

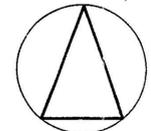
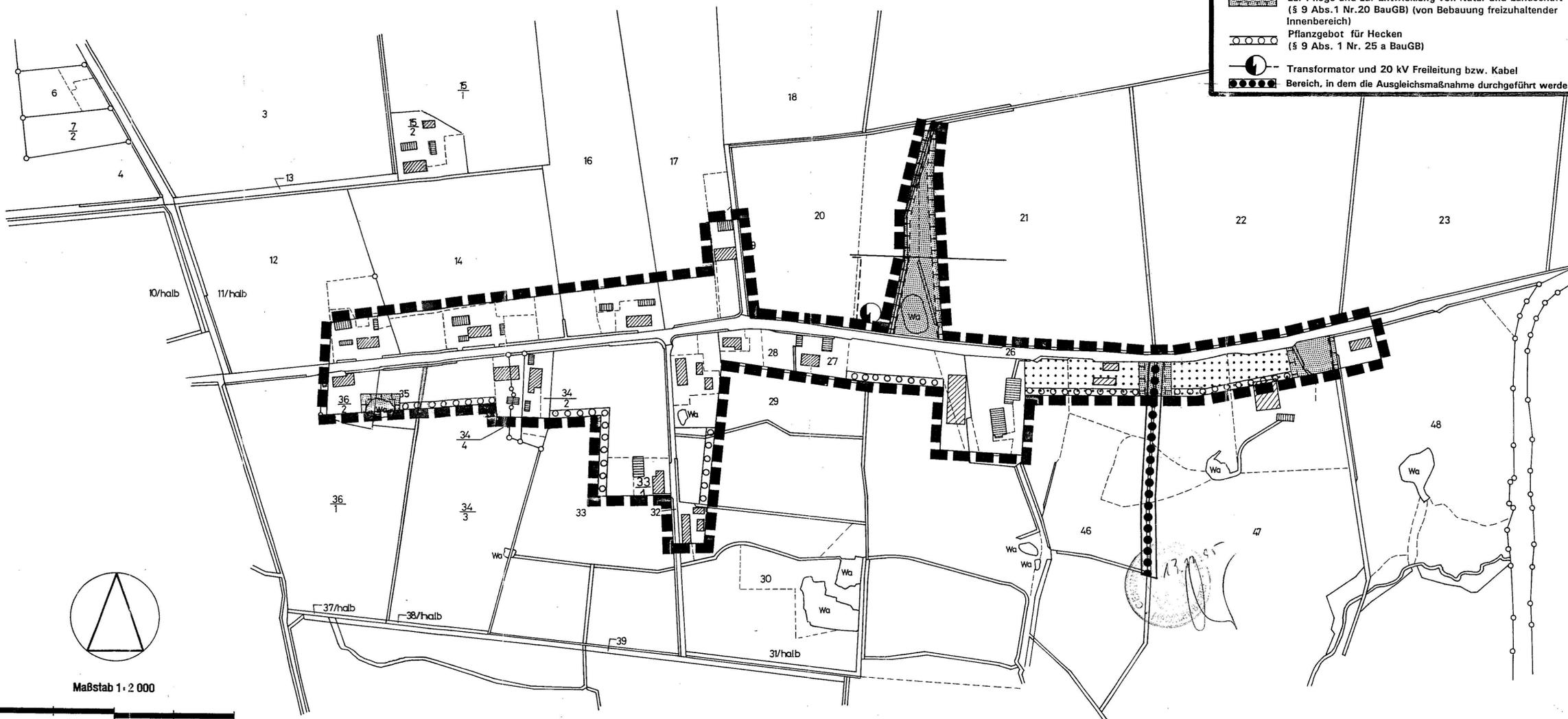
SATZUNG DER GEMEINDE RETSCHOW

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

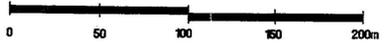
- ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG- für die Ortslage GLASHAGEN - DORF

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
-  Abrundungsflächen A nach § 4 Abs.2a BauGB-Maßnahmengesetz
-  Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB) (von Bebauung freizuhaltender Innenbereich)
-  Pflanzgebot für Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
-  Transformator und 20 kV Freileitung bzw. Kabel
-  Bereich, in dem die Ausgleichsmaßnahme durchgeführt werden soll



Maßstab 1:2.000



Kartengrundlage: Flurkarte und Ortslageplan mit Ergänzungen (unvermessen)

