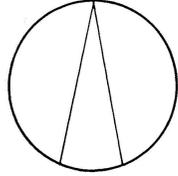
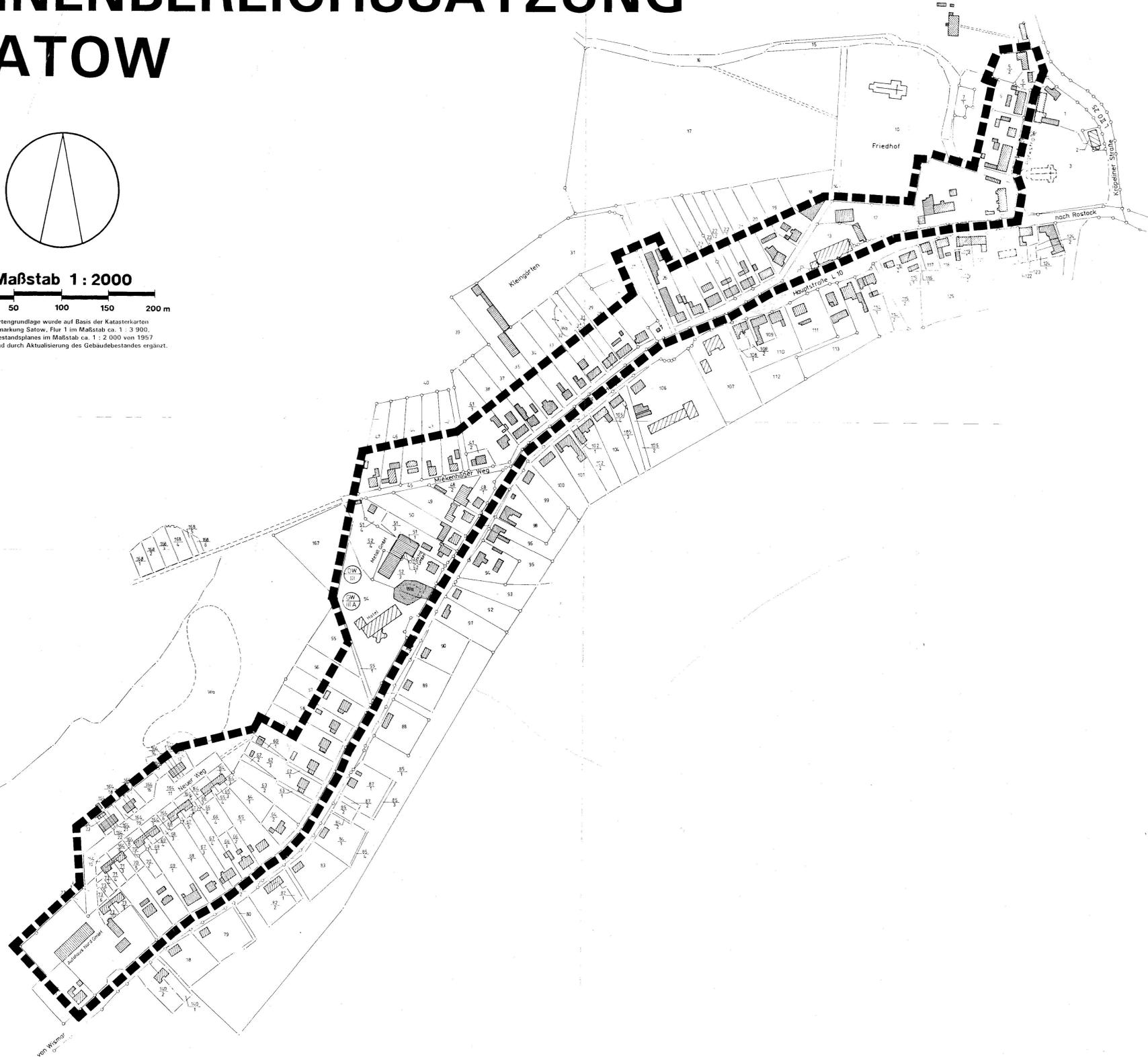


INNENBEREICHSSATZUNG SATOW



Maßstab 1:2000
0 50 100 150 200 m

Die Kartengrundlage wurde auf Basis der Katasterkarten der Gemarkung Satow, Flur 1 im Maßstab ca. 1:3.900 eines Bestandsplanes im Maßstab ca. 1:2.000 von 1957 hergestellt und durch Aktualisierung des Gebäudebestandes ergänzt.



Satzung der Gemeinde Satow für den Bereich nordwestlich der Hauptstraße (vom Autohaus Nord bis zur Parkstraße) des Ortes Satow über

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

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.06.1995, ... und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Bad Doberan folgende Satzung für den Ortsteil Satow erlassen:

- § 1
Räumlicher Geltungsbereich**
- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereichs liegen.
 - (2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Kreises Bad Doberan in Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)	
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
	vorhandene hochbauliche Anlagen	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Trinkwasserschutzzone IIIA, Grundwasserfassung Satow	
	Trinkwasserschutzzone III (Oberflächenwasser), Trinkwasserschutzgebiet "Warrior"	

Erläuterung zur Innenbereichssatzung der Gemeinde Satow für den Bereich nordwestlich der Hauptstraße (vom Autohaus Nord bis zur Parkstraße) im Ort Satow nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

INHALT UND ZIEL DER SATZUNG
Mit der Satzung werden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Satow klarstellend festgelegt ("Klarstellungssatzung" nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB).
Ziel der Satzung soll es sein, durch die klarstellende Festlegung des Innenbereichs eine Entscheidungshilfe für die Beurteilung der umfangreichen Bauvorhaben und die sich ergebenden Bauanträge im Innen- und Außenbereich für die Gemeindevertretung und die untere Bauaufsichtsbehörde zu schaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern.

