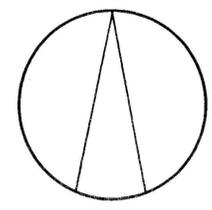
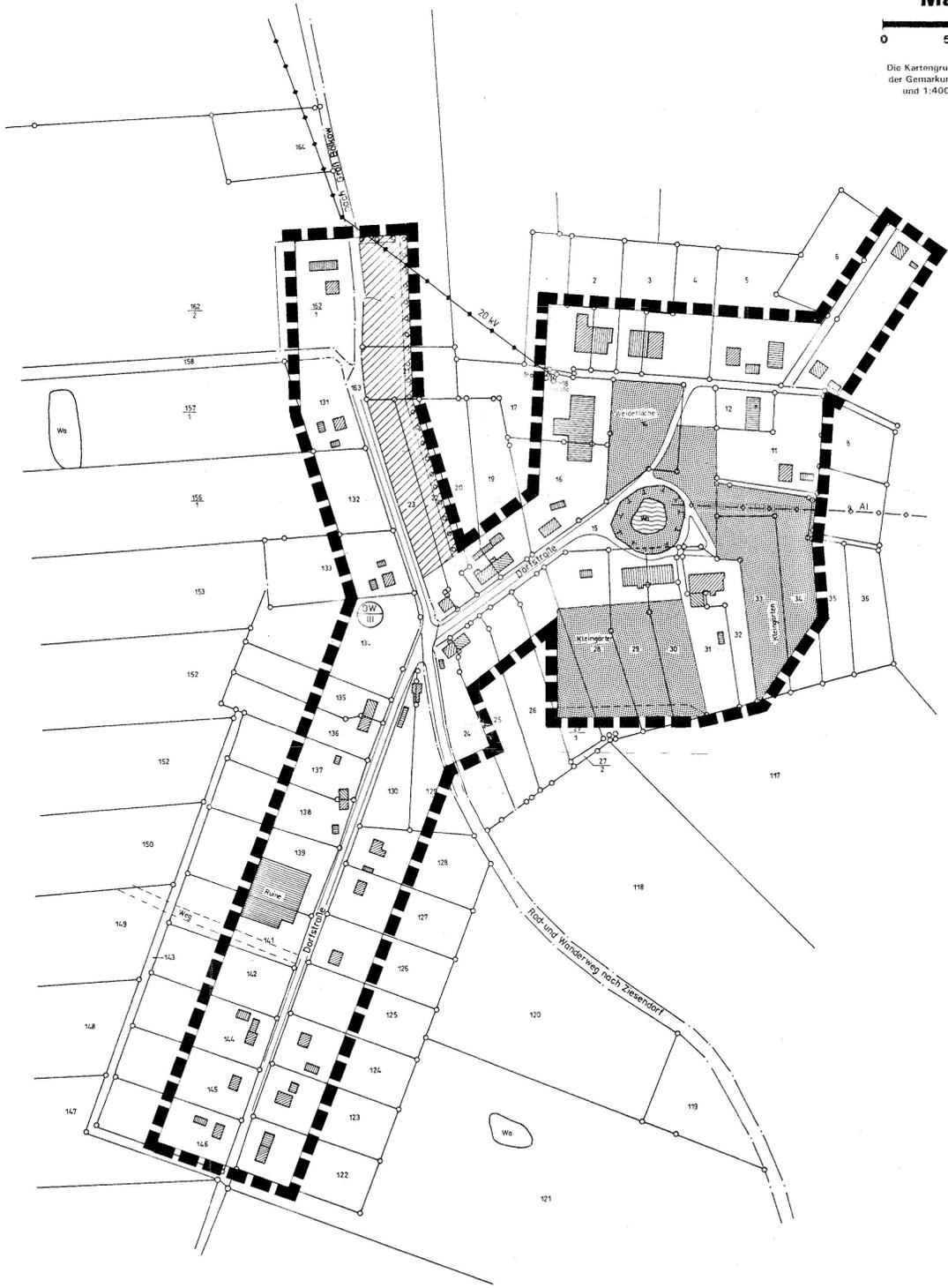


INNENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE BÖLKOW

FÜR DEN ORTSTEIL MATERSEN



Maßstab 1:2000

0 50 100 150 200 m

Die Kartengrundlage wurde auf der Basis der Katasterkarten der Gemarkung Matersen, Flur 1 in den Maßstäben 1:2000 und 1:4000 hergestellt und durch Aktualisierung des Gebäudebestandes ergänzt.

