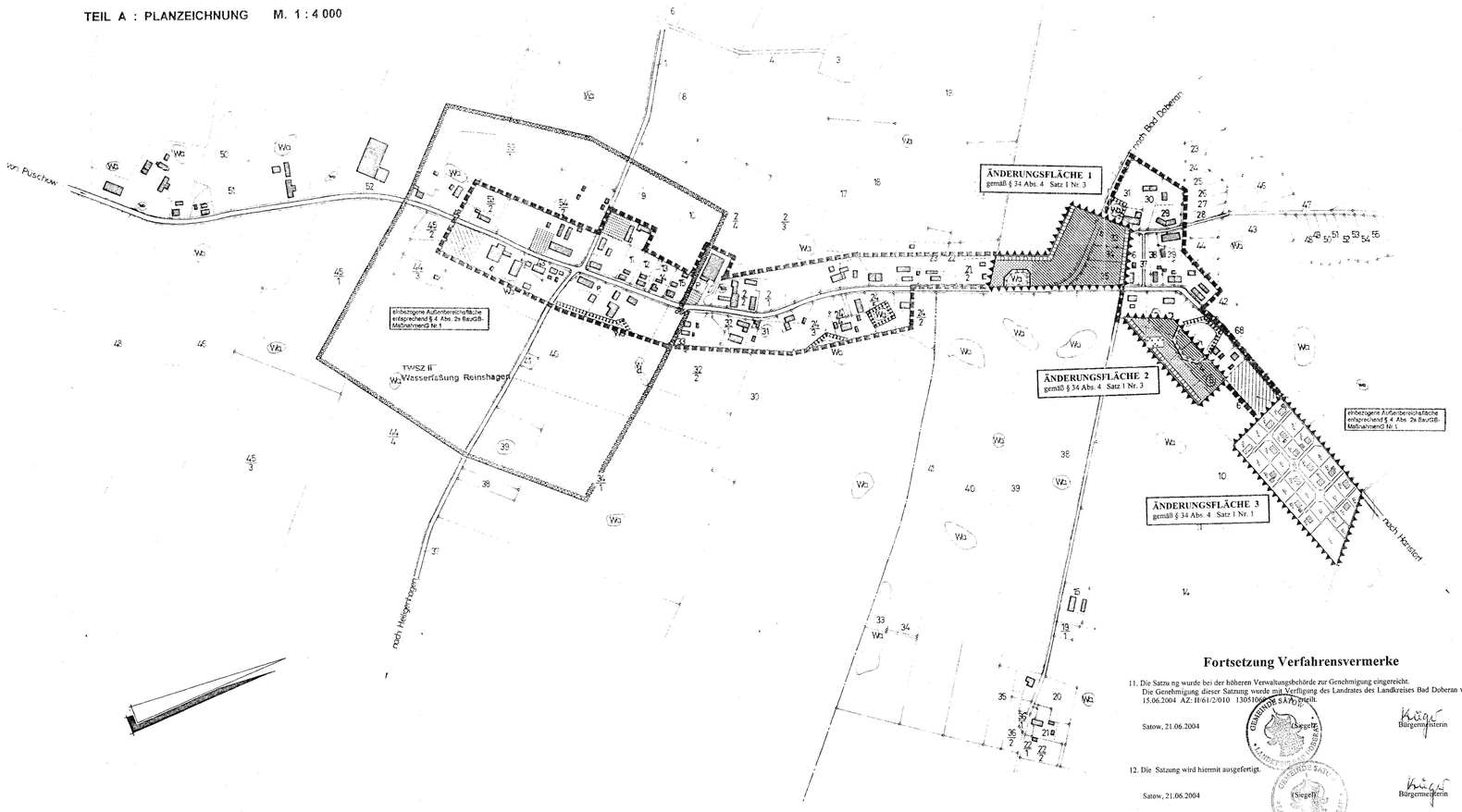
SATZUNG DER GEMEINDE SATOW

für den Ortsteil Reinshagen

über die 1. ÄNDERUNG der INNENBEREICHSSATZUNG
für die ORTSLAGE REINSHAGEN nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1 : 4 000



Nachrichtliche Übernahme

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl Mecklenburg - Vorpommern Nr.23 vom 28.12.1993, S 975 ff.) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

