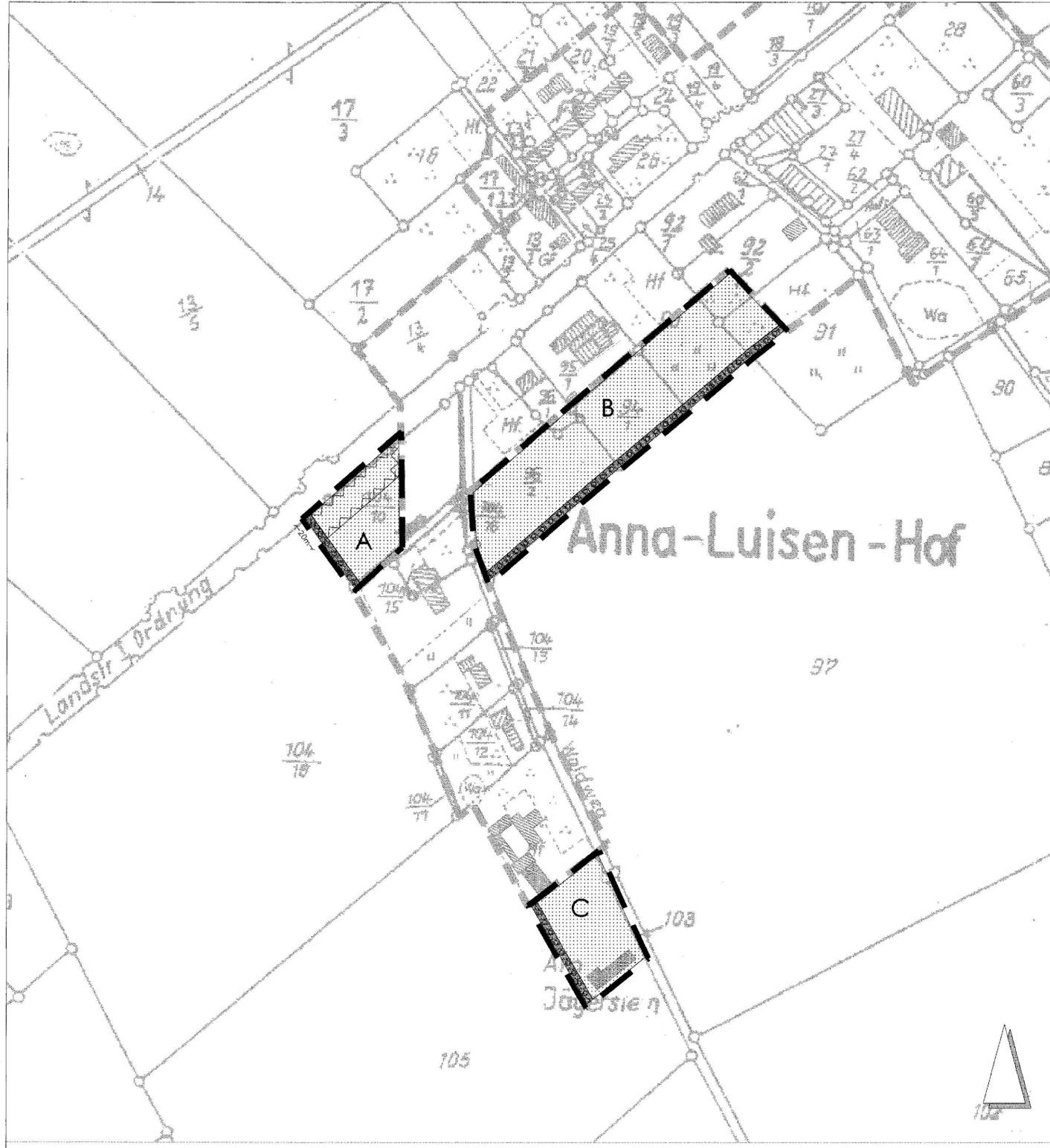


ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE SATOW - ORTSTEIL HANSTORF FÜR DIE ORTSLAGE ANNA-LUISENHOF



PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNG	RECHTSGRUNDLAGE
FESTSETZUNGEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	(§34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB i.V.m. § 9 Abs.7 BauGB)
	Ergänzungsfächen	(§34 Abs.1 Nr.3)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	(§9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. § 34 Abs.4 Satz 3 BauGB)
	Flächen zum Anpflanzen von Hecken in Mindestbreite von 3,0m	(§9 Abs.1 Nr.25a BauGB i.V.m. § 34 Abs.4 Satz 3 BauGB)
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Anbauverbot gemäß §31 StrWG M/V	(§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen Innenbereichssatzung vom 14.04.1998	
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurstücksnummern	
	Flurstücksgrenzen	
	vorhandene Gebäude	
	Flächenbezeichnung (vgl. Festsetzungen und Begründung)	

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990.

FESTSETZUNGEN

Aufgrund des §34 Abs.4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. IS. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.08.2004 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan die Ergänzungssatzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Anna-Luisen-Hof (§34 Abs.4 Satz 1 Nr.3) mit folgenden Festsetzungen erlassen:

- MASS DER NUTZUNG** (§9 Abs.1 Nr.1)
Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Baugebiete A und B wird gemäß eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GFZ) von 0,4 festgesetzt. Für das Baugebiet C gilt eine Grundflächenzahl von 0,5.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE, UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V. mit §1a Abs.3 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vierreihige, geschlossene Laubgehölzhecken zu pflanzen. Die Bepflanzung ist mit Laubgehölzen in der folgenden Artenzusammensetzung vorzunehmen: Haselnuss, Schlehe, Weißdorn, Hundsrose, Pfaffenhütchen, Hainbuche, Feldahorn, Stieleiche, Esche. Die Pflanzung ist mit einem Pflanzabstand von 1,0m zwischen den Reihen und einem Pflanzabstand von 1,5m innerhalb der Reihen auszuführen. Bei der Pflanzung sind die Gehölze in einer Mindestqualität als verpflanzte Sträucher bzw. leichte Heister mit einer Höhe von 80 bis 150 cm zu verwenden.

