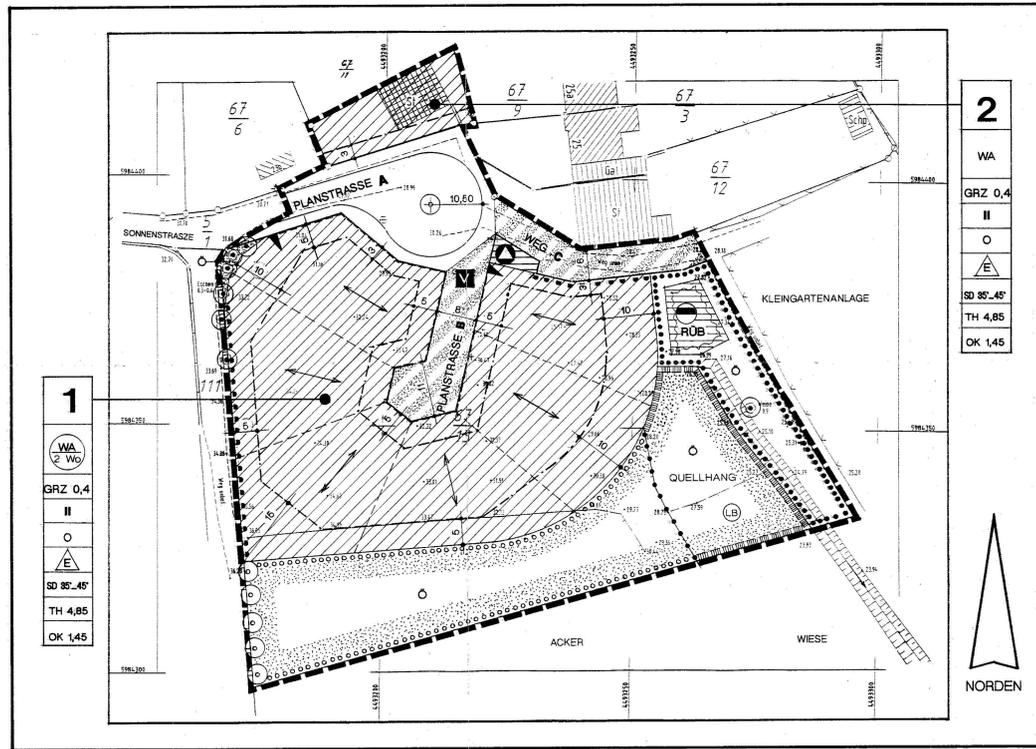




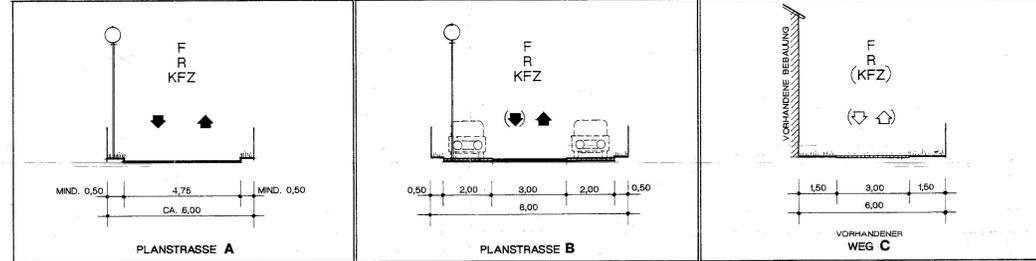
SATZUNG DER GEMEINDE SATOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "SONNENECK"