Satzung

der Gemeinde Bölkow
für den Ortsteil Matersen über

- die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie die Abgrenzung dieses Gebiets unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmenengesetz)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Gesetzesbuchs in der Fassung vom 08. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2253, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)), wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom 28.12.95 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für den Ortsteil Matersen erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereichs liegen.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen für die nach § 4 Abs. 2a BauGB Maßnahmenengesetz einbezogenen Abrundungsflächen

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB werden folgende Festsetzungen für die 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)
- Als Höchstmaß für die Grundflächenzahl gilt: GRZ 0,4. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Zulässig ist eine einzelne Bebauung entlang der Straße.

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

- Zur besseren Einbindung in die Landschaft und als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftsbestand gemäß § 8a BNatSchG sind zum freien Landschaftsraum aus heimischen Gehölzen Wildhecken in mindestens 5m Breite in 3-reihiger Ausföhrung mit Pflanzständen in der Reihe von 1,2m x 1,5m zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind folgende Bäume und Sträucher zu verwenden: Stiel-Eiche, Wild-Kirsche, Wild-Äpfel, Feld-Ahorn, Weiß-Dorn, Hunds-Rose und Schlehe. Je Baugrundstück ist mindestens 1 Obst- oder Laubbäum zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

§ 3 Inkrafttreten

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmenengesetz)	
	Abrundungsflächen (§ 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmenengesetz)	
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
	Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	
	Flächen zum Anpflanzen von Wildhecken in Mindestbreite von 5m (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	
	vorhandene hochbauliche Anlagen	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Trinkwasserschutzzone III (Oberflächenwasser) Trinkwasserschutzgebiet "Warnow"	
	20 kV-Freileitung	
	Rohrleitung des Wasser- und Bodenverbandes "Warnow-Beke"	

Erläuterung zur Innenbereichssatzung der Gemeinde Bölkow für den Ortsteil Matersen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmenengesetz

INHALT UND ZIEL DER SATZUNG
Mit dieser Satzung werden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Matersen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit der Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB bzw. § 4 Abs. 2a BauGB Maßnahmenengesetz festgelegt.
Im Geltungsbereich der Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB bzw. -was die bauliche Nutzung der in der Planzeichnung ausdrücklich gekennzeichneten nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmenengesetz einbezogenen Außenbereichsgrundstücke betrifft- nach § 2 Abs. 1 bis 3 dieser Satzung geregelt.
Die Satzung soll sowohl der Gemeindevertretung als auch der unteren Bauaufsichtsbehörde als Entscheidungshilfe bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben im Ortsteil Matersen bzw. der Prüfung der entsprechenden Bauanträge dienen und damit eine Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteils darstellen.

CHARAKTERISIERUNG DES INNENBEREICHS
Matersen ist über eine asphaltierte Straße (Abzweig von der Straße Groß Bölkow - Hohen Luckow) zu erreichen. Die ehemalige Staatsdomäne ist heute Wohn- und Erholungsstandort (Kleingartenanlagen) der Gemeinde Bölkow. Von der alten Gutshausanlage sind das Gutshaus, ein Stallgebäude und z.T. bereits für Wohnzwecke umgebaute Nebengebäude erhalten. Der Kuhstall mit danebenliegender Kälberweide bildet die einzige bäuerliche Nutzung im Dorfgebiet. In Matersen soll sich der Wohnungsbau entwickeln, ohne eine nichtörtliche gewerbliche Nutzung auszuschließen. Deshalb ist die Bebauung vorhandener Lücken im Innenbereich und die Abrundung durch den Bau von Eigenheimen entlang der Zufahrtstraße geplant. Die Ortslage und der Ortsrand sind stark durch natürliche Bedingungen (Bachtüfe, Sille, Niederungen, Großgrün) und Grünflächen geprägt, die es zu erhalten und zu entwickeln gilt.

