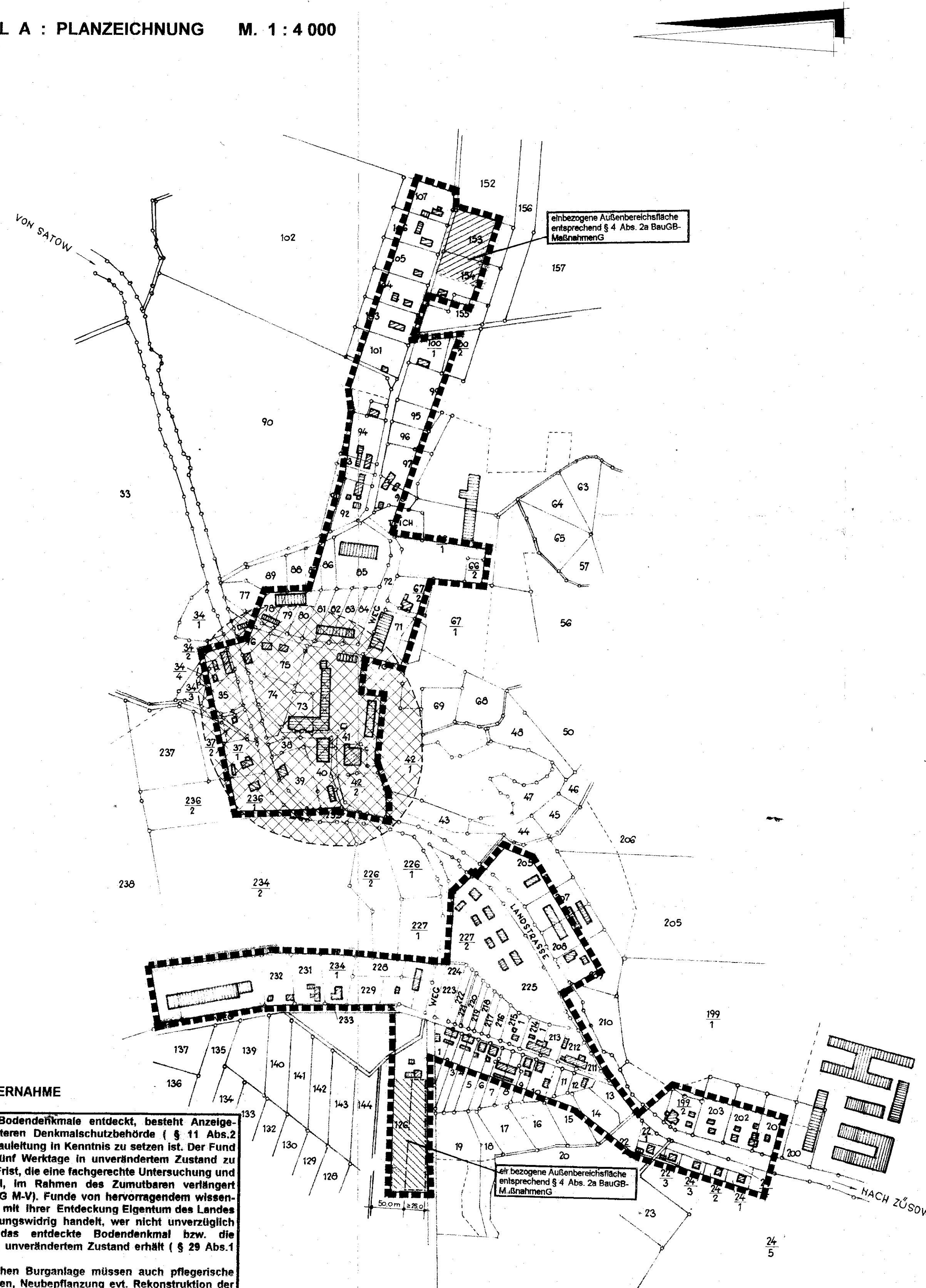


SATZUNG

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

" RADEGAST "

TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1 : 4 000



NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt, besteht Anzeigepflicht gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 11 Abs. 2 DSchG M-V), wovon die Bauleitung in Kenntnis zu setzen ist. Der Fund und die Fundstelle sind fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, doch kann diese Frist, die eine fachgerechte Untersuchung und Bergung ermöglichen soll, im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). Funde von hervorragendem wissenschaftlichen Wert werden mit ihrer Entdeckung Eigentum des Landes (§ 13 DSchG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das entdeckte Bodendenkmal bzw. die Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 DSchG M-V).

Im Bereich der mutmaßlichen Burganlage müssen auch pflegerische Maßnahmen (z.B. Ausholzen, Neubepflanzung evtl. Rekonstruktion der Gräben u.ä.) mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden (§ 7 (1) DSchG M-V). Darüber hinaus ist das Befahren mit schwerer Technik im Zuge sonstiger Baumaßnahmen ein Sicherheitsabstand von mindestens 10 m zu wahren, in dieser Zone dürfen auch keinerlei Baumaterialien, Schutt, Erdreich u.ä. gelagert werden.