FÜR DAS GEBIET SÜDLICH VOM ENDE DER SONNENSTRASSE UND ÖSTLICH VOM WEG NACH WOKRENT

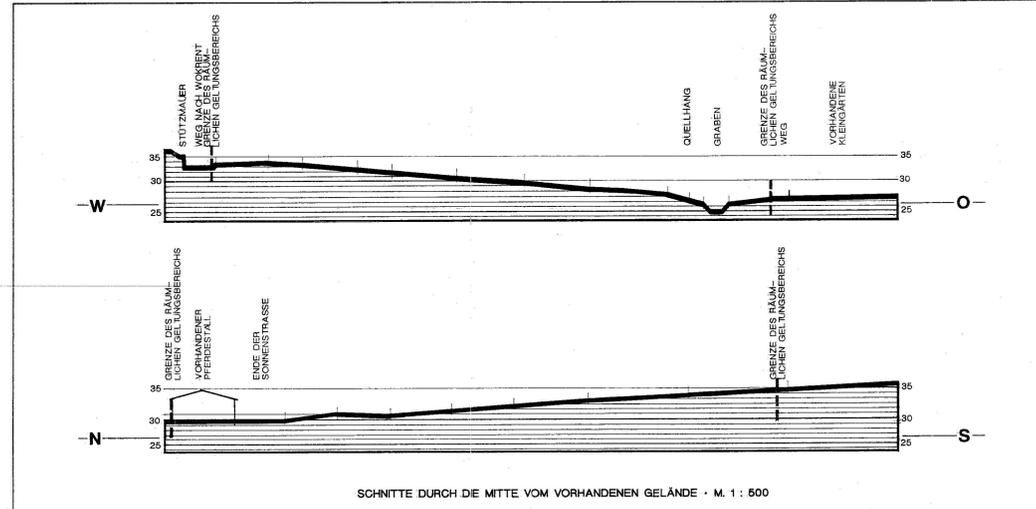
TEIL A: PLANZEICHNUNG M. 1 : 500



SCHEMAQUERSCHNITTE DURCH VERKEHRSFLÄCHEN M. 1 : 100



GELÄNDEPROFILE M. 1 : 500



PLANZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ALLGEMEINES WOHNGEBIET MAX. 2 WOHNUNGEN / HAUS	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB 4 BAUNVO
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTMASZ II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASZ TH 4,85 m TRAUFHÖHE MAX. 4,85 m ÜBER DEM MITTLEREN HÖHNENIVEAU DER DEM BAUGRUNDSTÜCK ZUGEORDNETEN VERKEHRSFLÄCHE (PLANSTRASSE B) OK 1,45 m OBERKANTE DECKENOBERFLÄCHE VOM UNTERGESCHOSS MAX. 1,45 m ÜBER DEM MITTLEREN HÖHNENIVEAU DER DEM BAUGRUNDSTÜCK ZUGEORDNETEN VERKEHRSFLÄCHE (PLANSTRASSE B)	§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB 16 BAUNVO § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB 16 BAUNVO § 9 ABS. 2 BAUGB 16 BAUNVO § 9 ABS. 2 BAUGB 18 BAUNVO § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB 22 UND 23 BAUNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	o OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG BAUGRENZE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 4, 11 BAUGB
VERKEHRSFLÄCHEN	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN STRASSENBEGRENZUNGSLINIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSBERUHRIGER BEREICH EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN EINFARTSBEREICH BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 4, 11 BAUGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND WASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	ABFALL : BEREITSTELLUNGSPLATZ MIN. 2 MÜLLTONNEN / BAUGRUNDSTÜCK ABWASSER	§ 9 ABS. 1 NR. 14 BAUGB
GRÜNFLÄCHEN	GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	WASSERFLÄCHE FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN ANPFLANZEN VON BÄUMEN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN ERHALTUNG VON BÄUMEN UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS GESCHÜTZTER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL : QUELLHANG	§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 25 a) BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 25 b) BAUGB § 9 ABS. 6 BAUGE
SONSTIGE PLANZEICHEN	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 9 ABS. 7 BAUGB § 16 ABS. 5 BAUNVO
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	SD 35..45° SATTELDACH DACHNEIGUNG VON 35° BIS 45° ZULÄSSIG RÜB REGENÜBERLAUFBECKEN MIT NACHGESCHALTETEM FEUCHTBIOTOP 1 NUMMER DES BAUFELDES VORHANDENE FLURSTÜCKSGRENZEN BEABSICHTIGTE FLURSTÜCKSGRENZEN FIRSTHAUPTRICHTUNG BEMASZUNG IN METERN, Z.B. 5,0 m WEIDE 0,9 VORHANDENE BÄUME MIT STAMMDURCHMESSER IN METERN, Z.B. WEIDE VORHANDENE HOCHBAULICHE ANLAGE ALS KLEINER HOBBY-PFERDESTALL 30,44 VORHANDENE GELÄNDEHÖHEN, Z.B. 30,44 m 67 VORHANDENE FLURSTÜCKSNUMMER	§ 9 ABS. 7 BAUGB § 16 ABS. 5 BAUNVO

