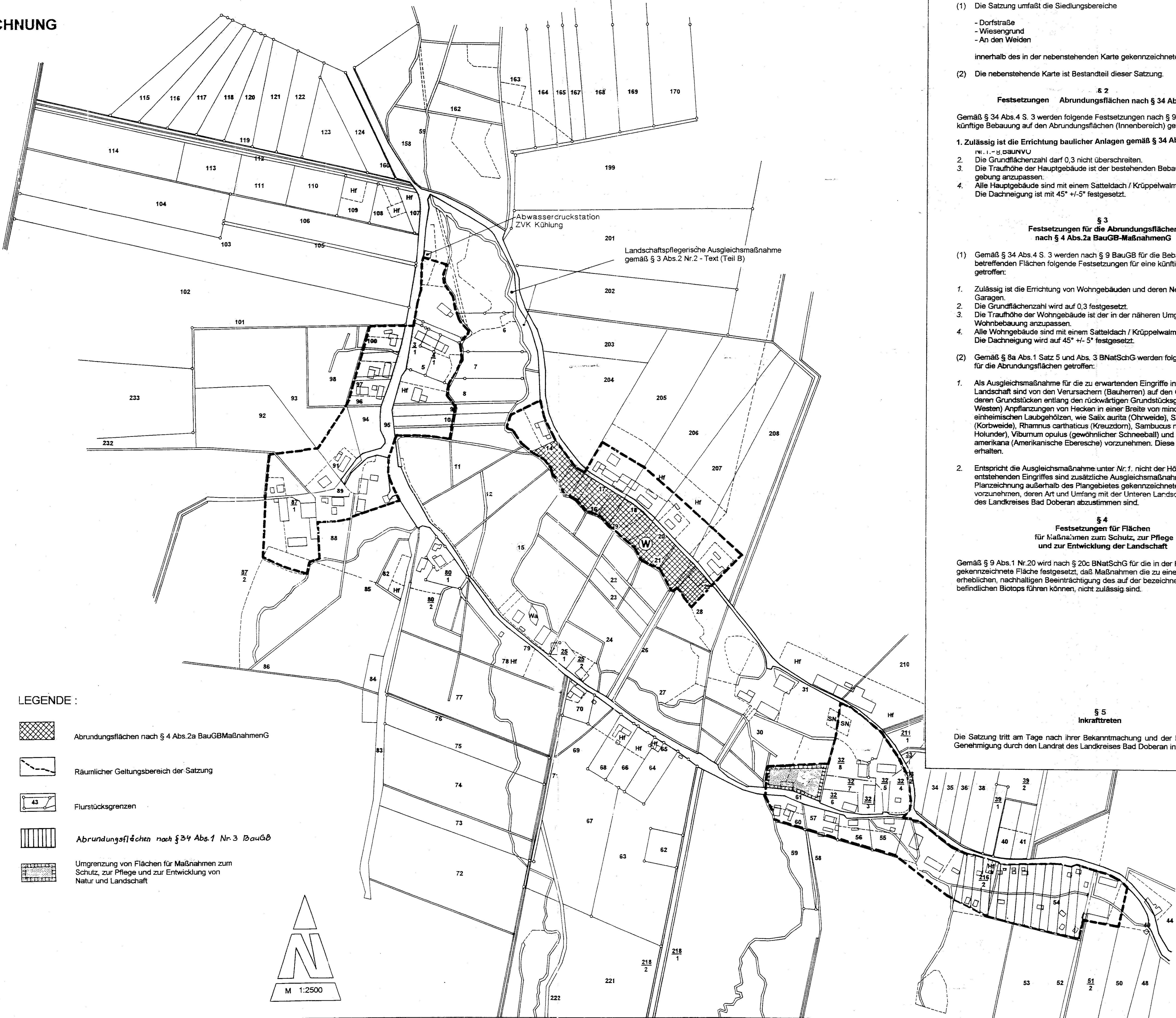


SATZUNG DER GEMEINDE STEFFENSHAGEN

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

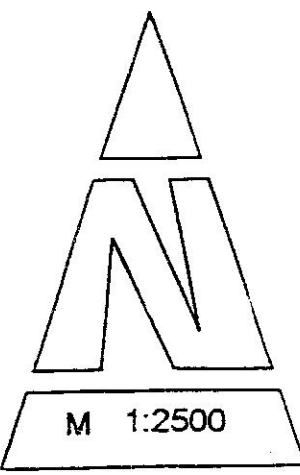
ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG FÜR DIE GEMARKUNG NIEDERSTEFFENSHAGEN

PLANZEICHNUNG TEIL-A



LEGENDE:

- Abrundungsflächen nach § 4 Abs.2a BauGBMaßnahmenG
- Räumlicher Geltungsbereich der Satzung
- Flurstücksgrenzen
- Abrundungsflächen nach § 34 Abs.1 Nr.3 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



