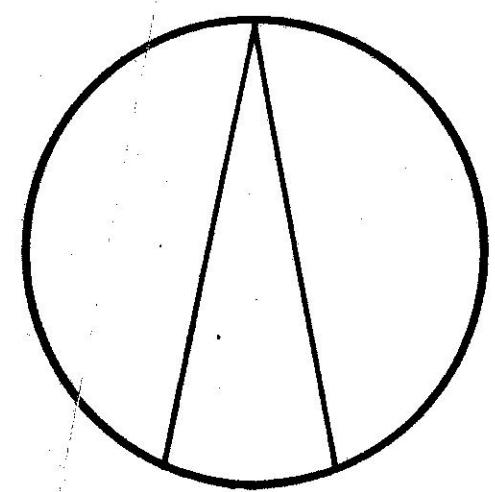


SATZUNG DER GEMEINDE WITTENBECK

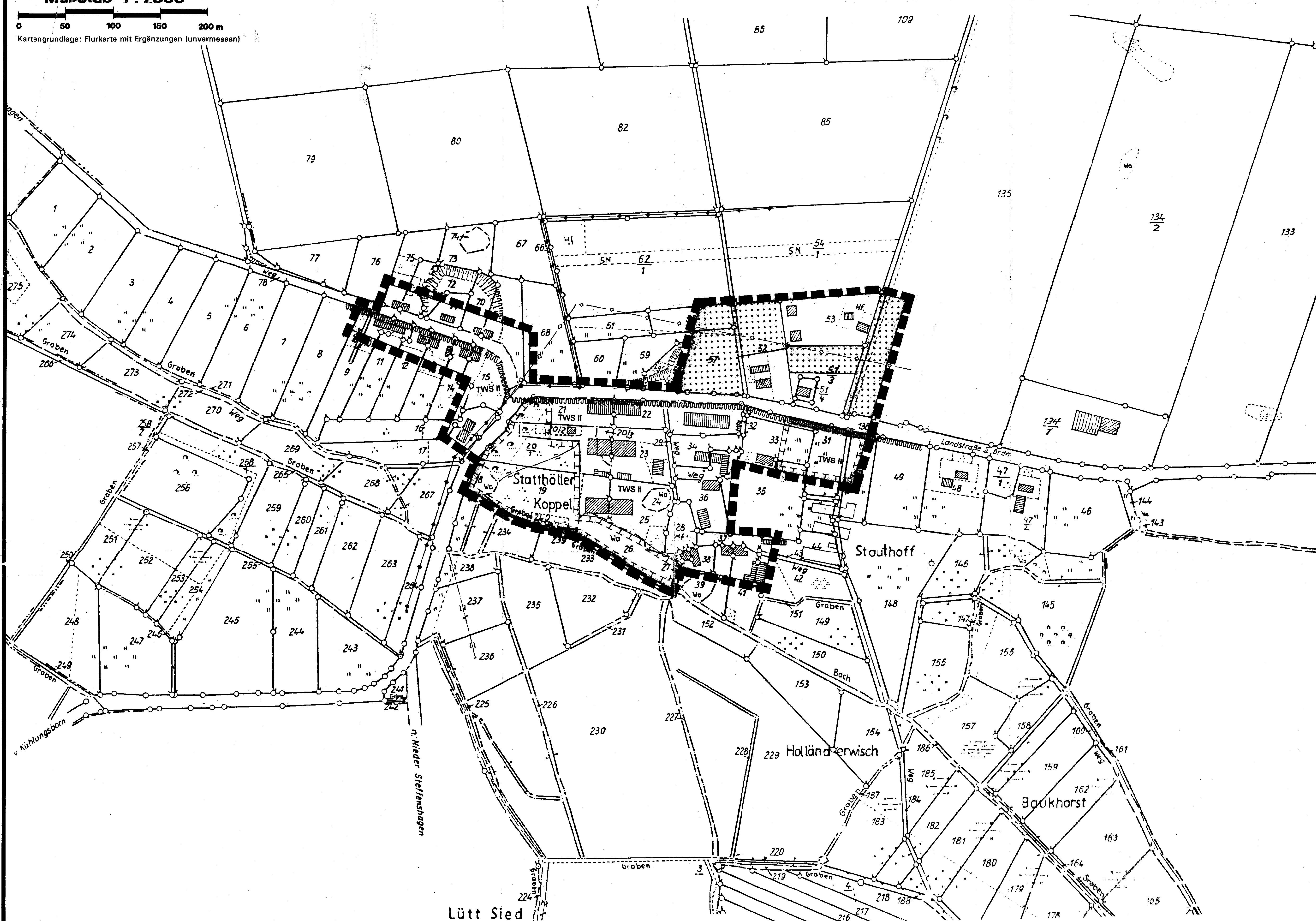
(ABRUNDUNGSSATZUNG) FÜR DIE ORTSLAGE HINTER BOLLHAGEN

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



Maßstab 1 : 2000

0 50 100 150 200 m
Kartengrundlage: Flurkarte mit Ergänzungen (unvermessen)



Lütt Sied

Planverfasser
Bauleitplanung:

APR

Architekten & Planer Rostock GmbH
Verkehrsplaner: Dr. Ing. Frank Mohr
Architekt: Nils & Stadtplaner Ull 514/581 und
Bauleiter: Dipl. Ing. Petra Kussow
Architekt für Stadtplanung
Rostock-Lübeck-Str. 1b, D-2300 Rostock 1, Tel.: 654216, Fax: 34787

SATZUNG DER GEMEINDE WITTENBECK

für die Ortslage HINTER BOLLHAGEN
über

1. die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1) sowie
2. 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 Wohnbaulandsgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der Genehmigungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Hinter Bollhagen erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereichs liegen.
- (2) 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 :

1. Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig. Gewerbe ist nur in Räumen innerhalb dieser Bebauung zulässig.
2. Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.
3. Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Krüppelwalmächer 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:

4. 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)
- ▤ Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- ||||| Trinkwasserschutzzone II
- vorhandene Gashochdruckleitung
- geplante Gashochdruckleitung

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.01.1993 Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung vom 08.01.93 bis zum 23.01.93 erfolgt.