AUFGRUND DES PARAGRAPHEN 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 27.08.1997 (BGBl. 1997 TEIL 1 NR. 61) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG DER GEMEINDE SATOW FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "SONNENECK", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN. ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. S. 192) ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. S. 466).

TEIL B: TEXT

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- AUSSCHLUSS BESTIMMTER ARTEN VON ALLGEMEIN ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN
VON DEN IN § 4 ABS. 2 BAUNVO AUFGEFÜHRTEN NUTZUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG:
- ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE
- UNZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN
AUSNAHMEN:
- (1) BETRIEBE DES BEHEBERUNGSBEREICHES,
- (2) SONSTIGE NICHTSTÖRENDE GEWERBEBETRIEBE,
- (3) ANLAGEN FÜR ABFALLENTSORGUNG,
- (4) GARTENBAUBETRIEBE,
- (5) TANKSTELLEN
- ZULÄSSIGKEIT VON NEBENANLAGEN AUF NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
VON DEN UNTERGEORDNETEN ZULÄSSIGEN NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN SIND ANLAGEN FÜR KLEINTIERHALTUNG AUSGESCHLOSSEN.

II GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

- ZWISCHEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN SIND GELÄNDEABSTUFUNGEN ALS BEGRÜNBARE TROCKENMAUERN ZULÄSSIG
- DER BAUMBESTAND IM PLANUNGSBEREICH IST ZU ERHALTEN UND ZU ERGÄNZEN. JEGLICHE BEENTRÄCHTIGUNG, AUCH WÄHREND DER BAUARBEITEN IST ZU VERMEIDEN.
- INNERHALB DER MIT PFLANZGEBOT FESTGESETZTEN FLÄCHE IST GEM. ENTPFENDBEHÄLTUNGSGEBOT ANPFLANZUNG VON HEIMISCHEN, STANDORTTYPISCHEN GEHÖLZERN ENSCHL. 30 % LAUBBÄUMEN MIT NACHSTEHENDER PFLANZQUALITÄT HERZUSTELLEN UND AUF DAUER ZU UNTERHALTEN:
2/3 STRÄUCHER - 2x VERPFLANZT MIT EINER HOHE VON 60 BIS 100 cm,
1/3 STRÄUCHER - 2x VERPFLANZT MIT EINER HOHE VON 100 BIS 150 cm,
10 % ÜBERHALTER ALS HOCHSTAMM - 2x VERPFLANZT MIT 8 BIS 10 cm STAMMDURCHMESSER
FOLGENDE ARTEN SIND ANZUWENDEN:
STRÄUCHER: PRÄFERNHUT, TRAUBENROSE, ROTE HARTBEULE, ENKELNIESE, WEISSDORN, HASELNUS, SCHLEHE, WILDROSE, HOLLER, WOLLIGER SCHNEEBALL, GEWÖHLICHER SCHNEEBALL, FELDHORHORN, HANBUCH, APFEL
(ELONYMUS EUROPAEUS), (PRUNUS PADUS), (CORNUS SANGUINEA), (CORNUS MONODOMA), (CORNYLUS AVELLANA), (PRUNUS SPINOSA), (ROSA ROGIOSA), (SAMOLUS NIGRA), (VIBURNUM LANTANA), (VIBURNUM OPULS), (ACER CAMPESTRE), (CORNUS BETULIFOLIA), (MALUS - WILDLICHEN)
- INNERHALB DER UMGRENZUNG DER FLÄCHE MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN FESTGESETZTEN FLÄCHE SIND MIN. 100 m² ALS OFFENE WASSERFLÄCHE ALS REGENÜBERLAUFBECKEN / LOSCHWASSERSERRIERUNG MIT NACHGESCHALTETEM FEUCHTBIOTOP UND ÜBERLAUF ZUM VORHANDENEN GRABEN ZULÄSSIG.
BESCHÜLUNGSTIEFE: 1 : 3 BIS 1 : 5 UND FLACHER, WASSERTIEFE T.W. MIN. 150 cm
- AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN IST JE 200 m² MIN. 1 HEIMISCHER, STANDORTTYPISCHER LAUBBAUM ZU PFLANZEN.
- AUF DEM MIT PFLANZGEBOT BELEGTEM TEIL DER VERKEHRSFLÄCHE I WENDEPUNKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS BEFINDLICHE GRÄBEN (10 bis 20 cm) ZU PFLANZEN UND AUF DAUER ZU UNTERHALTEN
- INNERHALB DER UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS BEFINDLICHE GRÄBEN (10 bis 20 cm) ZU PFLANZEN UND AUF DAUER ZU UNTERHALTEN
- DER VORHANDENE WEG C ZUR AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES LIEGENDEN KLEINGARTENANLAGE IST VERKIEFERUNGSAHIG ZU BEFESTIGEN.
- DIE FESTGESETZTEN AUSGLEICHSMASZNAHMEN SIND VOM VORHABENTRÄGER DURCHFÜHREN UND ZU FINANZIEREN.

