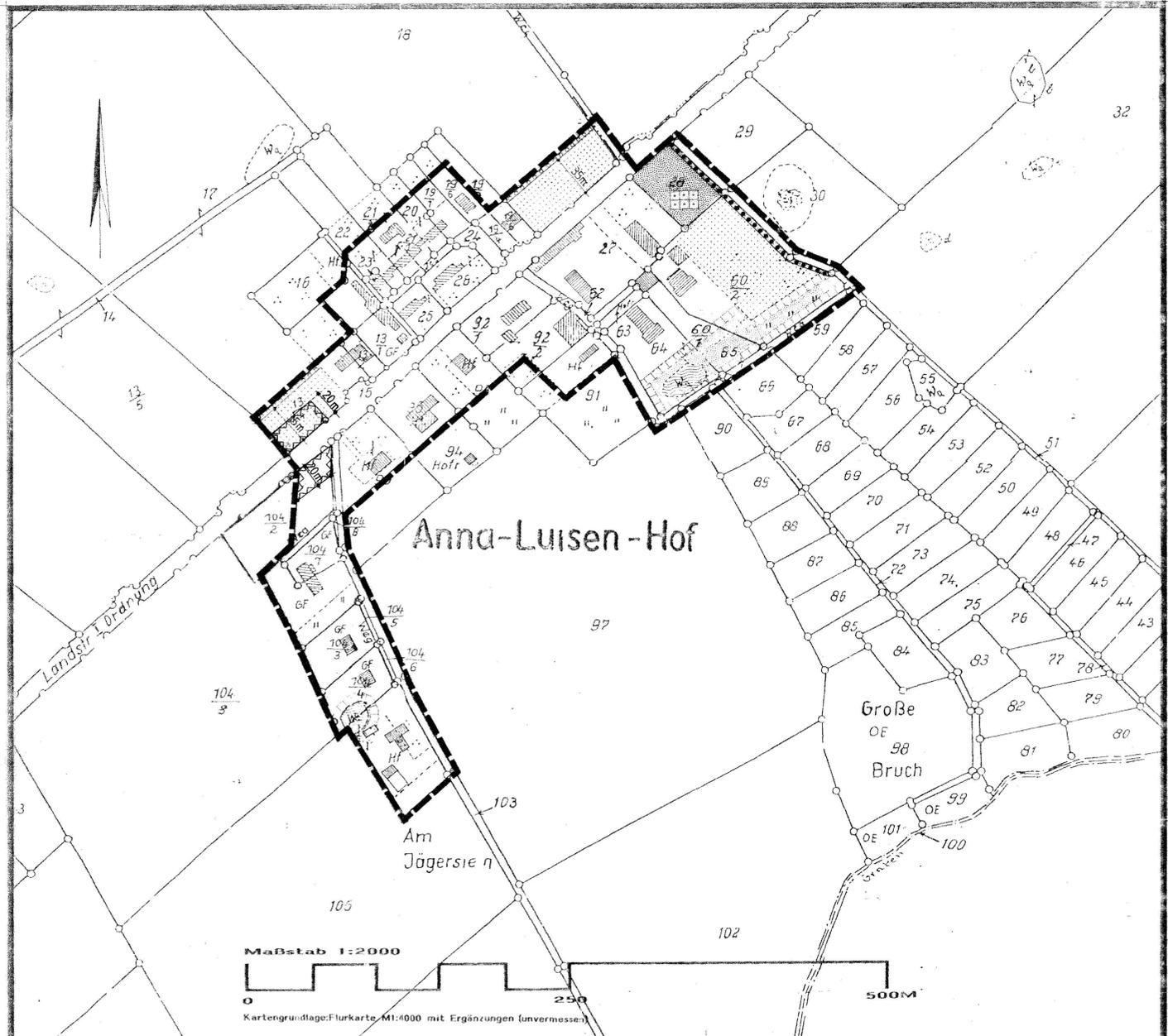


# SATZUNG DER GEMEINDE HANSTORF

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

## für die Ortslage ANNA-LUISEN-HOF



Maßstab 1:2000  
Kartengrundlage: Flurkarte M1:4000 mit Ergänzungen (unvermessen)

Ergänzungen gemäß Beitrittsbeschluß vom 09.02.1998  
Planungsstand Januar 1998

PLANUNGSSTAND OKTOBER 1997

Planungsbüro Kaufmann  
ARCHITEKTEN + INGENIEURE  
Wilhelmstraße 51 15236 Köpenick

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmen-G)
	Abrundungsfläche	(§ 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG)
	Wasserfläche (Erhaltung des naturnahen Zustandes durch Extensivnutzung, Freihaltung von Zuflüssen von Oberflächenwasser, Verhinderung des Einsatzes von Düngemitteln)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
	Grünfläche (Erhaltung des naturnahen Zustandes der öffentl. Grünflächen durch extensive Nutzung)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Zweckbestimmung:	
	Dauerkleingärten	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (von Bebauung freizuhaltende Fläche)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b)
	Flächen zum Anpflanzen von Hecken in Mindestbreite von mind. 5,00 m	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
	vorhandene hochbauliche Anlagen	
	vorhandene hochbauliche Anlagen	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
40	Flurstücksbezeichnung	
<i>(Ergänzung gemäß Beitrittsbeschluß)</i>		
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Anbauverbot infolge § 31 StrWG M/V (Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

