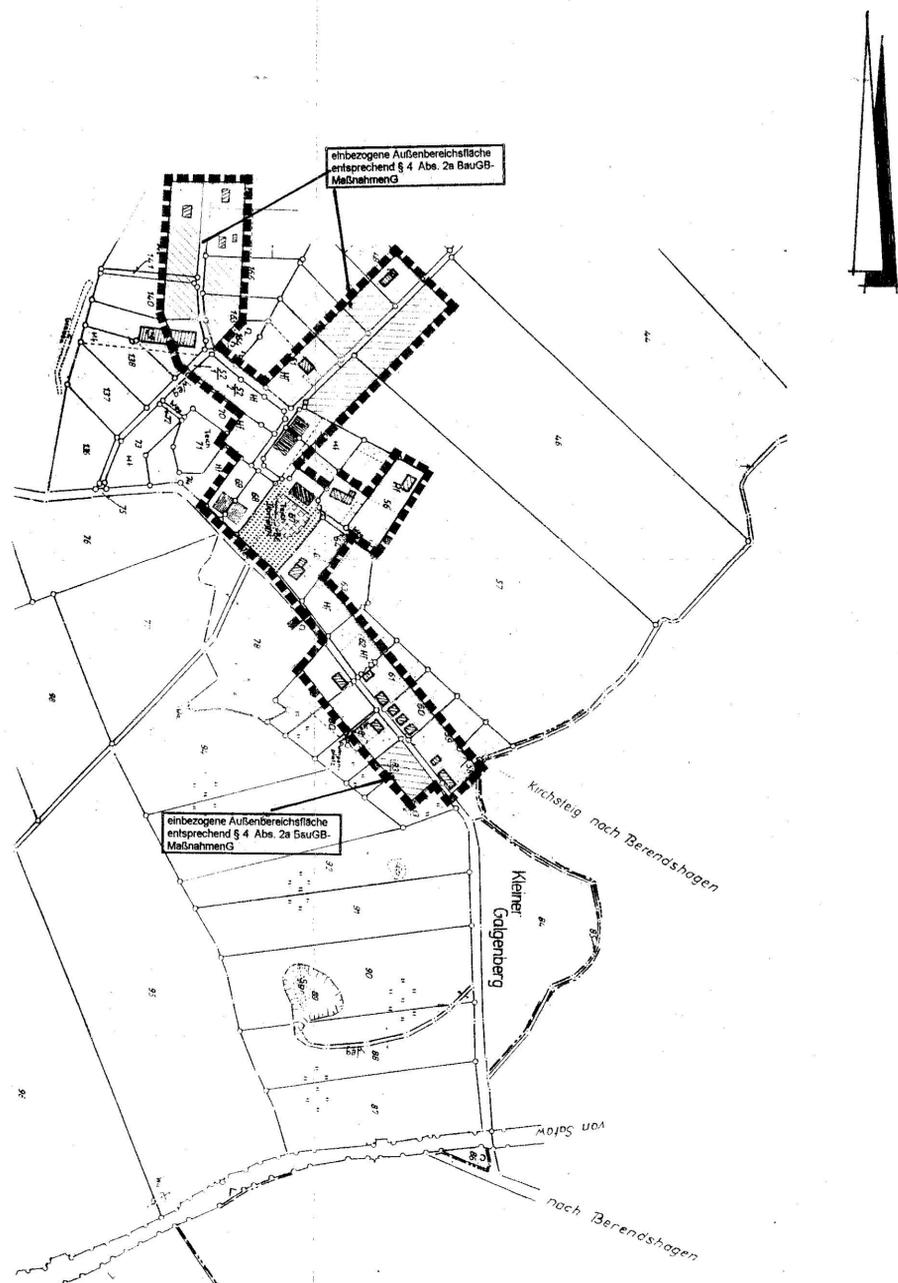


# SATZUNG

## ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE: GEMEINDE RADEGAST, ORTSTEIL

# " PUSTOHL "

TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1 : 4 000



### SATZUNG DER GEMEINDE RADEGAST FÜR DIE ORTSLAGE " PUSTOHL "

- über
- Die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34, Abs. 4, Nr. 1 BauGB) sowie
  - Die Abrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34, Abs. 4, Nr. 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz am 23.11.1994 i.V.m. § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 623) und des § 86 Abs. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.04.1994, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Radegast und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Pustohl erlassen:

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

#### § 2 Festsetzungen zur Bebauung

- Die in den Geltungsbereich der Satzung nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Flächen dienen ausschließlich dem Wohnungsbau.
- Als Wohnbebauung sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- Die Firsthöhe der neu zu errichtenden Wohngebäude wird auf maximal 9,00 m begrenzt.
- Im gesamten Plangebiet sind für neue neu zu errichtende Wohngebäude keine Flachdächer zulässig, ausgenommen sind Carports, Nebengebäude und Garagen. Für die Dachneigung werden als Mindestmaß 38° und als Höchstmaß 45° festgesetzt.

