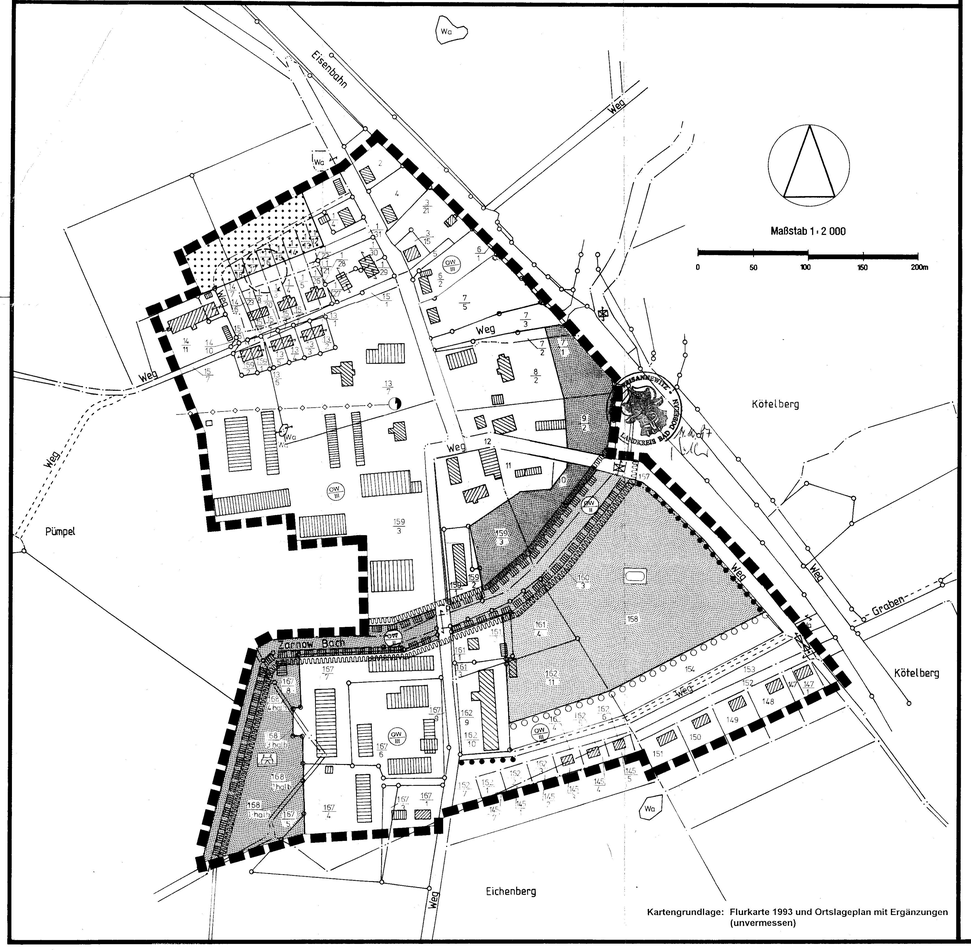
SATZUNG DER GEMEINDE PRISANNEWITZ

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

-INNENBEREICHSSATZUNG- für die Ortslage PRISANNEWITZ



Kartengrundlage: Flurkarte 1993 und Ortslageplan mit Ergänzungen (unvermessen)

SATZUNG DER GEMEINDE PRISANNEWITZ

für die Ortslage PRISANNEWITZ
über

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

2. die Abrundung des Gebietes unter Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmengesetz).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 4 Abs. 2 a des BauGB - Maßnahmengesetzes vom 28.April 1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.12.1996 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Prisannewitz erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereichs liegen.
(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Festsetzungen für die Abrundungsflächen

Gemäß § 34 Abs. 4 S. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB- Maßnahmengesetz werden folgende Festsetzungen für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB- Maßnahmengesetz (Abrundungsflächen A) getroffen:

1. Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen bei einer maximalen Grundflächenzahl von 0,2 zulässig.
2. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, wobei das II. Vollgeschoß ein ausgebautes Dachgeschoß ist.
3. Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig.
4. Die Mindestgrundstücksgröße auf den Flurstücken 8/2 und 9/2 wird mit 800 m^2 festgesetzt.