### Ergänzungen und Änderungen gemäß Beitrittsbeschluß vom 09.02.1998

#### ZUR PLANZEICHNUNG

- \* Ergänzung
- Nachrichtliche Übernahme des aufgrund des § 31 Abs. 1 StrWG M/V bestehenden Anbauverbotes (bis 20m von der Landesstraße) für die Flurstücke 104/2 und 13/4 der Flur 2. Der von dieser Regelung betroffene Bereich der benannten Flurstücke wurde in der Planzeichnung flächenhaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind) festgesetzt.

#### ZUR PLANZEICHENERKLÄRUNG

- \* Ergänzung
- Aufnahme des Planzeichens „Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind“ entspr. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB mit dem Hinweis auf die das Anbauverbot begründende Rechtsvorschrift.

#### ZUM TEXT

- \* Ergänzung
- Ergänzung der Hinweise auf das Anbauverbot, die entspr. Rechtsgrundlage und der Hinweis darauf, das in diesem Bereich keine Genehmigung einer Zufahrt in Aussicht gestellt wird

ERGÄNZUNGEN GEMÄSS BEITRITTSBESCHLUSS VOM 09.02.1998

Hanstorf, den 11.02.1998

K. Kaufmann  
Bürgermeister  
Gemeinde Hanstorf



### SATZUNG DER GEMEINDE HANSTORF

#### für die ORTSLAGE ANNA-LUISEN-HOF über

1. die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1) sowie
2. 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 vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.11.1997 mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Anna-Luisen-Hof erlassen:

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegen.
2. 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:

Die zum Ausgleich des Eingriffs erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind wie folgt durchzuführen:

1. Es ist eine dreireihige Hecke entlang der hinteren Grundstücksgrenze der Flurstücke 13/4 und 18 teilweise 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.

Als Ausgleich für das Flurstück 60/2 sind je Grundstück 4 Laubbäume zu pflanzen.  
Die Maßnahmen sind durch den Verursacher auf eigene Kosten zu tragen.

2. 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).

#### § 3 Inkrafttreten

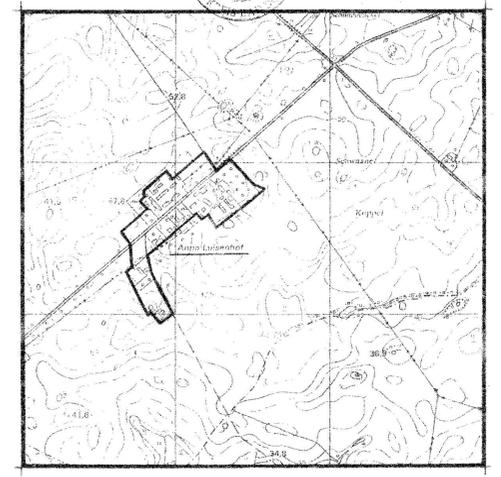
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Genehmigungsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Kraft.

*(Ergänzung gemäß Beitrittsbeschluß)*

Hinweis:  
Im gekennzeichneten Bereich der Flurstücke 104/2 und 13/4 der Flur 2 (bis 20m von der Landesstraße) besteht entspr. § 31 Abs. 1 und 2 StrWG M/V ein Anbauverbot. Neue Zufahrten mit Anbindungen an die Landesstraße werden in diesem Bereich durch das Straßenbaumt nicht in Aussicht gestellt.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.04.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch den Bürgermeister vom 18.12.1995 bis zum 12.01.1996 erfolgt.  
Hanstorf, 11.11.1997... Bürgermeister
2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 18.10.1996 bis 02.12.1996 öffentlich ausgelegen.  
Hanstorf, 11.11.1997... Bürgermeister
3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind am 30.09.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Hanstorf, 11.11.1997... Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat die vorstehenden Anträge und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.11.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Hanstorf, 11.11.1997... Bürgermeister
5. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und die Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs. 4) wurde am 09.11.1997 von der Gemeindevertretung beschlossen.  
Hanstorf, 11.11.1997... Bürgermeister
6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde am 11.12.1997 durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan vom 11.12.1997 (Az. 13051026-5a3) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Hanstorf, 11.02.1998... Bürgermeister
7. Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.02.1998 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 03.03.1998 (Az. 13051026-5a3-2001) bestätigt.  
Hanstorf, 20.03.1998... Bürgermeister
8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.  
Hanstorf, 20.03.1998... 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 27.03.1998 bis zum 16.04.1998 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 16.04.1998 in Kraft getreten.  
Hanstorf, 16.04.1998... 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 ANNA-LUISEN-HOF

Hanstorf, den 11.11.1997

Ergänzungen gemäß Beitrittsbeschluß vom 09.02.1998  
Planungsstand Januar 1998