SATZUNG DER GEMEINDE RETSCHOW

für die
ORTSLAGE GLASHAGEN-DORF
über

1. die Festlegung von bebauten Bereichen im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
2. die Abrundung der Gebiete 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) und des § 4 Abs. 2 a des BauGB - MaßnahmenG vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom02.02.1995..... und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Glashagen-Dorf 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

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

1. Die Wohnbebauung hat in 1-geschossiger Bauweise zu erfolgen, das heißt, über dem Erdgeschoß kann ein Dachgeschoß zur Nutzung als Wohnung ausgebaut werden, aber nur 2/3 der Fläche dürfen eine Höhe von 2,30 m haben.
2. Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 42° zulässig.
3. Zur besseren Einbindung in die Landschaft sind auf den Grundstücken mit der Festsetzung „Pflanzgebot für Hecken“ entlang den hinteren Grundstücksgrenzen Hecken in einer Breite von min. 3 m zu pflanzen und zu pflegen.
4. Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 600 m². Für die Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz (Abrundungsflächen A) werden folgende Festsetzungen getroffen:
5. Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.
6. In Höhe des Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt sind von den Verursachern Ausgleichsmaßnahmen in Höhe des Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt in Form einer Anpflanzung bzw. Verdichtung einer Feldgehölzhecke entlang der Grundstücksgrenze zwischen den Flurstücken 46 und 47 zu erbringen. Der konkreten Höhe des Eingriffs entsprechend ist im Bauantragsverfahren die konkrete Ausgleichshöhe festzulegen und in Form einer Auflage zu formulieren.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Genehmigungsbehörde des Landes Mecklenburg - Vorpommern in Kraft.

APR
Architektur- & Planungsbüro Dr. Frank Mohr, Architekt BDA und Stadtplaner SRL
AK N-V 514-91-1-a & 515-91-1-d
Architektenbüro für Grundbesitzermittlung, Erneuerungs- und Genehmigungsplanung, Planungsbüro für Flächenzuteilung, Bebauungspläne und Rahmenpläne
Rose - Luxemburg - Str. 19, 18055 Rostock Tel. 0381 45 58 68 Fax. 0381 4934727

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ersübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom bis zum erfolgt.

Retschow, 09.03.95... (Siegel) Dr. Schoppmeyer Bürgermeister

2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Retschow, 09.03.95... (Siegel) Dr. Schoppmeyer Bürgermeister

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

Retschow, 09.03.95... (Siegel) Dr. Schoppmeyer Bürgermeister

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

Retschow, 09.03.95... (Siegel) Dr. Schoppmeyer Bürgermeister

5. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs. 4) wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen.

Retschow, 09.03.95... (Siegel) Dr. Schoppmeyer Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Retschow, 13.12.95... (Siegel) Dr. Schoppmeyer Bürgermeister

7. 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.

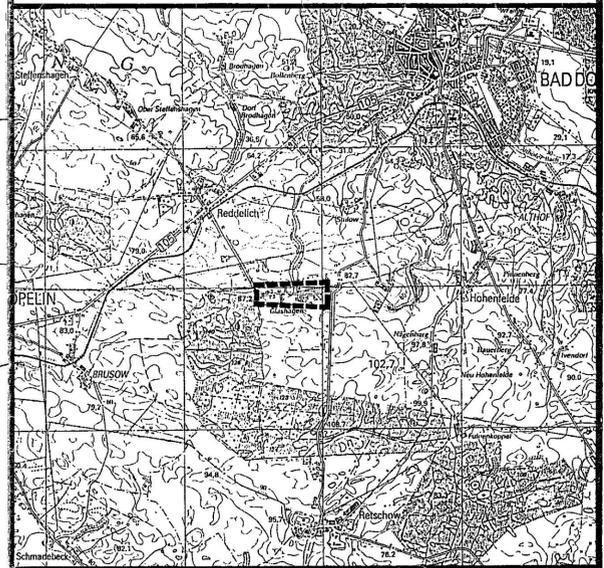
Retschow, 13.12.95... (Siegel) Dr. Schoppmeyer Bürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Retschow, 13.12.95... (Siegel) Dr. Schoppmeyer Bürgermeister

9. 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, sind in der Zeit vom bis zum durch Aushang ersüblich 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 in Kraft getreten.

Retschow, 13.12.95... (Siegel) Dr. Schoppmeyer Bürgermeister



GEMEINDE RETSCHOW

Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

ABRUNDUNGSSATZUNG

nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG für die

ORTSLAGE GLASHAGEN-DORF

Retschow, 02.02.1995

GEÄNDERT DURCH BE-
SCHLUSS VOM 05.10.95

Dr. Schoppmeyer
Bürgermeister