Wittenbeck, 06.09.94 Lau Bürgermeister

2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 08.01.93 bis 09.05.94 öffentlich ausgelegen.

Wittenbeck, 06.09.94 Lau Bürgermeister

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange am 29.05.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Schreiben vom 29.05.94.

Wittenbeck, 06.09.94 Lau Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.05.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wittenbeck, 06.09.94 Lau Bürgermeister

5. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG) von der Gemeindevertretung beschlossen.

Wittenbeck, 06.09.94 Lau Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 19.09.1994, Az.: 1308/94, am 25.09.94 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Wittenbeck, 02.12.1994 Lau Bürgermeister

7. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.12.1994, Az.: 1308/94, erteilt. Die Hinweise sind besetzt. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 02.12.1994, Az.: 1308/94, bestätigt.

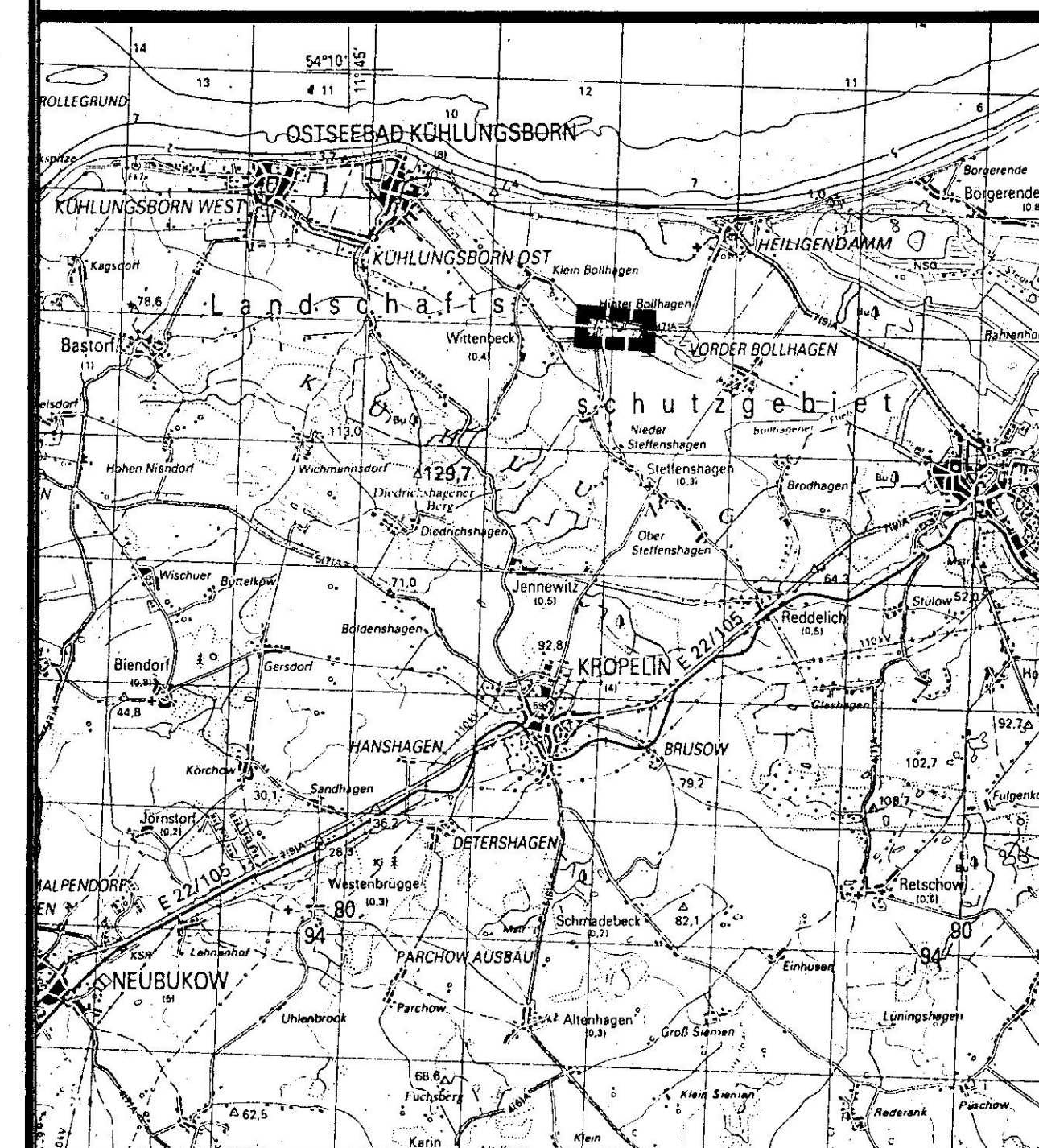
Wittenbeck, 02.12.94 Lau Bürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Wittenbeck, 02.12.94 Lau 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 erteilt werden kann, sind in der Zeit vom 02.12.1994 bis zum 08.12.1994 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 02.12.1994 in Kraft getreten.

Wittenbeck, 02.12.94 Lau Bürgermeister



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 HINTER BOLLHAGEN

Wittenbeck,

Lau
Bürgermeister