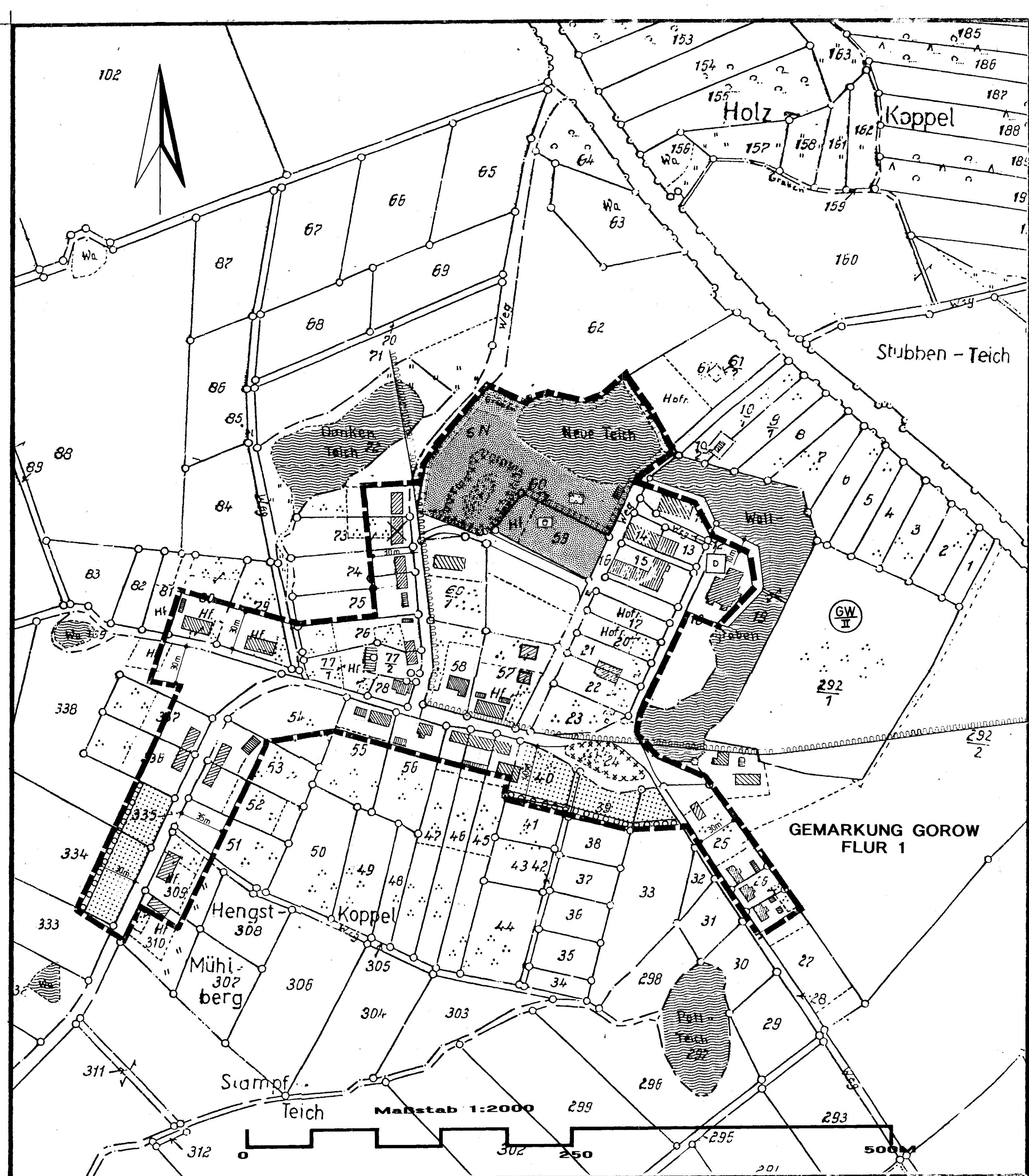


# SATZUNG DER GEMEINDE HANSTORF

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



Kartengrundlage: Flurkarte M 1:4000 mit Ergänzungen (unvermessen)