Das gesamte Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III Satow

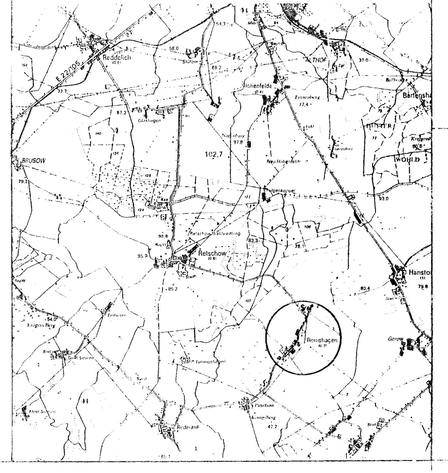
Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Reinshagen hat am 10.04.2003 die Aufstellung der Satzung zur 1. Änderung der Innenbereichssatzung Reinshagen beschlossen.
   Satow, 27.02.2004 (Siegel) Bürgermeisterin
2. Die Gemeindevertretung hat am 10.04.2003 den Entwurf der Satzung zur 1. Änderung der Innenbereichssatzung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
   Satow, 27.02.2004 (Siegel) Bürgermeisterin
3. Der Entwurf der Satzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.07.2003 bis zum 11.08.2003 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.06.2003 im Amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Satow ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Satow, 27.02.2004 (Siegel) Bürgermeisterin
4. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Satow, 27.02.2004 (Siegel) Bürgermeisterin
5. Die Gemeinde Satow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 20.10.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Satow, 27.02.2004 (Siegel) Bürgermeisterin
6. Aufgrund der eingegangen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurde der Entwurf geändert. Die Gemeinde Satow hat am 30.10.2003 den 2. Entwurf der Satzung zur 1. Änderung der Innenbereichssatzung mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
   Satow, 27.02.2004 (Siegel) Bürgermeisterin
7. Der 2. Entwurf der Satzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.01.04 bis zum 13.02.2004 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen.
   Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.12.2003 im Amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Satow ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Satow, 27.02.2004 (Siegel) Bürgermeisterin
8. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.11.2003 zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
   Satow, 27.02.2004 (Siegel) Bürgermeisterin
9. Die Gemeinde Satow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 27.05.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Satow, 08.06.2004 (Siegel) Bürgermeisterin
10. Die Satzung zur 1. Änderung der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) wurde am 27.05.2004 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
    Satow, 08.06.2004 (Siegel) Bürgermeisterin

Fortsetzung Verfahrensvermerke

11. Die Satzung wurde bei der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung eingereicht. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 15.06.2004 AZ: II/61/2/010 130510000.SAT/01 erteilt.
    Satow, 21.06.2004 (Siegel) Bürgermeisterin
12. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
    Satow, 21.06.2004 (Siegel) Bürgermeisterin
13. 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 30.06.2004 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 der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 01.07.2004 in Kraft getreten.
    Satow, 02.07.2004 (Siegel) Bürgermeisterin

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 50 000



Satzung
zur 1. Änderung der Satzung
für die Ortslage Reinshagen
über

1. die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
2. die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

- Innenbereichssatzung -

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, 1998 I S 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S.1950), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Satow vom 26.02.2004 folgende Satzung über die 1. Änderung der Innenbereichssatzung für die Ortslage Reinshagen erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

1. Die 1. Änderung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der nebenstehenden Karte gekennzeichneten Geltungsbereichs liegt.
2. Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Festsetzungen für die Änderungsfläche 1

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf der Änderungsfläche getroffen:

1. Zufahrten zu den Grundstücken sind außerhalb des Kronenbereiches der Alleebäume anzuordnen.
2. Als Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaftshaushalt ist an der westlichen Seite der Änderungsfläche (auf den Flurstücken 33, 34 und 35 eine mindestens dreireihige Hecke mit Überhältern in einer Breite von 5 Metern aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in folgender Qualität zu Pflanzen und zu pflegen:
   Sträucher 2x verpflanzt, 60 – 100 cm; Heister 2x verpflanzt, 150 – 200 cm.

§ 3
Festsetzungen für die Änderungsfläche 2

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf der Änderungsfläche getroffen:

1. Als Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaftshaushalt ist an der südlichen Seite der Änderungsfläche eine mindestens dreireihige Hecke mit Überhältern in einer Breite von 5 Metern aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in folgender Qualität zu Pflanzen und zu pflegen:
   Sträucher 2x verpflanzt, 60 – 100 cm; Heister 2x verpflanzt, 150 – 200 cm.

HINWEIS:
Auf dem Flurstück 35 (Änderungsfläche 1) befindet sich ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt werden kann. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
für die Satzung zur 1. Änderung

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung zur 1. Änderung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Fläche zum Anpflanzen von Hecken in Mindestbreite von 5 m
- Grünfläche

Kennzeichnungen

- Gartenfläche

PLANZEICHENERKLÄRUNG der rechtskräftigen Satzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Innenbereich)
- vorh. hochbauliche Anlagen (Wohngebäude, gesell Einrichtungen)
- vorh. hochbauliche Anlagen (Wirtschaftsgebäude)
- öffentliche und private Grünflächen mit zu erhaltender und zu ergänzender Bepflanzung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Grenze Trinkwasserschutzzone
- 49 Flurstücksgrenzen / Flurstücksnummern

GEMEINDE SATOW

Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

SATZUNG
zur
1. Änderung der
Satzung über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
für die ORTSLAGE REINSHAGEN
- Innenbereichssatzung -

Satow, 21.06.2004 (Siegel) Bürgermeisterin