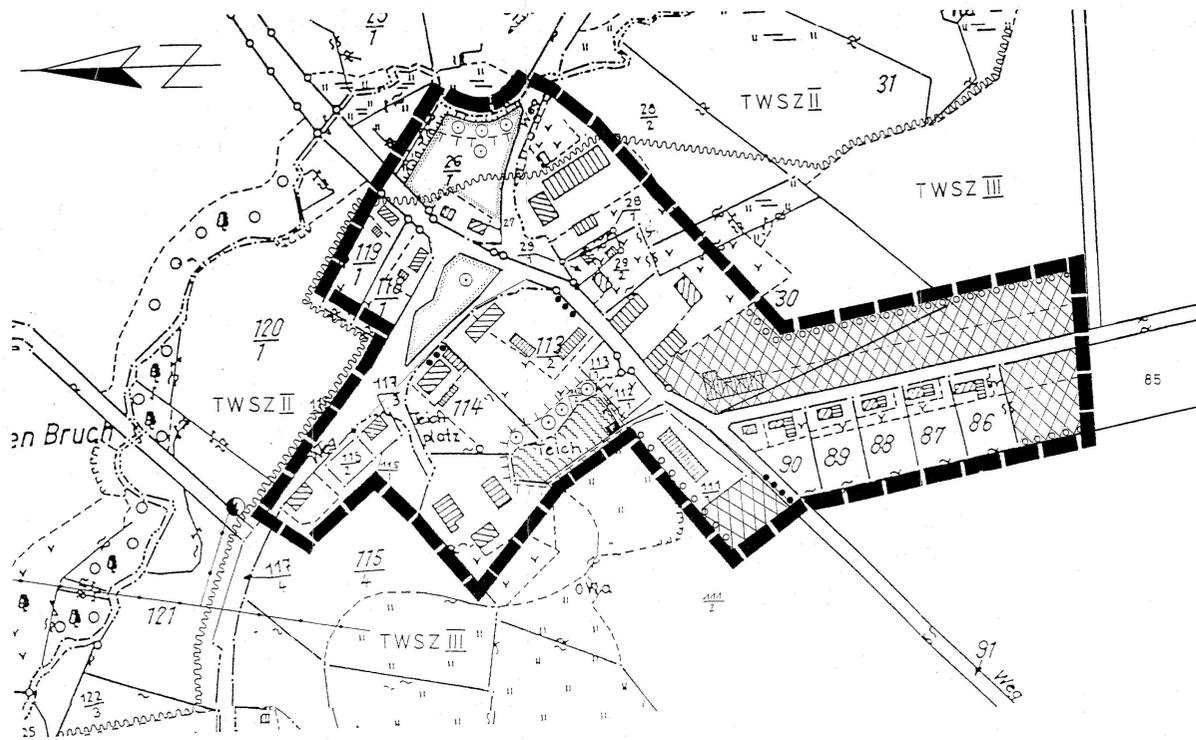


# SATZUNG DER GEMEINDE KAVELSTORF

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

## INNENBEREICHSSATZUNG für die Ortslage KLINGENDORF



### Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Bezeichnung der Abrundungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG)
- Baugrenze
- Umgrenzung einer Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) von Bebauung freizuhaltender Innenbereich
- Pflanzgebot für Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltungsgebot für Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltungsgebot für Laubgehölze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Schutzzone für Gewässer - 10 m breit (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Schutzzonengrenze für Oberflächenwassergewinnung (TWSZ)
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene sonstige Gebäude
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Transformatorstandort und 20 - kV - Freileitung
- Stehendes Gewässer (Teich)

### Satzung der Gemeinde Kavelstorf

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

Über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klingendorf sowie die Abrundung des Gebietes unter Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 BauGB vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2235), zuletzt geändert am 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für das Gebiet des Ortsteiles Klingendorf erlassen:

- § 1**  
Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
  - (2) Die beigefügte Karte im Maßstab 1 : 2000 ist Bestandteil dieser Satzung.

- § 2**  
Zulässigkeit von Vorhaben
- (1) Auf den Abrundungsflächen sind entsprechend § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG nur Wohngebäude mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen bei einer maximalen Grundflächenzahl von 0,2 zulässig.
  - (2) Bei Neu- und Umbau von Wohngebäuden sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 35 - 45 Grad auszubilden.
  - (3) Entsprechend § 9 Abs. 2 BauGB werden für sämtliche Baugrundstücke die Oberkanten der Erdgeschosßbühnen der Gebäude mit höchstens 0,5 m und die Traufhöhen mit mindestens 2,8 m, höchstens 3,5 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.
  - (4) Für die, in der einbezogenen Außenbereichsfläche geplanten Grundstücke, wird eine straßenseitige Grundstücksbreite von mindestens 25 m, sowie eine einseitige, von der öffentlichen Zuwegung bis maximal zur Baugrenze reichende Bebauung festgesetzt.
  - (5) Flurstück 26/1 ist von weiterer Bebauung freizuhalten.