III HINWEISE

- FLÄCHEN MIT DER VORHANDENEN BEBAUUNG ALS KLEINER STALL MIT HOBBY-PFERDEHALTUNG WIRD BEI AUFBAUE DIESER NUTZUNG ZU WOHNBAU.
- DER BEGINN DER ERDARBEITEN IST DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE BEI DER KREISVERWALTUNG BAD DOBERAN MINDESTENS 4 WOCHEN VORHER SCHRIFTLICH ANZUKÜNDIGEN.
- BEI ARCHÄOLOGISCHEN FUNDEN UND BODENVERFÄRBNUNGEN WÄHREND JEGLICHER ERDARBEITEN IST DIE ARBEIT SOFORT ZU UNTERBRECHEN (BIS ZU 6 TAGE), DIE ENTDECKUNGSSTELLE UNVERÄNDERT ZU ERHALTEN UND DIE UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE UNVERZÜGLICH ZU INFORMIEREN.
- DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH BEFINDET SICH IN DER TRINKWASSERSCHUTZZONE (TWZ) II A DER GRUNDWASSERERFASSUNG SATOW SOWIE IN DER TWZ II DER OBERFLÄCHENWASSERERFASSUNG "WARNOW".

VERFAHREN

Der katastermäßige Bestand an 9.07.2001 wird im Geltungsbereich als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerrechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3.900 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bad Doberan, d. 10.01.2001

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 10.11.2000, DIE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST ORTSBLICHLICH VOM 14.11.2000 BIS ZUM 14.11.2000 ERFOLGTE.

SATOW, DEN 7. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILUNG AN DER BAULEITPLANUNG (DARLEGEN UND ANWENDUNG) IST DEM PARAGRAPH 1 ABS. 1 BAUNVO IN FORM EINER VEREINBARUNG AM 26.04.2000 ERMÖGLICHT WORDEN.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 04.06.2000 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

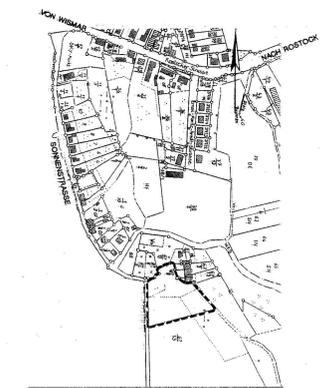
SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 16.05.2000 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SATOW, DEN 2. NOV. 2000

BÜRGERMEISTER



GEMEINDE SATOW KREIS BAD DOBERAN
BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "SONNENECK"
ÜBERSICHTSLAGEPLAN