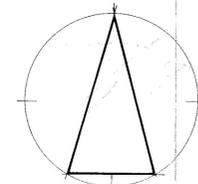


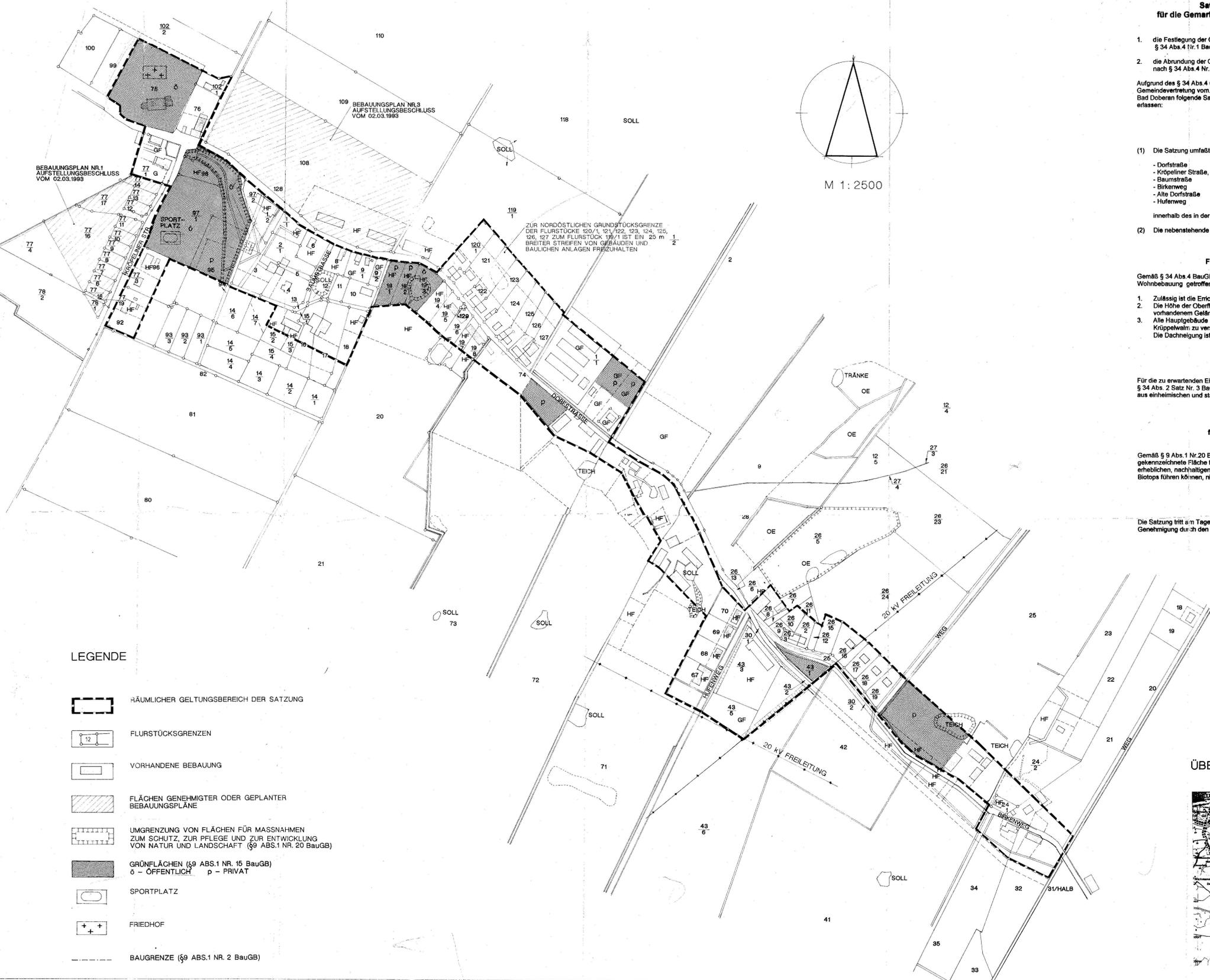
# SATZUNG DER GEMEINDE STEFFENSHAGEN

ABRUNDUNGSSATZUNG FÜR DIE GEMARKUNGEN STEFFENSHAGEN UND OBERSTEFFENSHAGEN  
NACH § 34 ABS. 4 SATZ NR. 1 UND NR. 3 BauGB

## TEIL A PLANZEICHNUNG



M 1:2500



### LEGENDE

- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG
- FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORHANDENE BEBAUUNG
- FLÄCHEN GENEHMIGTER ODER GEPLANTER BEBAUUNGSPLÄNE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB)  
o - ÖFFENTLICH p - PRIVAT
- SPORTPLATZ
- FRIEDHOF
- BAUGRENZE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)

