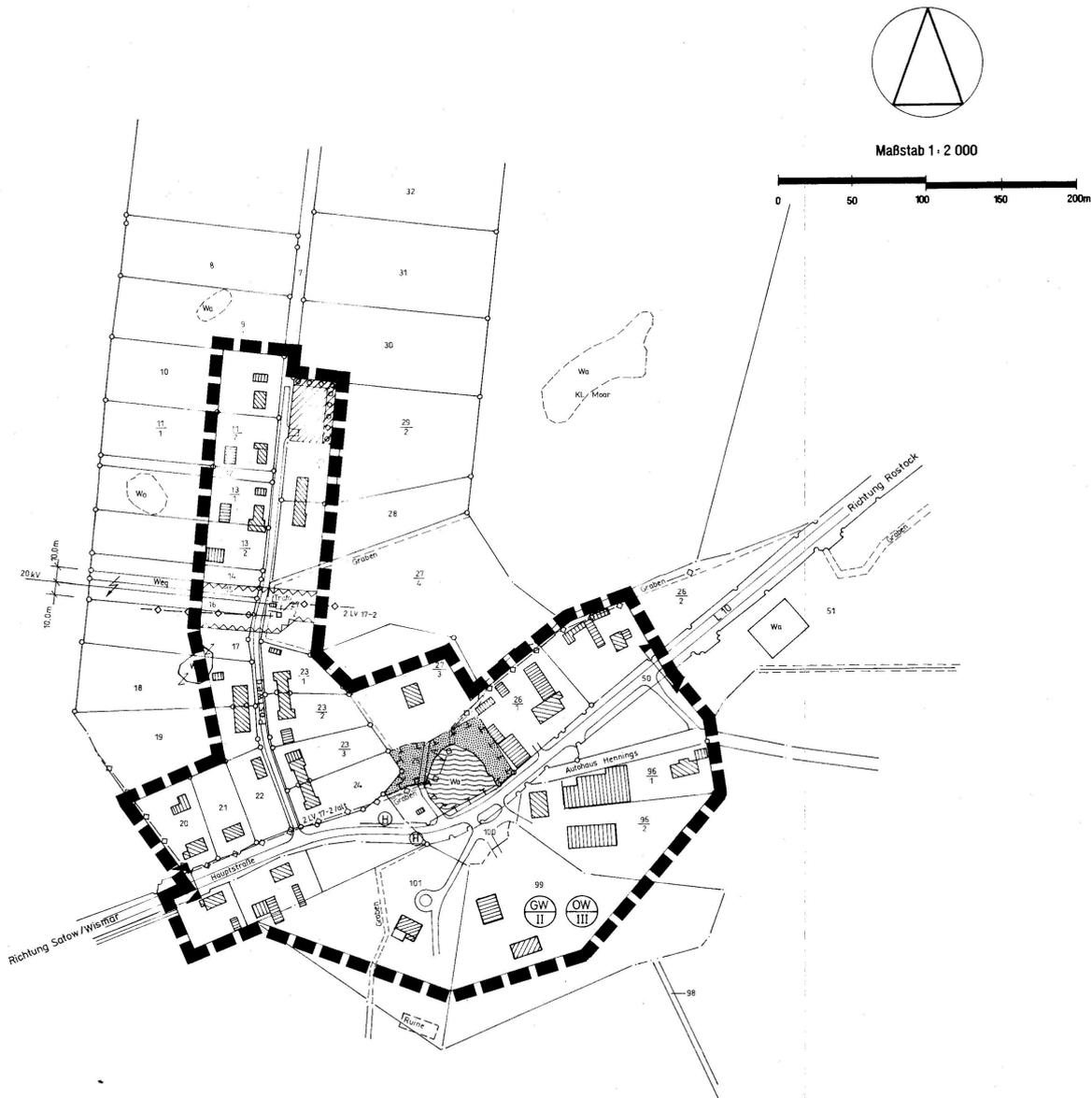


# INNENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE HANSTORF FÜR DEN ORTSTEIL CLAUDSDORF



**HINWEISE:**  
Werden bei Erarbeiten Funde gemacht oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, sind diese umgehend gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Bad Doberan) anzuzeigen. Verantwortlich ist hier 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 Beauftragte 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 II der Wasserfassung Clausdorf und der Trinkwasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes "Warnow" liegt, sind die Verbote und Nutzungsbeschränkungen, die in der TGL 43 850/02 vom April 1989 und in der Schutzonenordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow vom 27.03.1980 sowie im DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt W 101 vom Februar 1975 festgeschrieben sind, zu berücksichtigen.  
Die Rohrleitungen des Wasser- und Bodenverbandes "Warnow - Beke" dürfen nicht überbaut bzw. es dürfen keine baulichen Anlagen in deren Umgebung errichtet werden (seitlicher Abstand 7,00 m).

Die Kartengrundlage wurde auf Basis der Katasterkarten der Gemarkung Clausdorf, Flur 1, im Maßstab 1:3865 hergestellt und durch Aktualisierung des Gebäudebestandes ergänzt.

