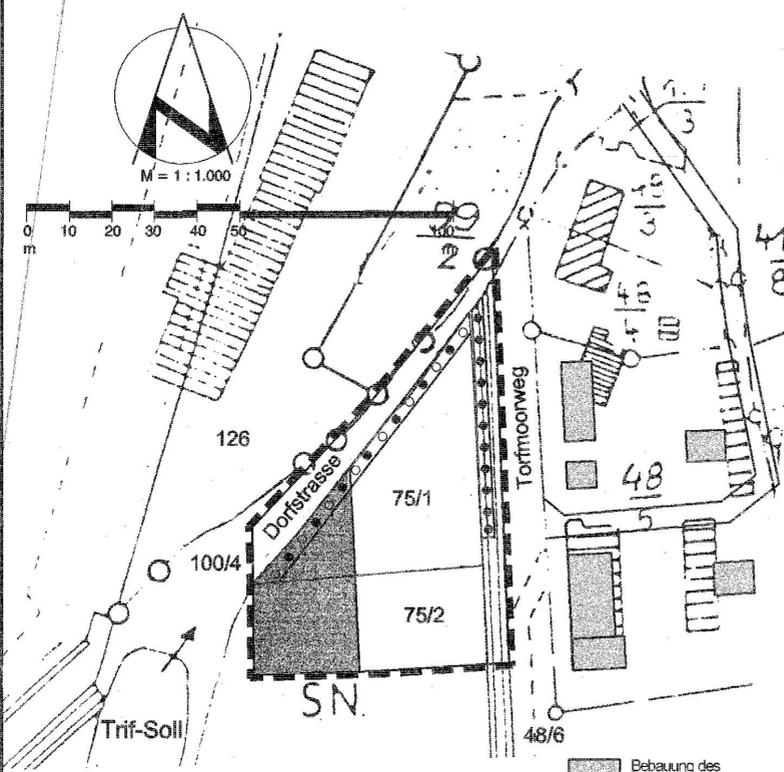


SATZUNG der GEMEINDE HOHENFELDE
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Innenbereichssatzung - in der ORTSLAGE HOHENFELDE



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- Erhaltungs- bzw. Pflanzgebot für Hecken und Bäume
- Grünfläche
- Flurstücksarealen
- Bebauung des Bebauungsplans Nr. 6

SATZUNG DER GEMEINDE HOHENFELDE
in der ORTSLAGE HOHENFELDE
über

- die Ergänzung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. 16.01.1998 (BGBl. I S.137) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.02.2003 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Hohenfelde erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) wird um die Gebiete, die innerhalb des in der obestehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegen, ergänzt.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

Gemäß § 34 Abs. 4 S. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf den Ergänzungsflächen getroffen:

- Es ist nur ein Vollgeschoß zulässig.
- Für die Gebäude der Hauptnutzung sind nur gleichgeneigte Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 38 bis 48 Grad zulässig. Die Hauptfirstrichtung dieser Gebäude muß parallel zur Erschließungsstraße verlaufen.
- Die maximale Grundflächenzahl beträgt 0,2.

Gemäß § 34 Abs. 4 S. 5 BauGB werden nach § 1a und § 9 Abs. 1a BauGB folgende Festsetzung für eine künftige Bebauung auf den Ergänzungsflächen getroffen:

- Als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt ist in Höhe der Versiegelung auf dem Flurstück 75/1 entlang der Dorfstraße (Flurstück 100/4) eine Hecke mit Überhältern in einer Pflanzbreite von mindestens 3 m in Ergänzung des vorhandenen Bestandes aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in folgender Pflanzqualität zu pflanzen bzw. zu ergänzen: Sträucher 2x verpflanzt, 60-100 cm; Heister 2x verpflanzt, 150-200 cm. Für 1 m² vorgesehene Versiegelung ist 0,50 m² Hecke zu pflanzen. Das Erhaltungs- und Pflanzgebot darf nicht durch Zufahrten unterbrochen werden. Nur am „Torfmoorweg“ ist eine Unterbrechung von höchstens 5 m Breite zulässig. Die dabei entfallene Pflanzung ist als Verlängerung der bestehenden Pflanzung in Richtung Flurstück 75/2 zu ersetzen.
- Ist die Versiegelung größer als es der vorzunehmenden Heckenpflanzung entspricht, ist pro angefangener 25 m² versiegelter Fläche ein standortgerechter Laub- oder ein Obstbaum mit einem Stammumfang von => 16/18 cm in den Grünflächen zu pflanzen.