- § 3**  
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- (1) Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 8 a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG ist auf den einbezogenen Abrundungsflächen entlang der Straße je Neubau ein großkroniger Laubbäumchen mit den Anforderungen: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14 - 16 cm zu pflanzen. Folgende Arten stehen zur Auswahl:  
 - Aesculus hippocastanum  
 - Tilia platyphyllos  
 - Acer pseudoplatanus
  - (2) Zur besseren Einbindung in die Landschaft und als weitere Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in der Natur- und Landschaftshaushalt ist auf den Grundstücken der Abrundungsfläche entlang der hinteren Grundstücksgrenze als privates Grün eine 3 m breite, zweireihige Hecke aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in folgender Pflanzqualität zu pflanzen und zu pflegen: Straucher 2x verpflanzt, 60 - 100cm

- § 4**  
Inkrafttreten
- (1) Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

- Hinweise:**
1. Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 des LWaG von Mecklenburg - Vorpommern in Verbindung mit § 19 g - 1 des WHG der unteren Wasserbehörde des Kreises bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde anzuzeigen.
  2. Es gilt die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Bad Doberan.
  3. 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.
  4. Treten bei den Baumaßnahmen Altlasten auf, so sind diese entsprechend § 23 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz von Mecklenburg - Vorpommern vom 04.08.1992 den zuständigen Behörden anzuzeigen.
  5. 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 (Gvl. Mecklenburg - Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S.975 ff.) 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 der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
  6. Großgehölze (insbesondere Hecken) sind aufgrund der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Bad Doberan geschützt. Baumgruppen und uferäumende Gehölze sind ebenfalls zu schützen. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigungen führen, sind verboten. Ausnahmen erteilt die untere Naturschutzbehörde.
  7. Entlang der Zarnow auf Flurstück 26/1 sowie um den Teich in der Ortslage (beide sind nach § 2 Abs. 1 des 1. NatG Mecklenburg - Vorpommern geschützt) mit den uferäumenden Gehölzen wird eine Schutzzone von 10 m Breite nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten ist.

- Verfahrensmerk:**
1. Die Gemeindevertretung hat am 10.10.96 die Aufstellung einer Abrundungssatzung für den Ortsteil Klingendorf der Gemeinde Kavelstorf beschlossen.

Kavelstorf, 04.04.1997  
 Ort, Datum  
 Bürgermeister  
 stellv. Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 10.10.96 den Entwurf der Abrundungssatzung mit Erläuterungsbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Kavelstorf, 04.04.1997  
 Ort, Datum  
 Bürgermeister  
 stellv. Bürgermeister

3. Der Entwurf der Abrundungssatzung und des Erläuterungsberichtes haben in der Zeit vom 22.11.1996 bis 22.12.1996 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen, die Versorgungsträger und die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.10.1996 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, am 15.11.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kavelstorf, 04.04.1997  
 Ort, Datum  
 Bürgermeister  
 stellv. Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.03.97 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Kavelstorf, 04.04.1997  
 Ort, Datum  
 Bürgermeister  
 stellv. Bürgermeister

5. Die Abrundungssatzung wurde am 20.03.97 von der Gemeindevertretung beschlossen und zur Satzung erhoben.

Kavelstorf, 04.04.97  
 Ort, Datum  
 Bürgermeister  
 stellv. Bürgermeister

6. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 20.07.1997 Az. II 63/13/305/1034/502 mit Nachbescheid erteilt.

Kavelstorf, 04.08.97  
 Ort, Datum  
 Bürgermeister  
 stellv. Bürgermeister

7. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Auflagenerteilung wurde mit Verfügung des Landrates vom ..... Az. .... bestätigt.

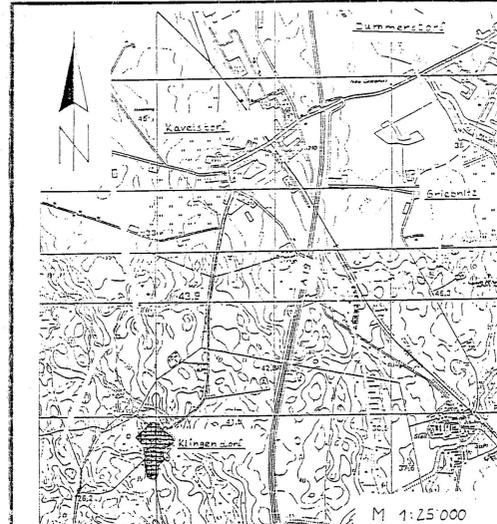
Ort, Datum  
 Bürgermeister  
 stellv. Bürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Kavelstorf, 04.08.97  
 Ort, Datum  
 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 15.08.97 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 16.08.97 rechtsverbindlich geworden.

Kavelstorf, 20.08.97  
 Ort, Datum  
 Bürgermeister  
 stellv. Bürgermeister



**GEMEINDE KAVELSTORF**  
 Kreis Bad Doberan  
 Land Mecklenburg - Vorpommern  
**INNENBEREICHSSATZUNG**  
 für die  
**ORTSLAGE KLINGENDORF**  
 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG  
 Kavelstorf, 04.04.1997  
 Bürgermeister