## SATZUNG der Gemeinde Hanstorf für den Ortsteil Clausdorf über

- die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie
- die Abrundung 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 Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. Dezember 1985 (BGBl. I S. 2253) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs (BauGBÄNG) vom 30. Juli 1996 (BGBl. I Nr. 40, S. 1189) und des § 4 Abs. 2a des BauGB - Maßnahmenengesetzes vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch das Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.08.1998... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für den Ortsteil Clausdorf 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 eine 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 einzeilige 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 Landschaftsaustausch gemäß § 8a BNatSchG sind zum freien Landschaftsraum aus heimischen Gehölzen Wildhecken in mindestens 5,00 m Breite in 5-reihiger Ausföhrung mit Pflanzabständen in der Reihe von 1,20 m - 1,50 m zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind folgende Bäume und Sträucher zu verwenden: Stiel-Eiche, Wild-Kirsche, Wild-Apfel, Feld-Ahorn, Weiß-Dorn, Hunds-Rose, Heckenrose, Weinrose, Filzrose 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 Landkreises 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 und Abs. 6 BauGB)
	Flächen zum Anpflanzen von Wildhecken in einer Mindestbreite von 5,00 m	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	vorhandene hochbauliche Anlagen	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Trinkwasserschutzzone II, Grundwasserfassung Clausdorf	
	Trinkwasserschutzzone III (Oberflächenwasser) Trinkwasserschutzgebiet "Warnow"	
	von Bebauung freizuhaltende	
	20 kV - Freileitung	
	Rohrleitung des Wasser- und Bodenverbandes "Warnow - Beke" (Lage ungenau)	
	Ortsdurchfahrtsgrenze	
	Bushaltestelle	

Planverfasser:  
Bauleitplanung: Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock  
Planungsbüro für Flächenzoningpläne, Bebauungspläne und Rahmenpläne  
Dr.-Ing. Frank Mohr  
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-a/d  
Bearbeiter: Ursula Schmidt, Stadtplanerin  
Rosa-Luxemburg-Str. 15, 18055 Rostock, Tel.: 2420834, Fax.: 2420811

## VERFAHRENSVERMERKE

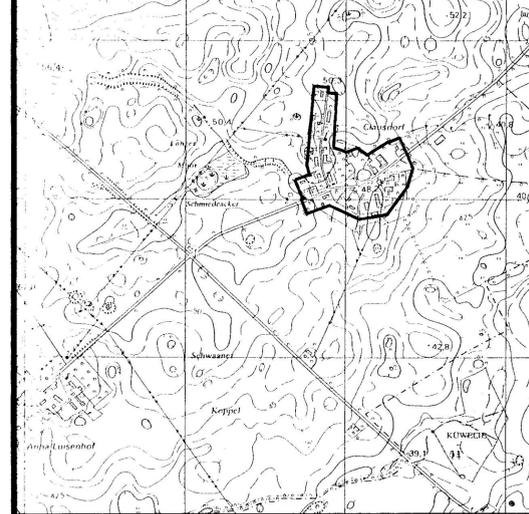
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.01.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsort vom 03.09.1996 bis zum 04.11.1996 erfolgt.  
Hanstorf, 11. 08. 1998 R. Kühn  
Bürgermeister
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02. 09. 1997 und 10. 03. 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden.  
Hanstorf, 11. 08. 1998 R. Kühn  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 09. 08. 1998 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Hanstorf, 11. 08. 1998 R. Kühn  
Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 01. 04. 1998 bis zum 04. 05. 1998 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom 10. 03. 1998 bis zum 04. 05. 1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Hanstorf, 11. 08. 1998 R. Kühn  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die in der Sitzung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise am 09. 02. 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Hanstorf, 11. 08. 1998 R. Kühn  
Bürgermeister
- 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 03. 08. 1998 von der Gemeindevertretung beschlossen.  
Hanstorf, 11. 08. 1998 R. Kühn  
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 27. 08. 1998 Az.: L/67/2/1998 Mögeborn und Androgen 1305/10 R. Kühn  
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 07. 12. 1998 Az.: L/67/2/1998 Mögeborn und Androgen 1305/10 R. Kühn  
Bürgermeister
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.  
Hanstorf, 30. 07. 1998 R. Kühn  
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung wurde die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 12. 07. 1998 bis zum 30. 07. 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 07. 12. 98 in Kraft getreten.  
Hanstorf, 30. 07. 1998 R. Kühn  
Bürgermeister

## Erläuterung zur Innenbereichssatzung der Gemeinde Hanstorf für den Ortsteil Clausdorf 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 Clausdorf 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 Clausdorf bzw. der Prüfung der entsprechenden Bauanträge dienen und damit eine Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteils darstellen.

**CHARAKTERISIERUNG DES INNENBEREICHS**  
Clausdorf liegt an der Landesstraße Nr. 10 von Rostock über Satow nach Wismar. Die Entfernung zum ländlichen Zentralort Satow beträgt ca. 8 km. Der Postweg nördlich der L10 erschließt neue bzw. sanierte Wohnbebauung, die ergänzt werden kann. Südlich der Landesstraße Nr. 10 kann sich der Wohnungsbau im Hinblick auf die verkehrsgünstige Lage mit entsprechendem Abstand zur Straße in Anlehnung der alten Hofstrukturen entwickeln, ohne daß eine nichtstörende gewerbliche Nutzung ausgeschlossen wird.  
Die Ortslage ist stark durch natürliche Bedingungen (Bachläufe, Niederungen, Großgrün) geprägt, die zu erhalten und zu entwickeln sind.

## Übersichtsplan M 1 : 10 000



## Gemarkung Hanstorf Landkreis Bad Doberan Land Mecklenburg-Vorpommern Innenbereichssatzung für den Ortsteil Clausdorf

Hanstorf, 11. 08. 1998 R. Kühn  
Bürgermeister