## TEIL B TEXT

### Satzung der Gemeinde Steffenshagen für die Gemarkungen Steffenshagen und Obersteffenshagen über

- die Festlegung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- die Abrundung der Gebiete durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Gemarkungen Steffenshagen und Obersteffenshagen erlassen:

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Die Satzung umfasst die Siedlungsbereiche

- Dorfstraße
- Köppliner Straße, östliche Straßenseite
- Baumstraße
- Birkenweg
- Alle Dorfstraße
- Hufenweg

Innerhalb des in der nebenstehenden Karte gekennzeichneten Geltungsbereiches.

- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Festsetzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 34 Abs. 4 BauGB werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für Wohnbebauung getroffen:

- Zulässig ist die Errichtung eingeschossiger Gebäude.
- Die Höhe der Oberfläche des Fußbodens des Erdgeschosses wird mit 1,0 m:60 cm über vorhandener Gelände festgesetzt.
- Alle Hauptgebäude sind mit einem Satteldach oder mit einem Satteldach mit Krüppelwalm zu versehen.  
Die Dachneigung ist mit 45°/1-5° festgesetzt.

#### § 3 Pflanzgebote

Für die zu erwartenden Eingriffe in Natur- und Landschaft ist bei Bebauung nach § 34 Abs. 2 Satz Nr. 3 BauGB an der Grenze zur offenen Landschaft eine dreireihige Hecke aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen anzulegen.

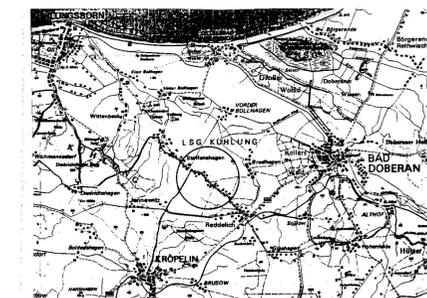
#### § 4 Festsetzungen für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB 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.

### ÜBERSICHTSPLAN



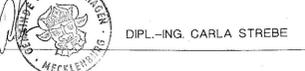
### VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.05.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.06.95 bis zum 07.11.95 erfolgt.  
Steffenshagen, den 06.02.96 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 10.10.95 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Steffenshagen, den 06.02.96 Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 13.11.95 bis zum 17.12.95 nach § 3 Abs. 2 BauGB während folgender Zeiten 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, vom 22.11.95 bis 27.12.95 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Steffenshagen, den 06.02.96 Der Bürgermeister
- Die von der Satzung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.11.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Steffenshagen, den 06.02.96 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.02.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Steffenshagen, den 08.02.96 Der Bürgermeister
- Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und die Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB) wurde am 02.02.96 von der Gemeindevertretung beschlossen.  
Steffenshagen, den 02.02.96 Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 06.03.96 Az.: 11/14/96 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Steffenshagen, den 10.03.97 Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.02.96 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 26.02.97 Az.: 11/14/96 bestätigt.  
Steffenshagen, den 16.03.97 Der Bürgermeister
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.  
Steffenshagen, den 18.03.97 Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie der Stelle, bei der der Inhalt der Satzung während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 27.03.97 bis zum 02.04.97 durch Aushang 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 22.03.97 in Kraft getreten.  
Steffenshagen, den 18.03.97 Der Bürgermeister

# SATZUNG DER GEMEINDE STEFFENSHAGEN

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER  
IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN GEMARKUNGEN  
STEFFENSHAGEN UND OBERSTEFFENSHAGEN  
NACH § 34 ABS. 4 SATZ NR. 1 UND NR. 3 BauGB

GEÄNDERT  
DURCH BESCHLUSS  
VOM 06.02.1998



DIPL.-ING. CARLA STREBE