**planungsbüro bauffmann**  
ARCHITEKTEN + INGENIEURE  
Wismarsche Straße 51 18236 Kröpelin

PLANUNGSSTAND DEZEMBER 1998

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG)
	Abrundungsflächen	(§ 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG)
	Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Parkanlagen	Spielplatz
	Wasserflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (von Bebauung freizuhaltende Flächen)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	hier: Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern Schaffung und Gestaltung einer Parkanlage und deren Pflege	
	Flächen zum Anpflanzen von Hecken in Mindestbreite von 5,00 m	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	vorhandene hochbauliche Anlagen	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flächen für Wasserwirtschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
	hier: Schutzgebiet für Grundwasser Trinkwasserschutzzone II IN AUFLÖSUNG!	
	Altlastverdachtsflächen entspr. Altlastenfassung des Landkreises	
	Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen	

## SATZUNG DER GEMEINDE HANSTORF

### für die ORTSLAGE GOROW über

- die Festsetzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1) sowie
- die Abrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 4 Abs. 2 a des BauGB MaßnahmenG, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.02.99 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Gorow erlassen:

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegen.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung

#### § 2 Festsetzungen für die nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Abrundungsflächen

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige bauliche Nutzung der Abrundungsflächen getroffen:

- Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude mit den gemäß § 12 BauNVO zulässigen Stellplätzen/ Garagen und den nach § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 8 a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Zur Einbindung in die Landschaft und als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt ist, entlang der hinteren Grundstücksgrenzen eine dreireihige Hecke mit Überhalten in einer Breite von 5 m aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in folgender Pflanzqualität festzusetzen:  
Sträucher 2 x verpflanzt, 60-100 cm;  
Heister 2 x verpflanzt, 150-200 cm.  
Je Grundstück ist ein Laubbaum (Hochstamm) 3 x verpflanzt, 12-14 cm Stammumfang zu pflanzen.

Die Maßnahmen sind durch den Verursacher auf eigene Kosten zu tragen.

#### § 3

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 und 4 i. V. m. § 9 Abs. 1 BauGB folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- Als Höchstmaß für die Grundflächenzahl gilt GRZ: 0,4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II (das heißt Erdgeschoß + ausgebauter Dachgeschoß) als Höchstmaß angegeben.

#### § 4 Inkrafttreten

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

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.02.99. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 21.03.99 bis zum 12.04.99 erfolgt.

Hanstorf, 15.03.99 .....



Bürgermeister

2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 13.11.99 bis zum 16.12.99 öffentlich ausgelegt.

Hanstorf, 15.03.99 .....



Bürgermeister

3. Die beruhten Träger öffentlicher Belange sind durch Schreiben vom 06.11.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hanstorf, 15.03.99 .....



Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hanstorf, 15.03.99 .....



Bürgermeister

5. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und die Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs. 4) wurde am 22.02.99 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Hanstorf, 15.03.99 .....



Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 26.04.99 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Hanstorf, 15.03.99 .....



Bürgermeister

7. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.02.99 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 22.02.99 bestätigt.

Hanstorf, .....



Bürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Hanstorf, 15.03.99 .....