#### § 3 Festsetzungen zur Grünordnung

- Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken von über 350m<sup>2</sup> Größe ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubb Baum zu pflanzen.  
Anforderung: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm.
- Vorhandene Sträucher und Bäume sind zu erhalten und zu pflegen, und wenn erforderlich, zu ersetzen.
- Auf den Grundstücken der Abrundungsflächen, ist an der Grenze zur offenen Landschaft, eine gruppenweise Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf 3 m Breite mit Krautsaumentwicklung vorzunehmen. Es sind Sträucher in einer Pflanzdichte von 1 Stück/m<sup>2</sup> und Bäume in Abständen von 10 - max. 15 m zu pflanzen.  
Anforderungen Sträucher: 2x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm,  
Anforderungen Baum: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm.
- Auf jedem Grundstück, auf dem keine Heckenpflanzung vorgesehen ist, sind auf mindestens 10 % der Grundstücksfläche einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen. Der Bestand kann dabei berücksichtigt werden.
- Die Pflanzgebote der textlichen Festsetzungen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Diese Maßnahmen sind spätestens in der auf die Baumaßnahme folgende Pflanzperiode durchzuführen.
- Für alle Neuanpflanzungen ist eine dreijährige Gewährleistungspflege zu übernehmen.
- Im Planungsbereich befinden sich zahlreiche nach § 2 Abs. 1 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg - Vorpommern geschützte Biotope ( Feldgehölze, Bachläufe, und Kleingewässer), die gemäß ihrem Schutzstatus weder beeinträchtigt noch zerstört werden dürfen.

#### § 4 Inkrafttreten

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

### VERFAHRENSVERMERKE

Der 1. Entwurf der Satzung vom Dezember 1995 hat in der Zeit vom 22.2.1996 bis zum 23.3.1996 öffentlich ausgelegen.



Bürgermeister



Bürgermeister



Bürgermeister



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, am 28.5.1996 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Die Gemeindevertretung hat die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils am 28.5.1996 als Satzung beschlossen.

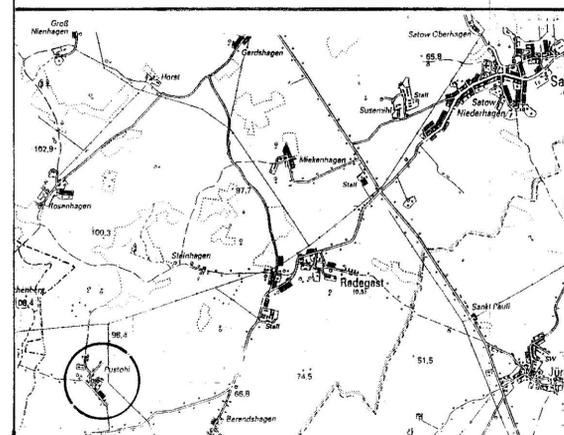


Bürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Innenbereich)
- ▨ vorh. hochbauliche Anlagen (Wohngebäude, gesell. Einrichtungen)
- ▩ vorh. hochbauliche Anlagen (Wirtschaftsgebäude)
- ▤ Bindung für Grünflächen
- ▦ Bodendenkmal nach § 7, Abs. 1 DSchG M/V
- ☉ Trinkwasserschutzgebiet
- 49 Flurstücksgrenzen / Flurstücksnummern

### ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 50 000



### PUSTOHL

GEMEINDE RADEGAST  
Landkreis Bad Doberan / Mecklenburg - Vorpommern

### SATZUNG

( INNENBEREICHSSATZUNG )  
ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG  
DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE

Radegast, April 1996



Bürgermeister

PLANVERFASSER: INGENIEUR P. POHL ROSTOCK