Gemäß § 8a Abs.1 Satz 5 BNatSchG werden folgende Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz (Abrundungsflächen A) getroffen:

5. Zur besseren Einbindung in die Landschaft und als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt sind auf den Grundstücken entlang den hinteren Grundstücksgrenzen eine Hecke mit Überhältern in einer Breite von 3 m aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in folgender Pflanzqualität zu pflanzen und zu pflegen: Sträucher 2x verpflanzt, 60-100 cm; Heister 2x verpflanzt, 150-200 cm; mindestens 8%iger Baumanteil.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Genehmigungsbehörde des Landes Mecklenburg - Vorpommern in Kraft.

Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungsplänen, Bebauungsplänen und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-a/d
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 242080, Fax.: 2420811

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- Abrundungsflächen A (§ 4 Abs.2a BauGB-Maßnahmengesetz)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) (von Bebauung freizuhaltender Innenbereich)
- Spiel- und Sportplatz
- Festwiese
- Pflanzgebot für Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Erhaltungsgebot für Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

KENNZEICHNUNGEN

- Schutzzonen für Oberflächenwassergewinnung
- OW II — Schutzzone II
- OW III — Schutzzone III
- Geschützter Landschaftsbestandteil Zarnowbach
- Transformatorstandort und 20-kV- Kabel
- Bereich, in dem aus archäologischer Sicht mit Auflagen im Bauantragsverfahren zu rechnen ist

HINWEISE

1. Großgehölze (insbesondere Hecken mit einer Länge von mehr als 10m) sind aufgrund der Gehölzschutzverordnung des Lankreises Bad Doberan geschützt. Gemäß § 4 Abs. 1 des 1. NatG M-V i.V. mit § 18 BNatSchG sind Alleen und einseitige Baumreihen im Satzungsgebiet geschützt. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigung führen, sind verboten. Ausnahmen erteilt die untere Naturschutzbehörde.

2. Bei einer Bebauung sind aus archäologischer Sicht jederzeit während der Bauarbeiten Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle mindestens 5 Werktage bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern (§ 11 Abs. 1, 2 u. 3). Gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V trägt der Verursacher des Eingriffs die anfallenden Kosten.
Bei einer Neubebauung im Bereich der nordwestlichen Abrundungsfläche ist im Bauantragsverfahren mit Auflagen hinsichtlich der Beaufsichtigung des Mutterbodenabtrags und einer eventuell notwendigen Bergung von Bodendenkmälern zu rechnen.

3. Im Bereich des 20- Kabels und des Niederspannungsnetzes sind die Sicherheitskorridore zu beachten. Bei Nichteinhaltung der Sicherheitsabstände trägt die Kosten der Baufreimachung der Verursacher.

4. Auf die Einhaltung der Schutzzonenverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet „Warnow" ist zu achten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom ..... bis zum ..... erfolgt.

Prisannewitz..... (Siegel) Müller Bürgermeister

2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 07.10.96 bis 18.11.96 öffentlich ausgelegen.

Prisannewitz, 17.12.96 — Müller Bürgermeister

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.03.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Prisannewitz, 17.12.96 — Müller Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.10.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Prisannewitz, 17.12.96 — Müller Bürgermeister

5. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG) wurde am 10.10.1996 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Prisannewitz, 17.12.96 — Müller Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 10.04.97 Az: 210.610.10.1326.095.594 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Prisannewitz, 11.06.97 — Müller Bürgermeister

7. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.05.1997 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 28.05.1997 Az: 210.610.10.1326.095 bestätigt.

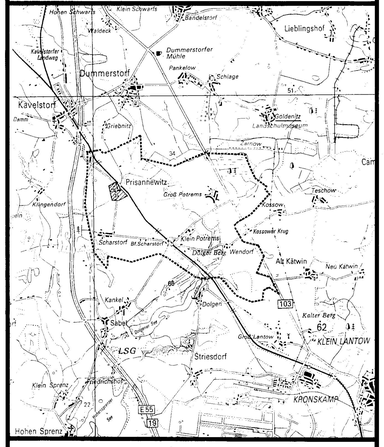
Prisannewitz, 11.06.97 — Müller Bürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Prisannewitz, 11.06.97 — Müller Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 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 ~~in der Zeit vom 17.06.1997 bis zum 17.07.1997~~ durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 18.07.97 in Kraft getreten.

Prisannewitz, 20.10.97 — Müller Bürgermeister



GEMEINDE PRISANNEWITZ

Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

INNENBEREICHSATZUNG

für die

ORTSLAGE PRISANNEWITZ

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

Prisannewitz, 10.12.1996 — Müller Bürgermeister

gemäß Verfügung vom 13.05.97