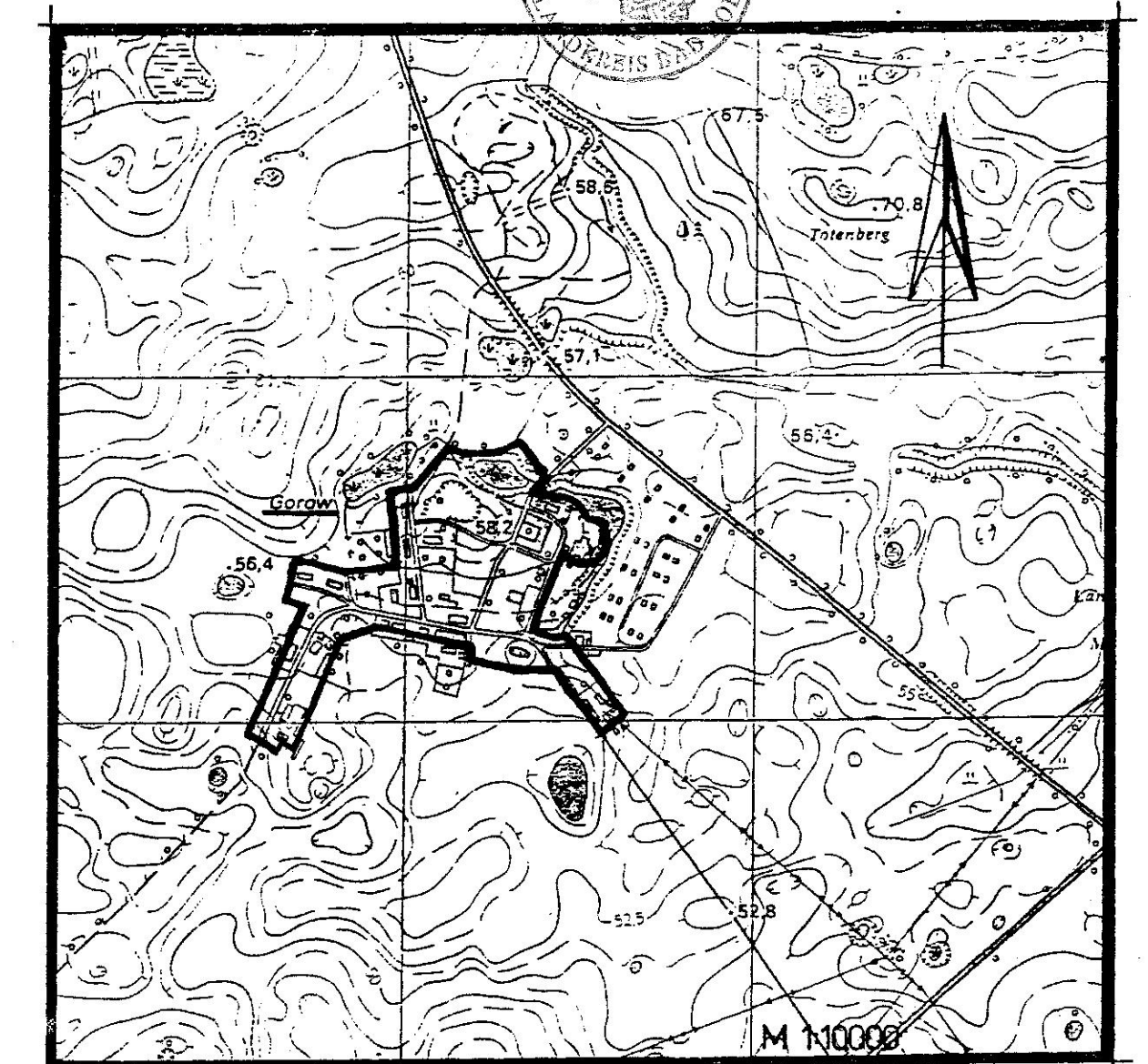
Bürgermeister

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 22.02.99 bis zum 12.04.99 durch Aushang 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 15.03.99 in Kraft getreten.

Hanstorf, 15.03.99 .....



Bürgermeister



## GEMEINDE HANSTORF

Landkreis Bad Doberan  
Land Mecklenburg-Vorpommern

### INNENBEREICHSSATZUNG

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

für die

### ORTSLAGE GOROW

Hanstorf, 15.03.99



Bürgermeister

PLANUNGSSTAND DEZEMBER 1998