Zur Wahrung des Ortsbildes, der Art und des Maßes der Nutzung, ist es notwendig, für die Abrundungsflächen Festsetzungen nach § 9 BauGB (§ 2 der Satzung) für eine künftig mögliche Bebauung nach § 34 BauGB zu treffen.

HINWEISE:

Werden bei Erdarbeiten Funde gemacht oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, sind diese umgehend gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Bad Doberan) anzuzeigen. Verantwortlich ist hierfür der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer oder der zufällige Zeuge, dem der Wert des Fundes bekannt ist. Die Fundstelle und der Fund sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des Landesamtes oder deren Bauaufträge in unverändertem Zustand zu belassen. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, wobei die Frist, die eine sachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals gewährleisten soll, im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden kann (§ 11 Abs. 1-3 DSchG M-V).

Da das gesamte Gebiet der Innenbereichssatzung in der Trinkwasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes "Warnow" liegt, sind die Verbote und Nutzungsbeschränkungen, wie in der Schutzzoneverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow vom 27.03.1980 sowie im DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt W 101 vom Februar 1975 festgeschrieben sind, zu berücksichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.03.1995..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 06.03.1995... bis zum 23.03.1995... erfolgt.

Bölkow, 17.10.1995 (Siegelabdruck) Birke
Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.03.1995..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bölkow, 17.10.1995 (Siegelabdruck) Birke
Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 10.08.1995... den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bölkow, 17.10.1995 (Siegelabdruck) Birke
Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 02.08.1995... bis zum 09.10.1995... während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom 21.08.1995... bis zum 06.09.1995... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bölkow, 17.10.1995 (Siegelabdruck) Birke
Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.08.1995... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bölkow, 17.10.1995 (Siegelabdruck) Birke
Bürgermeister

6. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebiets nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB wurde am 17.10.1995... von der Gemeindevertretung beschlossen.

Bölkow, 17.10.1995 (Siegelabdruck) Birke
Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 28.12.95... Az.: II/67/2/070 13057012 Sa... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Bölkow, 23.12.95 (Siegelabdruck) Birke
Bürgermeister

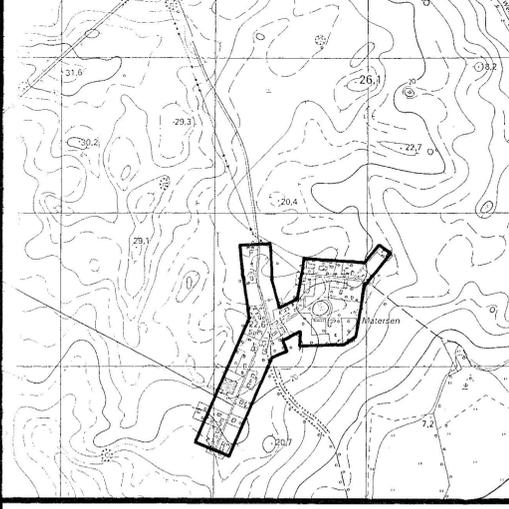
8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.12.95... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 23.12.95... bestätigt.

Bölkow, 23.12.95 (Siegelabdruck) Birke
Bürgermeister

9. Die Satzung wird hiermit ausgestellt.

Bölkow, 04.01.96 (Siegelabdruck) Birke
Bürgermeister

Übersichtsplan M 1:10 000



Bölkow

Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

Innenbereichssatzung für den Ortsteil Matersen

Bölkow, 20. Juli 1995 (Siegelabdruck) Birke
Bürgermeister