SATZUNG DER GEMEINDE BÖRGERENDE - RETHWISCH

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB sowie § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

INNENBEREICHSSATZUNG FÜR DIE ORTSLAGE RETHWISCH

Satzung der Gemeinde Börgerende-Rethwisch für die Ortslage Rethwisch über

1. die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
2. die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.01.1998 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan, folgende Satzung für die Ortslage Rethwisch erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegen.

(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

(1) Die Traufhöhe der Wohnbebauung ist der umgebenden Bebauung anzupassen.

(2) Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Kruppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 38° zulässig.

(3) Es ist nur eine eingeschossige Bebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.

§ 3
Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

(1) Es ist nur eine eingeschossige Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.

(2) Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Kruppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 38° zulässig.

§ 4
Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 8a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG

(1) Als Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Natur und Landschaftshaushalt sind folgende Maßnahmen zu realisieren:

1. Anpflanzen einer 5,0 m breiten dreireihigen Hecke aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf der Fläche mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern".
   Insbesondere sind folgende Arten zu verwenden: Haselnuß, Hundsrose, Schlehe, Holunder, Weißdorn, Stieleiche, Feldahorn, Wildobst und Eberesche.
   zu verwendende Qualitäten:
   Bäume : Heister, 2x verpflanzte Baumschulqualität
   Sträucher : 2x verpflanzt 60 - 100 cm
2. Anpflanzen eines mittel- bis großkronigen heimischen Laubbaums je 350 m² Grundstücksfläche.
   Pflanzqualität: 16 - 18 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt
   Anstelle des Laubbaumes ist das Pflanzen eines Obstbaumes je 250 m² Grundstücksfläche als Hochstamm zulässig.

(2) Die Ausgleichsmaßnahmen sind von den Verursachern der Eingriffe im Rahmen der Erschließung der neuen Baugrundstücke vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

Hinweise:

Im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung befinden sich mehrere Bodendenkmalbereiche. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M V (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die unverzügliche untere (Denkmalschutz)behörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand 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.

Im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung befindet sich folgende Altlastenverdachtsfläche:

Altstandort
ehemaliger Kuhstall, ehemaliger Schweinestall Flur 3 Flurstück 38/2

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie z.B. artfremder Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Genehmigungsverfahrens-beschleunigungsgesetzes vom 12.09.1996 (BGBl. I S. 1354) verpflichtet.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abrundungsflächen A (§ 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G)

II. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Ö öffentliche Grünflächen
- P private Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Gärten
- Sportplatz
- R/F Regenrückhaltebecken und Feuerlöschteich
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

III. nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

- L Landschaftsschutzgebiet hier: Landschaftsschutzgebiet "Kühlung"
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- BD Bodendenkmalbereiche
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

IV. Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 21 Flurstücksnummern
- Geltungsbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne

APM
Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Bostock
Planungsbüro für Fachinformationssysteme, Bauvorlagen und Bauleitplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt (SIA) & Stadtplaner SRL & GASL AK M-V 514016-91-ab9
Rostocker Chausseestr. 15, 18055 Rostock, Tel.: 242080, Fax.: 2425811

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.04.1997 und 18.11.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Börgerende-Rethwisch, 29.01.1998 (Siegelabdruck) Jaeger Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 18.03.1997 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Börgerende-Rethwisch, 29.01.1998 (Siegelabdruck) Jaeger Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 20.11.1997 bis zum 22.12.1997 während der Dienst- und Öffnungszeiten unter Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB 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, in der Zeit vom 05.11.1997 bis zum 27.11.1997 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Börgerende-Rethwisch, 29.01.1998 (Siegelabdruck) Jaeger Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.01.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Börgerende-Rethwisch, 29.01.1998 (Siegelabdruck) Jaeger Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 3) geändert worden. Daher hat der Entwurf der Satzung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Börgerende-Rethwisch, (Siegelabdruck) Jaeger Bürgermeister

6. Die Satzung wurde am 29.01.1998 von der Gemeindevertretung beschlossen.

   Börgerende-Rethwisch, 29.01.1998 (Siegelabdruck) Jaeger Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 4.2.1998 Az: 21.621.01/Rethwisch mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

   2.12.1998
   Börgerende-Rethwisch, (Siegelabdruck) Jaeger Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom ..... Az: ..... bestätigt.

   Börgerende-Rethwisch, (Siegelabdruck) Jaeger Bürgermeister

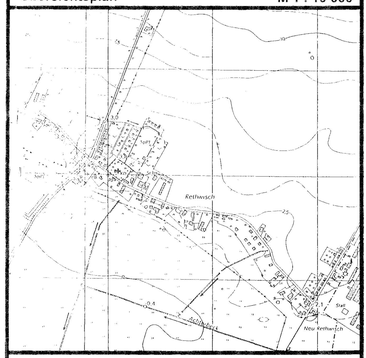
9. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

   2.12.1998
   Börgerende-Rethwisch, (Siegelabdruck) Jaeger Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 25.02.1998 bis zum 25.03.1998 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 09.03.1998 in Kraft getreten.

    2.2.1999
    Börgerende-Rethwisch, (Siegelabdruck) Jaeger Bürgermeister

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Gemeinde Börgerende-Rethwisch

Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

Innenbereichssatzung für den Ortsteil Rethwisch

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
sowie § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

Börgerende-Rethwisch, 29.01.1998 (Siegelabdruck) Jaeger Bürgermeister