TEXT TEIL-B

- die Festlegung der Gebiete nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 BauGB
- die Abrundung der Gebiete nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches und des § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Gemarkung Niedersteffenhagen erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Die Satzung umfaßt die Siedlungsbereiche
 - Dorfstraße
 - Wiesengrund
 - An den Weideninnerhalb des in der nebenstehenden Karte gekennzeichneten Geltungsbereiches.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

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

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

- Zulässig ist die Errichtung baulicher Anlagen gemäß § 34 Abs. 1-3 BauGB
- Die Grundflächenzahl darf 0,3 nicht überschreiten.
- Die Traufhöhe der Hauptgebäude ist der bestehenden Bebauung in der Umgebung anzupassen.
- Alle Hauptgebäude sind mit einem Satteldach / Krüppelwalmdach zu versehen. Die Dachneigung ist mit 45° +/- 5° festgesetzt.

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

- Gemäß § 34 Abs. 4 S. 3 werden nach § 9 BauGB für die Bebauung der betreffenden Flächen folgende Festsetzungen für eine künftige Bebauung getroffen:
 - Zulässig ist die Errichtung von Wohngebäuden und deren Nebengebäuden und Garagen.
 - Die Grundflächenzahl wird auf 0,3 festgesetzt.
 - Die Traufhöhe der Wohngebäude ist der in der näheren Umgebung bestehenden Wohnbebauung anzupassen.
 - Alle Wohngebäude sind mit einem Satteldach / Krüppelwalmdach zu versehen. Die Dachneigung wird auf 45° +/- 5° festgesetzt.
- Gemäß § 8a Abs. 1 Satz 5 und Abs. 3 BNatSchG werden folgende Festsetzungen für die Abrundungsflächen getroffen:
 - Als Ausgleichsmaßnahme für die zu erwartenden Eingriffe in Natur- und Landschaft sind von den Verursachern (Bauherren) auf den Grundstücken auf deren Grundstücken entlang den rückwärtigen Grundstücksgrenzen (im Süd-Westen) Anpflanzungen von Hecken in einer Breite von mindestens 2 m mit einheimischen Laubgehölzen, wie Salix aurita (Ohrweide), Salix viminalis (Korbweide), Rhamnus catharticus (Krauzdorn), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (gewöhnlicher Schneeball) und vereinzelt Sorbus americana (Amerikanische Eberesche) vorzunehmen. Diese sind auf Dauer zu erhalten.
 - Entspricht die Ausgleichsmaßnahme unter Nr.1. nicht der Höhe des tatsächlichen entstehenden Eingriffes sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen auf der in der Planzeichnung außerhalb des Plangebietes gekennzeichneten Fläche vorzunehmen, deren Art und Umfang mit der Unteren Landschaftspflegebehörde des Landkreises Bad Doberan abzustimmen sind.

§ 4 Festsetzungen für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 wird nach § 20c BNatSchG für die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche festgesetzt, daß Maßnahmen die zu einer Zerstörung oder erheblichen, nachhaltigen Beeinträchtigung des auf der bezeichneten Fläche befindlichen Biotops führen können, nicht zulässig sind.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.06.96. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 04.07.96 bis zum 04.08.96 erfolgt.
Steffenhagen, den 28.02.94
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung hat in der Zeit vom 04.08.96 bis zum 11.08.96 öffentlich während folgender Zeiten ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 04.08.96 bis zum 11.08.96 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen bekanntgemacht worden.
Steffenhagen, den 28.04.94
Der Bürgermeister
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.03.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Steffenhagen, den 28.04.94
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.03.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Steffenhagen, den 20.05.94
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Dabei hat der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 14.05.94 bis zum 21.05.94 während folgender Zeiten erneut ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. 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 04.06.94 bis zum 11.06.94 durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen öffentlich bekanntgemacht worden.
Steffenhagen, den 20.06.94
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.06.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Steffenhagen, den 13.09.95
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Gebietes wurde am 16.04.96 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Steffenhagen, den 04.02.96
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 24.03.96, Az.: II.1611/2.1.E.101/1305 1074 - sat mit Nebenbestimmungen und Hinweis bestätigt.
Steffenhagen, den 28.03.96
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.04.1996, erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 11.02.1997, Az.: II.1611/2.1.E.101/1305 1074 - sat bestätigt.
Steffenhagen, den 18.03.1998
Der Bürgermeister
- Die Satzung wird hiermit ausgeteilt.
Steffenhagen, den 18.03.1998
Der 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, sind in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist durch die Geltendmachung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.01.1998 in Kraft getreten.
Steffenhagen, den 18.03.1998
Der Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE STEFFENSHAGEN

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE DER GEMARKUNG NIEDERSTEFFENSHAGEN

STAND: SEP. 1995 / MAI 1997

ZEICHEN: br/bgl

Stadtplanung bruns