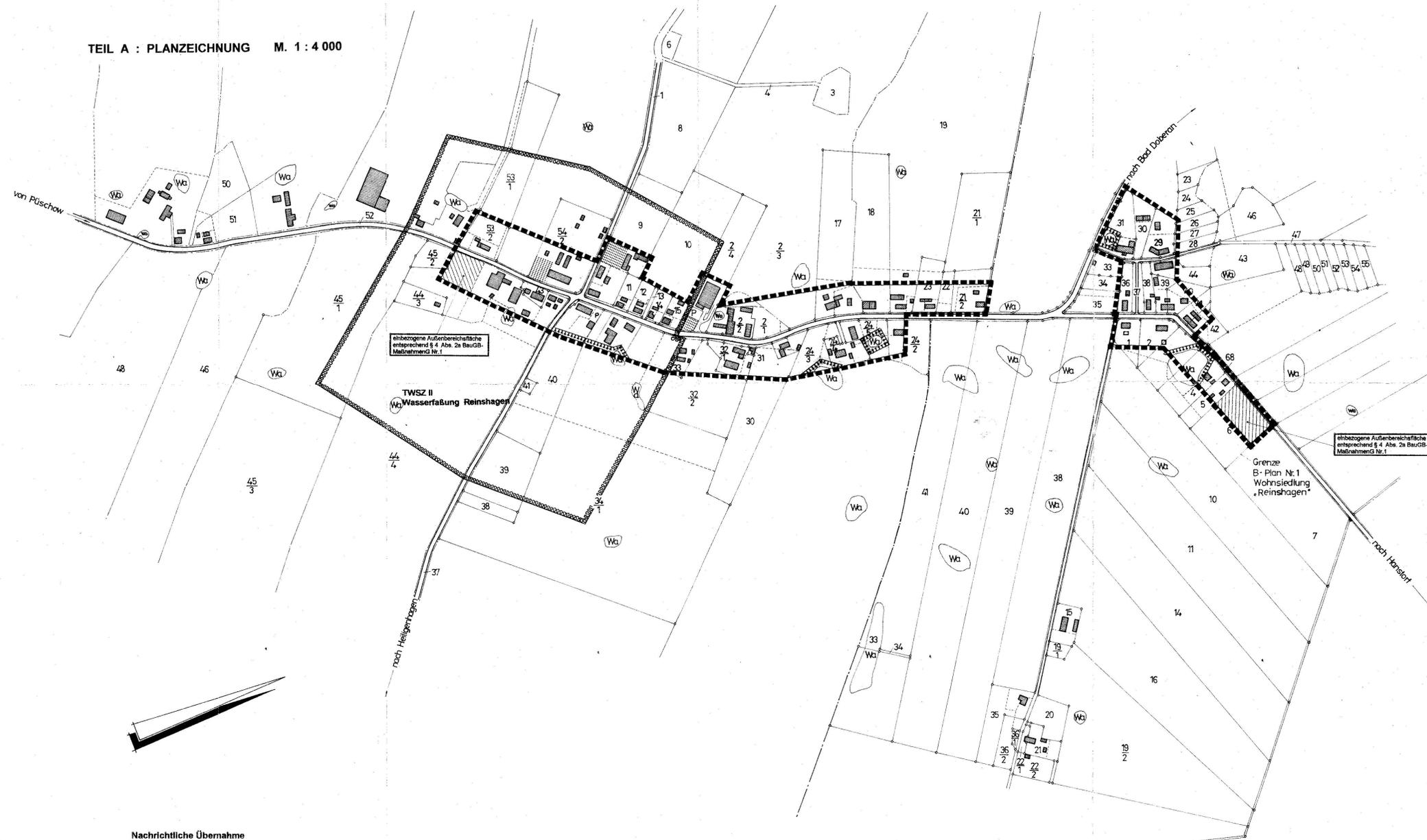


# SATZUNG

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

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

### TEIL B : TEXT

#### SATZUNG

DER GEMEINDE REINSHAGEN FÜR DIE ORTSLAGE  
"REINSHAGEN"

- 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 08.12.1990 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz am 23.11.1994, LV. m. § 4 Abs. 2a des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmg.) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S.523) und des § 95 Abs. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LbauO M-V) vom 28.04.1994, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Reinshagen und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Döberzen folgende Satzung für die Ortsteile Reinshagen erlassen:

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte (Planteil A) eingezeichneten 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-Maßnahmg 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 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 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (gem. § 8a BNatSchG)

- Vorhandene Sträucher und Bäume sind zu erhalten und zu pflegen, und wenn erforderlich, zu ersetzen.
- Auf an gem. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmg einbezogenen Grundstücken, ist an der Grenze zur offenen Landschaft, eine gruppenweise Bepflanzung mit einheimischen, standort- und standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf 3 m Breite mit Krautsaumentwicklung vorzunehmen. Es sind Sträucher in einer Pflanzreihe von 1 Stück/m<sup>2</sup> und Bäume 1 in Abständen von 10 m x 15 m zu pflanzen.  
Anforderungen Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm.  
Anforderungen Baum: Höchststamm, 3x verpflanzt  
Stammumfang 16 - 18 cm

Auf jedem Grundstück, auf dem keine Heckenpflanzung vorgesehen ist, sind auf mindestens 10 % der Grundstücksfläche einheimische, standortgerechte Blüme und Sträucher zu pflanzen. Der Bestand kann dabei berücksichtigt werden.

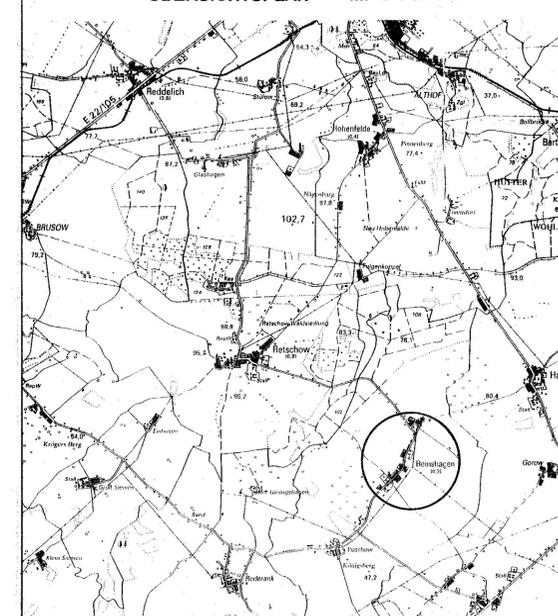
Die Pflanzgebote der textlichen Festsetzungen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Diese Maßnahmen sind spätestens in der auf die Baumaßnahme folgende Pflanzperiode durchzuführen.

Für alle Neupflanzungen ist eine dreijährige Gewährleistungspflege zu übernehmen.

#### § 4 Inkrafttreten

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

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 50 000



### VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 25.3.96 bis zum 30.4.96 öffentlich ausgelegen.

Reinshagen, den 16.7.1996



Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7.2.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Reinshagen, den 16.7.1996



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 9.5.1996 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils am 5.7.96 als Satzung beschlossen.

Reinshagen, den 16.7.1996



Bürgermeister

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 27.7.96 bis 22.9.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Reinshagen, den 03.02.97



Bürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 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
- Flurstücksgrenzen / Flurstücksnummern

## REINSHAGEN

GEMEINDE REINSHAGEN

Landkreis Bad Döberzen / Mecklenburg - Vorpommern

### SATZUNG

(INNENBEREICHSSATZUNG)

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE



Bürgermeister