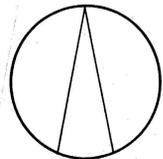


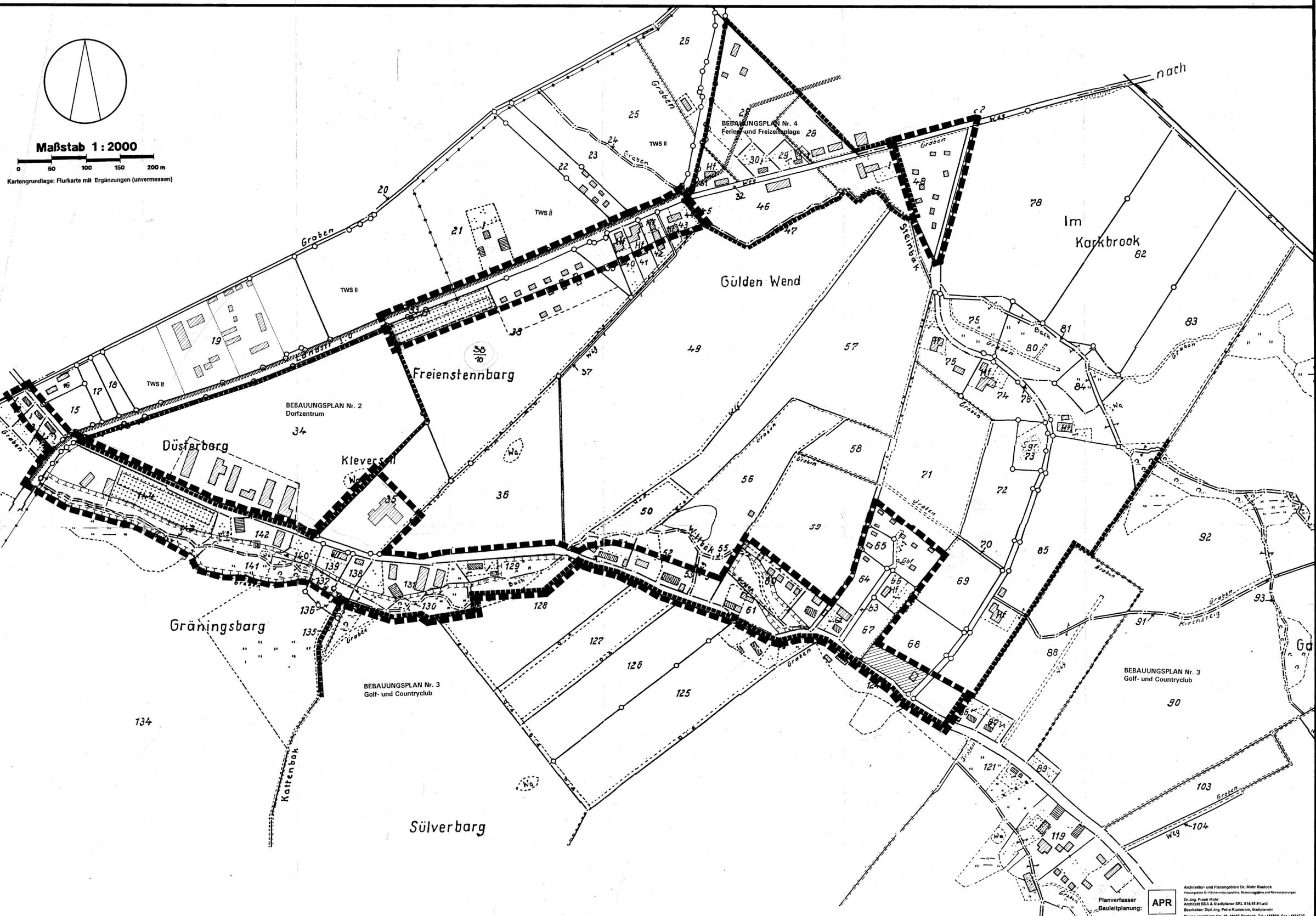
SATZUNG DER GEMEINDE WITTENBECK

(ABRUNDUNGSSATZUNG) FÜR DIE ORTSLAGE WITTENBECK nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG



Maßstab 1:2000

Kartengrundlage: Flurkarte mit Ergänzungen (unvermessen)



SATZUNG DER GEMEINDE WITTENBECK

für die Ortslage WITTENBECK über

- die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1) sowie
- die Abrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 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. 2a des Wohnungsbau - Erleichterungsgesetzes vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.08.2014... und mit Genehmigung der Genehmigungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Wittenbeck erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereichs liegen.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen für die Abrundungsflächen

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

- Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig. Gewerbe ist nur in Räumen innerhalb dieser Bebauung zulässig.
- Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.
- Für die Wohnbebauung sind nur gleichneigte Satteldächer und Krüppelwalddächer mit einer Dachneigung von mindestens 42° zulässig.

Gemäß § 8a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG werden folgende Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG (Abrundungsflächen A) getroffen:

- Für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt sind gemäß § 8a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG von den Verursachern in den für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen Ausgleichsmaßnahmen in Höhe des Eingriffs durchzuführen.

§ 3 Inkrafttreten

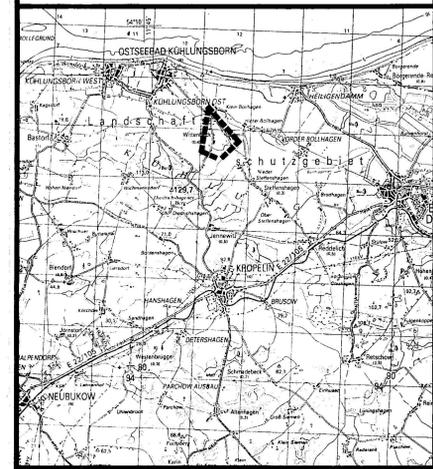
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Genehmigungsbehörde des Landes Mecklenburg - Vorpommern in Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- Abrundungsflächen A (§ 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG) mit Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Grenzen von Bebauungsplänen
- Trinkwasserschutzzone II
- vorhandene Gashochdruckleitung

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.09.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abhäng vom 05.01.15 bis zum 21.01.15 erfolgt.
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 01.02.15 bis 01.05.15 öffentlich ausliegen.
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind am 21.05.15 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.05.15 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs. 4) wurde am 22.05.15 durch die Gemeindevertretung beschlossen.
- Die Genehmigung dieser Satzung wurde am Verfügen des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 23.05.2015, Az.: 11.01.3.1505.003.15 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.12.15 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
- 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 02.12.15 bis zum 02.12.15 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 02.12.15 in Kraft getreten.



GEMEINDE WITTENBECK
 Kreis Bad Doberan
 Land Mecklenburg-Vorpommern
INNENBEREICHSSATZUNG
 nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG
 für die
ORTSLAGE WITTENBECK

Planverfasser
 Bauleitplanung: APR
 Architekt- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
 Postfach für Höhenmessungen, Bebauungspläne und Fortschreibung
 Dr.-Ing. Frank Mohr
 Architekt BDA & Stadtplaner StL 51416 8-140
 Bauhelfer: Dipl.-Ing. Peter Kuehnert, Stollwerck
 Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 455869, Fax.: 454727