CHARAKTERISIERUNG DES INNENBEREICHS
Im ländlichen Zentralort Satow mit über 2000 Einwohnern und positiver wirtschaftlicher Entwicklung im Gewerbe- und Dienstleistungsbereich soll sich, bedingt durch die verkehrsmäßigste Lage und die infrastrukturellen Voraussetzungen, der Wohnungsbau entwickeln, ohne eine nichtstörende gewerbliche Nutzung auszuschließen.
Der Bereich nordwestlich der Hauptstraße entwickelte sich aus dem alten Dorf und weist eine deutliche Durchmischung der Nutzungsarten Wohnen und Gewerbe auf.
Die vorhandenen Grünflächen sind zu erhalten und der Ortsrand mit seiner Bepflanzung zu pflegen, um das Orts- und Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen.
Die Entwicklung dieses Bereiches als Standort für Wohnbebauung und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, wird mit der Einbeziehung von bisher nicht bebauten Lücken zur räumlichen Abrundung gefördert.

HINWEIS:
Werden bei Erdarbeiten Funde gemacht oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, sind diese umgehend gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde (Kreis Bad Doberan) anzuzeigen. Verantwortlich ist hier der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer oder der zufällige Zeuge, dem der Wert des Fundes bekannt ist. Die Fundstelle und der Fund sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des Landesamtes oder deren Beauftragte in unverändertem Zustand zu belassen. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, wobei die Frist, die eine sachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals gewährleisten soll, im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden kann (§ 11 Abs. 1-3 DSchG M-V).

Da das gesamte Gebiet der Innenbereichssatzung in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Satow und der Trinkwasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes "Warrior" liegt, sind die Verbote und Nutzungsbeschränkungen, die in der TGL 43 850/02 vom April 1989 und in der Schutzzoneneinrichtung für das Trinkwasserschutzgebiet Satow vom 27.03.1980 sowie im DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt W 101 vom Februar 1975 festgeschrieben sind, zu berücksichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.10.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsposten am 08.11.1994 erfolgt.
Satow, 19.06.1995
 Matrich Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.11.1994, ...
Satow, 19.06.1995
 Matrich Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 19.06.1995 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Satow, 19.06.1995
 Matrich Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 30.03.1995 bis zum 30.05.1995, während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom 13.03.1995 bis zum 05.05.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Satow, 19.06.1995
 Matrich Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.03.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Satow, 19.06.1995
 Matrich Bürgermeister

6. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebiets nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB wurde am 15.06.1995 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Satow, 19.06.1995
 Matrich Bürgermeister

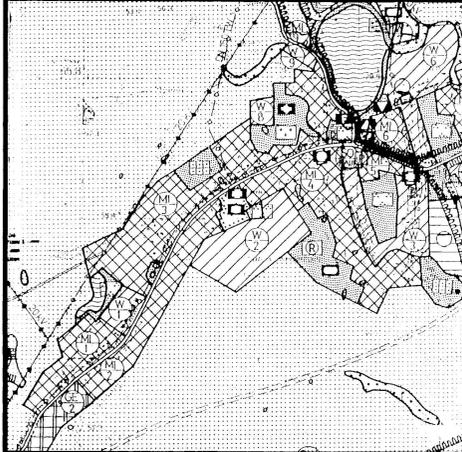
7. Die Genehmigung dieser Satzung wurde am 22.09.1995 durch den Landrat des Kreises Bad Doberan vom 02.09.95 Az: 12/1070 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Satow, 22.09.1995
 Matrich Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.03.95 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Bad Doberan vom 03.10.1995 Az: 12/3090 bestätigt.
Satow, 24.10.1995
 Matrich Bürgermeister

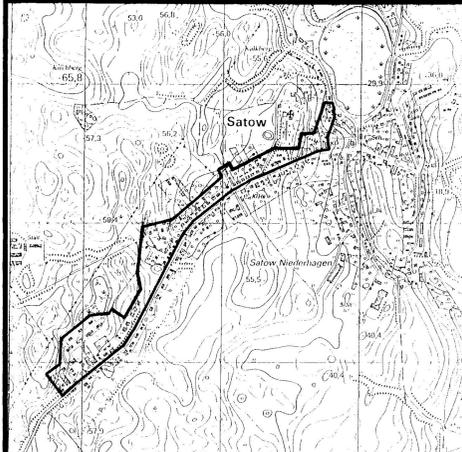
9. Die Satzung wird hiermit ausgestellt.
Satow, 24.10.1995
 Matrich Bürgermeister

10. Die Erstellung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 26.10.1995 bis zum 14.11.1995 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 27.10.1995 in Kraft getreten.
Satow, 15.11.1995
 Matrich Bürgermeister

Auszug Flächennutzungsplan M 1:10 000



Übersichtsplan M 1:10 000



Satow Kreis Bad Doberan Land Mecklenburg-Vorpommern Innenbereichssatzung

für den Bereich nordwestlich der Hauptstraße (vom Autohaus Nord bis zur Parkstraße) der Ortslage Satow

Satow, 19.06.1995
 Matrich Bürgermeister