Hinweis:

Die Ergänzungsfläche liegt im Landschaftsschutz „Kühlung“. Die Ausnahmegenehmigung gemäß § 7 Abs. 1 und die damit verbundene Auflage gemäß § 7 Abs. 3 der Verordnung zum LSG sind zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat am 09.09.2002 die Aufstellung der Innenbereichssatzung beschlossen. Die Gemeindevertretung hat am 09.09.2002 den Entwurf der Innenbereichssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hohenfelde, 19.02.03



[Signature]
Bürgermeister

- Der Entwurf der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.10.2002 bis zum 08.11.2002 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 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 18.09.2002 bis zum 21.10.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hohenfelde, 19.02.03



[Signature]
Bürgermeister

- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.10.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hohenfelde, 19.02.03



[Signature]
Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.02.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hohenfelde, 19.02.03



[Signature]
Bürgermeister

- Die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) wurde am 05.02.2003 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

19.02.03



[Signature]

- Der Satzung wurde angezeigt. Mit Erlaß vom 12.02.2003 Az. II/6/12/Q10.13051.028, wurde erklärt, daß keine Rechtsverletzungen und redaktionellen Mängel vorliegen. Sa-1

Hohenfelde, 27.09.2004



[Signature]
Bürgermeister

- Die Rechtsverletzungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom berücksichtigt. Die redaktionellen Mängel sind beachtet.

Hohenfelde,

(Siegel)

Bürgermeister

- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Hohenfelde, 27.09.2004



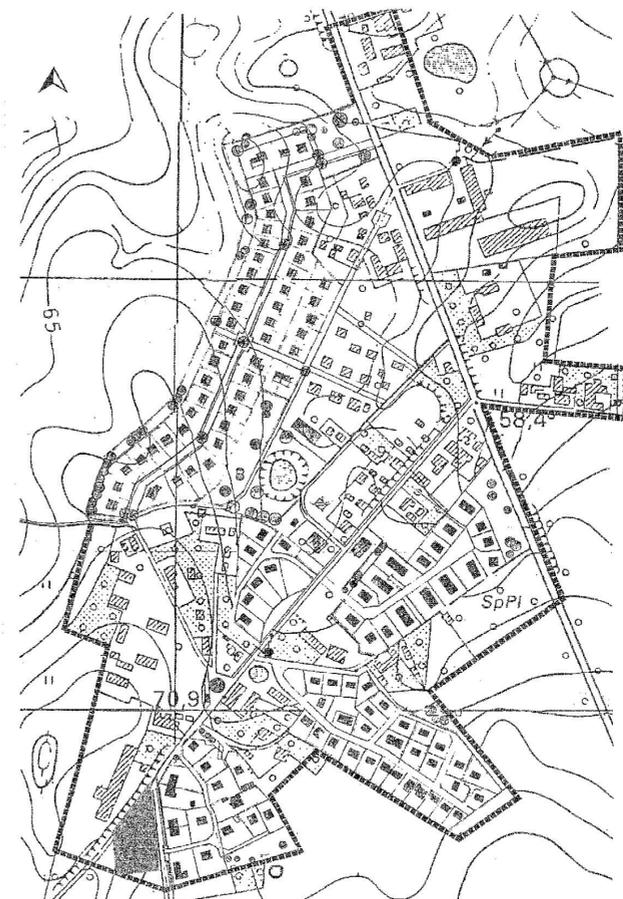
[Signature]
Bürgermeister

- 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 zu erhalten ist, ist im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan vom 21.10.2004 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 21.10.2004 in Kraft getreten.

21.10.2004
Hohenfelde,



[Signature]
Bürgermeister



GEMEINDE HOHENFELDE

Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

INNENBEREICHSSATZUNG
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
für die ORTSLAGE HOHENFELDE

Hohenfelde, 05.02.2003



[Signature]
Bürgermeister