

# SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE: GEMEINDE BERNITT / ORTSTEIL "BERNITT"

TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1 : 4 000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Innenbereich)
- ..... Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Abrundung)
- ▨ vorh. hochbauliche Anlagen (Wohngebäude, gesell. Einrichtungen)
- ▩ vorh. hochbauliche Anlagen (Wirtschaftsgebäude)
- ▧ öffentl. und private Grünfläche mit zu erhaltender und zu ergänzender Bepflanzung
- ▦ Flächen mit erheblicher Immissionsbelastung
- Flurstücksgrenzen
- 49 Flurstücksnummern
- Grenze von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft
- ⊗ Altlastenverdachtsflächen

TEIL B : TEXT

## SATZUNG

DER GEMEINDE BERNITT FÜR DIE ORTLAGE "BERNITT"

- Die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34, Abs. 4, Nr. 1 BauGB) sowie
- Die Abrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34, Abs. 4, Nr. 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 05.12.1989 (BGBl. I, S. 2253) und des § 4 Abs. 2a des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes vom 17.05.1990 (BGBl. I, S. 926), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnungsbauergesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 490), wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom ..... 1995 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow folgende Satzung für die Ortslage Bernitt erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb des in dem nebenstehenden Plan (Planlage A) eingezeichneten Geltungsbereiches liegen. Der nebenstehende Plan ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Festsetzungen zur Bebauung

- Die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen (Abrundung) dienen ausschließlich dem Wohnungsbau.
- Als Wohnbebauung sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- Die Firsthöhe der neu zu errichtenden Wohngebäude wird auf maximal 9,00 m begrenzt.
- Im gesamten Plangebiet sind für neue neu zu errichtende Wohngebäude keine Flachdächer zulässig. Für die Dachneigung werden als Mindestmaß 38° und als Höchstmaß 45° festgesetzt.

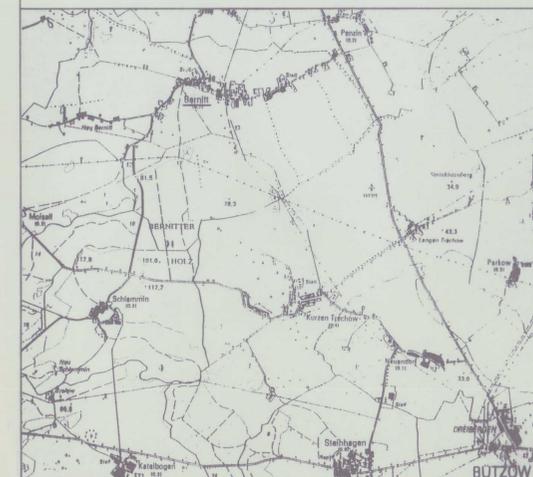
### § 3 Festsetzung zur Grünordnung

- Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken von mindestens 350m<sup>2</sup> Größe ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbäum zu pflanzen. Je weitere 200 m<sup>2</sup> ist mindestens ein weiterer Laubbäum zu pflanzen.
- Auf jedem Grundstück, auf dem keine Heckpflanzung vorgesehen ist, sind auf mindestens 10% der Grundstücksfläche einheimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen.
- Vorhandene Stäucher und Bäume sind zu erhalten und zu pflegen, und wenn erforderlich, zu ersetzen.
- Auf den Grundstücken der Erweiterungsfächen ist, an der Grenze zur offenen Landschaft, eine 2-reihige 3 m breite Hecke aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern anzulegen.
- Die in der Satzung ausgewiesenen Grün- und Freiflächen sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu pflegen. Sie sind von jeglicher Bebauung frei zu halten.

### § 4 Inkrafttreten

- Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Güstrow in Kraft.

## ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 50 000



VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 2.08.95 bis zum 08.07.95 öffentlich ausgelegen.

Bernitt, den 5.11.95



Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.11.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bernitt, den 5.11.95



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, am 10.02.95 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils am 02.10.95 als Satzung beschlossen.

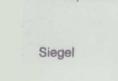
Bernitt, den 5.11.95



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 erhalten kann, sind in der Zeit vom ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bernitt, den .....



Bürgermeister

Bekanntmachung 8.11.1995

## BERNITT

GEMEINDE BERNITT

Landkreis Güstrow / Mecklenburg - Vorpommern

## SATZUNG

(INNENBEREICHSSATZUNG)

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE

Bernitt, Oktober 1995

Bürgermeister

84