Bei Baggermaßnahmen in den Teichen ist die Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

TEIL B : TEXT

SATZUNG DER GEMEINDE RADEGAST FÜR DIE ORTSLAGE " RADEGAST "

- 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 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz am 23.11.1994, i.V.m. § 4 Abs. 2a des Maßnahmen-Gesetzes 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 28.04.1994, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Radegast und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Radegast erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2

Festsetzungen zur Bebauung

- Die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen nach § 4, Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG 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.
- In den besonders gekennzeichneten Flächen befinden sich Bodendenkmale, deren Überbauung und Nutzungsänderung nicht zugelassen wird (§ 1, Abs. 1 DSchG M/V). Für alle Baumaßnahmen in diesem Bereich ist eine Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde und deren Genehmigung erforderlich.

§ 3

Festsetzungen zur Grünordnung

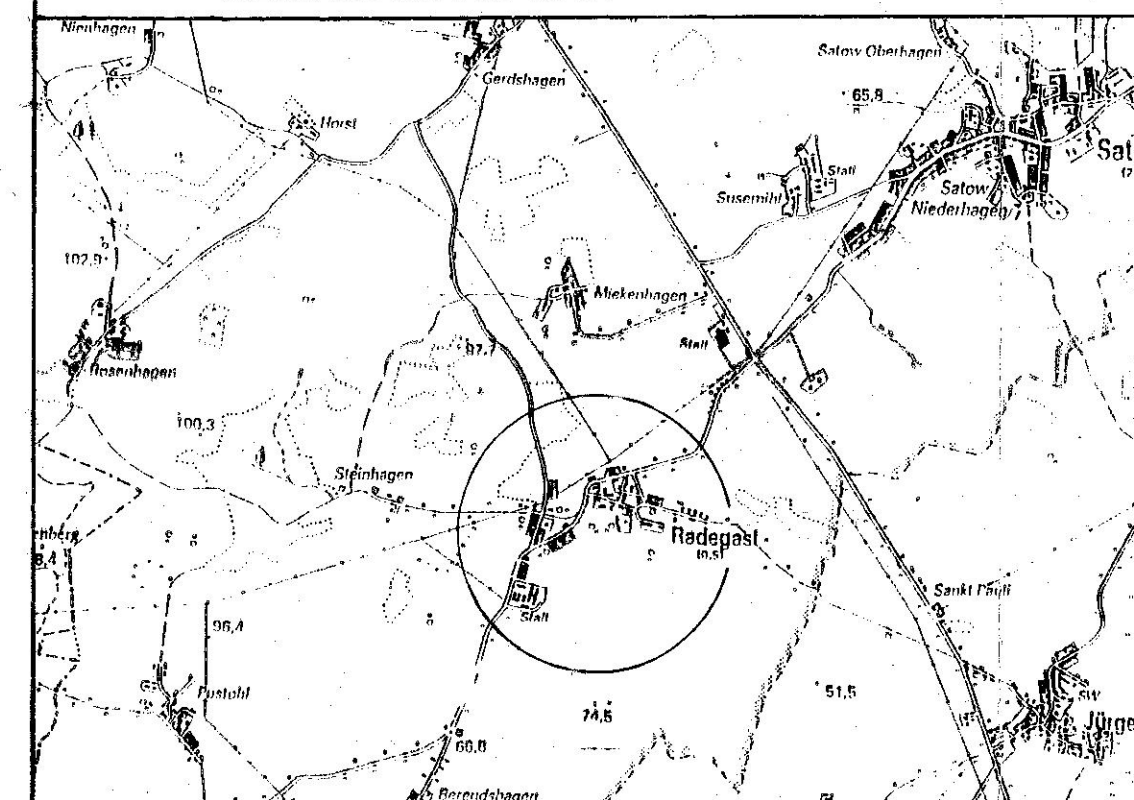
- Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken von über 350m² Größe ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Anforderung: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm.
- Vorhandene Sträucher und Bäume sind zu erhalten und zu pflegen, und wenn erforderlich, zu ersetzen.
- 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/m² und Bäume in Abständen von 10 - max. 15 m zu pflanzen. Anforderungen Strauch: 2x verpflanzt, Höhe 60 - 100 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 Biotop (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.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 50 000



VERFAHRENSVERMERKE

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

Radegast, den 17.04.1996

Siegel

Der 2. Entwurf der Satzung vom April 1995 hat in der Zeit vom 20.4.1996 bis zum 23.5.1996 öffentlich ausgelegen.

Radegast, den 17.04.1996

Siegel

Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.3.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Radegast, den 17.04.1996

Siegel

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.

Radegast, den 28.5.1996

Siegel

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 erhalten kann, sind in der Zeit vom 28.5.1996 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Radegast, den 28.5.1996

Siegel

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

RADEGAST

GEMEINDE RADEGAST

Landkreis Bad Doberan / Mecklenburg - Vorpommern

SATZUNG

(INNENBEREICHSSATZUNG)

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG

DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE

Radegast, April 1996

PLANVERFASSER: INGENIEURBÜRO POHL ROSTOCK