

SATZUNG DER GEMEINDE BÖLKOW

über die 1. ÄNDERUNG der INNENBEREICHSSATZUNG für die ORTSLAGE GROSS BÖLKOW nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB



1. ÄNDERUNG der SATZUNG DER GEMEINDE BÖLKOW für die ORTSLAGE GROSS BÖLKOW über

- die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie
- die Ergänzung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.04.02 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Bad Doberan folgende Satzung über die 1. Änderung der Innenbereichssatzung für die Ortslage Bölkow erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Die 1. Änderung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb der, in der nebenstehenden Karte gekennzeichneten, Geltungsbereiche der 1. Änderung, liegen.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

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

- Die maximale Grundflächenzahl beträgt 0,2.

Gemäß § 34 Abs. 4 S. 5 BauGB werden nach § 1a und § 9 Abs. 1a BauGB folgende Festsetzung für eine künftige Bebauung auf den Ergänzungsflächen getroffen:

Als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt ist in den Änderungsbereichen 3+4 entlang der Grundstücksgrenzen bzw. Nutzungsgrenzen zur freien Landschaft eine mind. dreireihige Hecke mit Überhältern in einer Breite von mind. 5 m aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in Ergänzung des vorhandenen Bestandes in folgender Pflanzqualität zu pflanzen bzw. zu ergänzen und zu pflegen: Sträucher 2x verpflanzt, 60-100 cm; Heister 2x verpflanzt, 150-200 cm. (Ausgleichsmaßstab: 1m² Heckenpflanzung pro 2m² Versiegelung).

Ist die Versiegelung größer als es der vorzunehmenden Heckenpflanzung entspricht, ist als weitere Ausgleichsmaßnahme pro angefangener 25 m² versiegelter Fläche im öffentlichen Raum des Flurstücks 102 ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

Dies ist in Form einer Auflage in der Baugenehmigung zu formulieren.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung
-  Fläche, für die die Festsetzung „Grünfläche“ aufgehoben ist
-  Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Pflanzgebiet
-  Erhalt von Bäumen und Sträuchern

KENNZEICHNUNGEN

-  Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung
-  Nummer der Änderungsfläche

HINWEISE:

- Der gesamte Geltungsbereich der Satzung liegt in der TWSZ III des Trinkwasserschutzgebietes „Warnow“. Die entsprechenden Verbote und Nutzungseinschränkungen sind zu beachten.
- Großgehölze sind aufgrund der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Bad Doberan geschützt. Im Rahmen dieser Satzung sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigung führen, verboten. Dies betrifft insbesondere das Flurstück 92.
- Im Bereich von Gewässern ist gemäß § 91 Abs. 1 und 2 LVaG in einem Abstand von 7 Metern zur Böschungsoberkante die Errichtung baulicher Anlagen verboten. Dies betrifft insbesondere die künftige Bebauung auf dem Flurstück 92. Auch eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist im 7m-Bereich der Vorfluter auf den Grundstücken 92 und 93/3 nicht vorzunehmen.
- Im Bereich der Änderungen sind keine Bodendenkmale bekannt, deren Beseitigung oder Veränderung nur nach Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde erfolgen darf. Aus archäologischer Sicht sind während der Bauarbeiten jederzeit Funde möglich. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde wenigstens 14 Tage vorher schriftlich und verbindlich mitzuteilen. 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 und 3). Gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V trägt der Verursacher des Eingriffs die anfallenden Kosten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat am 26.03.2002 die Aufstellung der 1. Änderung der Innenbereichssatzung beschlossen.

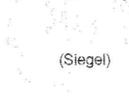
Bölkow, 28.04.02



G. Zwick
Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 26.03.2002 den Entwurf der Innenbereichssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

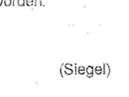
Bölkow, 28.04.02



G. Zwick
Bürgermeister

- Der Entwurf der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.04.2002 bis zum 14.05.2002 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.03.2002 im Amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Satow ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bölkow, 28.04.02



G. Zwick
Bürgermeister

- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.04.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bölkow, 28.04.02



G. Zwick
Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.08.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bölkow, 28.04.02



G. Zwick
Bürgermeister

- Die 1. Änderung der Satzung über den bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) wurde am 27.08.2002 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Bölkow, 28.04.02



G. Zwick
Bürgermeister

- Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 03.03.2003, Az. 16/01/03, mit Nebenbestimmungen erteilt.

Bölkow, 12. März 2003



G. Zwick
Bürgermeister

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

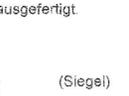
Bölkow, 12. März 2003



G. Zwick
Bürgermeister

- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

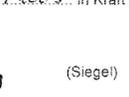
Bölkow, 12. März 2003



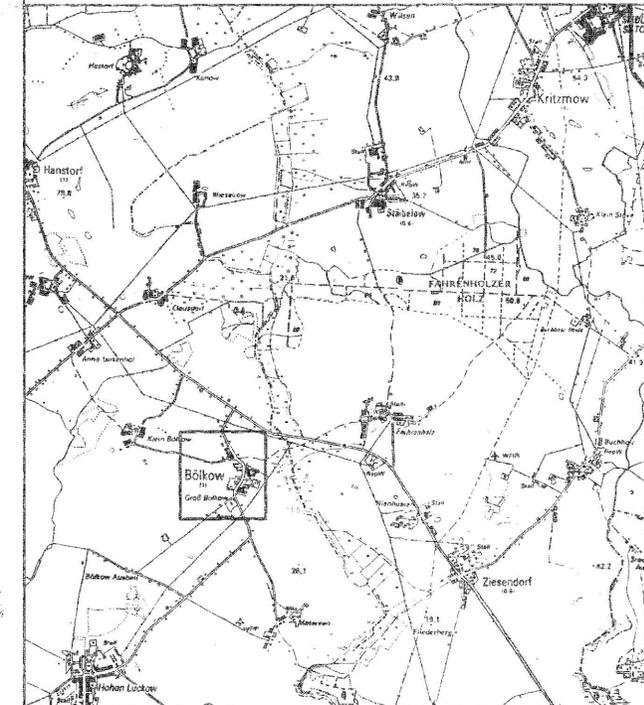
G. Zwick
Bürgermeister

- 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, ist am 28.03.03 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Satow ortsüblich bekannt gemacht 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 02.04.2003 in Kraft getreten.

Bölkow, 02. April 2003



G. Zwick
Bürgermeister



GEMEINDE BÖLKOW

Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

SATZUNG über die 1. ÄNDERUNG der INNENBEREICHSSATZUNG für die ORTSLAGE GROSS BÖLKOW nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Bölkow, 27.08.2002

G. Zwick
Bürgermeister