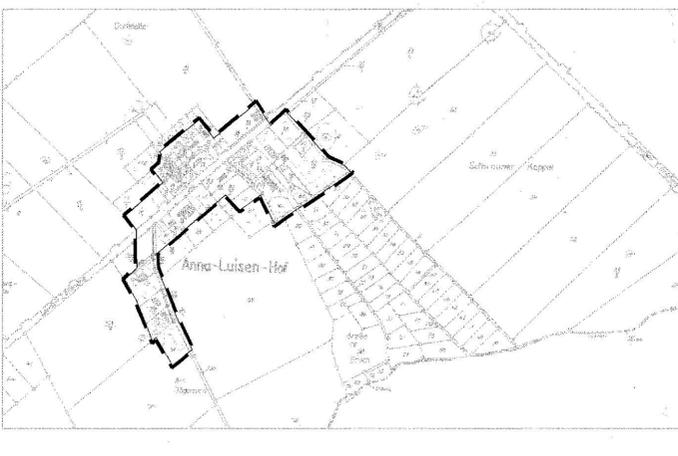
Die privaten Grundstückszufahrten und Stellplatzflächen sind gem. §9 Abs.20 BauGB wasserdurchlässig zu befestigen. Dafür können Schotterrasen, Rasengittersteine und/oder Rasenfugenpflaster, wassergebundene Decken und ein großporiges- bzw. offenfugiges Pflaster verwendet werden.

Hinweise ohne Festsetzungscharakter

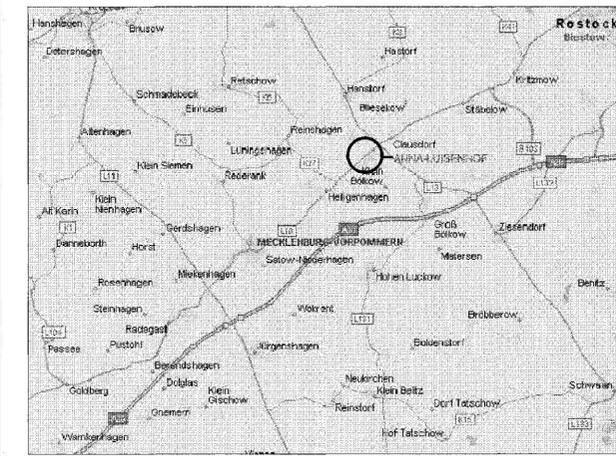
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gemäß §9 Abs.6 BauGB

- Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich die Landesstraße L10, die in der Bauart des Landes Mecklenburg-Vorpommern liegt und durch das Straßenbaumt Güstrow verwidet wird. Der Ergänzungsbereich A (Flurstück 104/10) der Satzung grenzt an die freie Strecke der L10, d.h. er befindet sich außerhalb der nach §5 Abs.2 StrWG M-V festgesetzten Ortsdurchfahrt Anna-Luisen-Hof. Gemäß §31 Abs.1 StrWG M-V dürfen außerhalb der nach §5 Abs.2 gesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20m von der L10, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden. Nach §31 StrWG M-V stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der Ortsdurchfahrten den baulichen Anlagen des Absatzes 1 gleich.
- Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind zur Zeit keine Bodendenkmale bekannt. Es können jedoch jederzeit unvermutet archaische Fundamente auftreten. Die Baustellenleitung ist davon zu unterrichten. Beim Auftreten solcher Funde sind die Arbeiten sofort zu stoppen, die Baustelle ist bis zu fünf Werktagen in unverändertem Zustand zu belassen und die untere Denkmalschutzbehörde ist sofort zu informieren. (DSchG M-V §11 Abs. 1-3) Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde wenigstens 14 Tage vorher schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um beobachten und evtl. auftretende Funde unverzüglich bergen zu können. Dadurch werden Verzögerungen im Bauablauf vermieden. (DSchG M-V §11 Abs.3) Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet und das entdeckte Bodendenkmal bzw. die Entdeckungsstätte nicht im unverändertem Zustand erhält (DSchG M-V §26).

Nachrichtliche Darstellung des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Innenbereichssatzung vom 14.04.1998



ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Hanstorf vom 12.11.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Satow - Ausgabe vom 31.12.2001 - erfolgt.
Hanstorf, den 21. März 2005 - Der Bürgermeister -
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 28.08.04 bis 11.03.05 öffentlich ausgelegen.
Satow, den 21. März 2005 - Der Bürgermeister -
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.11.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Satow, den 21. März 2005 - Der Bürgermeister -
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.03.05 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Satow, den 21. März 2005 - Der Bürgermeister -
- Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und die Abrundung des Gebietes (§34 Abs.4) wurde am 26.08.04 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Satow, den 21. März 2005 - Der Bürgermeister -
- Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 26.08.04 bz. 26.08.04 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Satow, den 21. März 2005 - Der Bürgermeister -
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.03.05 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 26.08.04 bestätigt.
Satow, den 21. März 2005 - Der Bürgermeister -
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Satow, den 21. März 2005 - Der Bürgermeister -
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 30.03.05 durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Satow ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 31.03.2005 in Kraft getreten.
Satow, den 01.04.2005 - Die Bürgermeisterin -

GEMEINDE SATOW

Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

ERGÄNZUNGSSATZUNG

nach §34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB
für die
ORTSLAGE ANNA-LUISENHOF

