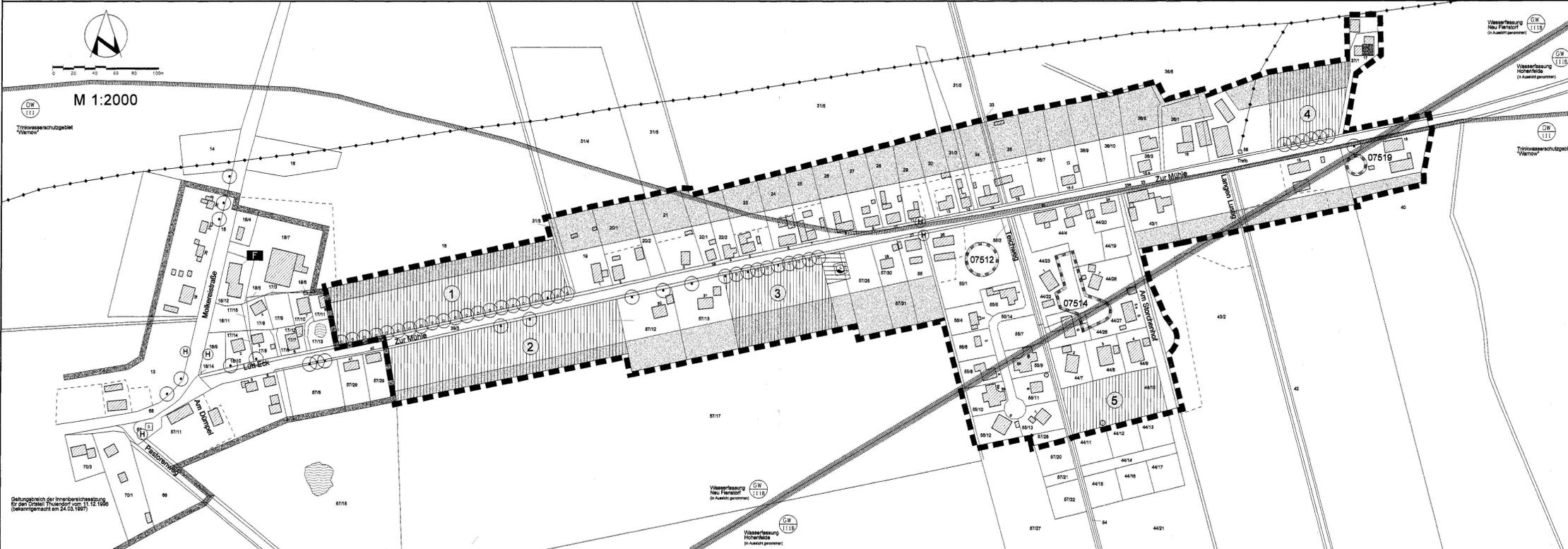


INNENBEREICHSSATZUNG NEU THULENDORF



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)	
	Ergänzungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)	
	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	
	Zweckbestimmung: Löschwasserteich	
	Private Grünflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 34 Abs. 4 Satz 3 und 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b und Abs. 1 a sowie Abs. 6 BauGB)	
	Anpflanzen von Bäumen	
	Erhaltung von Bäumen	
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN		
	Private Grünflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 4 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)	
	Ordnungsnummer der Ergänzungsflächen	
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 34 Abs. 4 Satz 5 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)	
	Grenze des Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung für den Ortsteil Thulendorf	
	Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlage	
	vorhandene oberirdische Versorgungsleitung	
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 34 Abs. 4 Satz 4 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)	
	Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung / Schutzgebiet für Oberflächengewässer	
	Schutzzone III und III B	
	Umgrenzung von Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Biotope nach dem Atlas und der Tabelle der geschützten Biotope im Landkreis Bad Doberan) (§ 9 Abs. 6 BauGB)	
	Nr. der geschützten Biotope	
	Haltstellen des öffentlichen Linien- und Schülerverskehrs	

SATZUNG

der Gemeinde Thulendorf für den Ortsteil Neu Thulendorf über

- die Klarstellung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und
- die Ergänzung dieses Gebiets durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.12.2003 und mit Genehmigung des Landrats des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung der Gemeinde Thulendorf für den Ortsteil Neu Thulendorf erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 und Abs. 1a BauGB werden folgende Festsetzungen für eine künftige bauliche Nutzung auf den Ergänzungsflächen getroffen:

- Das Höchstmaß für die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3. Für die Ermittlung der Grundflächenzahl (GRZ) ist sinngemäß § 19 Abs. 1, 2, und 3 sowie Abs. 4 Satz 1 und 2 BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990 anzuwenden. (§ 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Entlang der Straße "Zur Mühle" sind die in der nebenstehenden Karte festgesetzten zu erhaltenden straßenbegleitenden Alleebäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - An den in der nebenstehenden Karte entlang der Straße "Zur Mühle" festgesetzten Standorten sind durch die jeweiligen Anlieger straßenbegleitend Bäume der Art Winterlinde -Tilia cordata (Abstand ca. 10 m) auf den Ergänzungsflächen (Baugrundstück) anzupflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Zur befestigten Fahrbahn der Straße ist ein Abstand von 3 m einzuhalten.
 - Auf der Ergänzungsfläche 1 (Flurstück 18) ist zusätzlich zur Festsetzung (2 b) je 10 m² Baugrundstücksfläche 1 m² Feldgehölzhecke am Nordrand des jeweiligen Grundstücks anzupflanzen.
 - Auf der Ergänzungsfläche 2 (Flurstück 57/17, Westteil) ist je 5 m² Baugrundstücksfläche 1 m² Feldgehölzhecke am Südrand des jeweiligen Grundstücks anzupflanzen.
 - Auf der Ergänzungsfläche 3 (Flurstück 57/17, Ostteil) ist zusätzlich zur Festsetzung (2 b) je 9,3 m² Baugrundstücksfläche 1 m² Feldgehölzhecke am Südrand des jeweiligen Grundstücks anzupflanzen.
 - Auf der Ergänzungsfläche 4 (Flurstück 36/6) ist zusätzlich zur Festsetzung (2 b) je 9,4 m² Baugrundstücksfläche 1 m² Feldgehölzhecke am Nordrand des jeweiligen Grundstücks anzupflanzen.

(2 g) Auf der Ergänzungsfläche 5 (Flurstück 44/10) ist je 6,3 m² Baugrundstücksfläche 1 m² Feldgehölzhecke am Südrand des jeweiligen Grundstücks anzupflanzen.

Für die vorgenannten Feldgehölzhecken sind Sträucher und Bäume in Arten und Qualitäten der folgenden Pflanzenliste in einem Pflanzabstand von 1,5 m in der Reihe bei einem Reihenabstand von durchschnittlich 1,5 m zu verwenden:

Bäume I. Ordnung		1 % von der Gesamtanzahl der Pflanzen
1 Acer platanoides	Spitzahorn	HST, 3xv, 12-14
2 Acer pseudoplatanus	Bergahorn	HST, 3xv, 12-14
3 Fraxinus excelsior	Eiche	HST, 3xv, 12-14
4 Quercus petraea	Trauben-Eiche	HST, 3xv, 12-14
5 Quercus robur	Stiel-Eiche	HST, 3xv, 12-14
6 Tilia cordata	Winterlinde	HST, 3xv, 12-14
7 Tilia platyphylloides	Sommerlinde	HST, 3xv, 12-14
Bäume II. und III. Ordnung		4 % von der Gesamtanzahl der Pflanzen
1 Acer campestre	Feldahorn	Hel, 200-225
2 Alnus glutinosa	Erlé	Hel, 200-225
3 Carpinus betulus	Hainbuche	Hel, 200-225
4 Prunus avium	Vogel-Kirsche	Hel, 200-250
5 Sorbus aucuparia	Eberesche	Hel, 200-250
6 Sorbus intermedia	Mehlschneeball	Hel, 200-250
Grosssträucher		25 % von der Gesamtanzahl der Pflanzen
(in Gruppen zu je mind. 5 Stück pflanzen)		
1 Cornus mas	Kornelkirsche	v.Str., 60-100
2 Cornus sanguinea	Hartrießel	v.Str., 60-100
3 Corylus avellana	Hasselstrauch	v.Str., 60-100
4 Crataegus monogyna	Weißdorn	v.Str., 60-100
5 Malus sylvestris	Wildapfel	v.Str., 60-100
6 Prunus padus	Trauben-Kirsche	v.Str., 60-100
7 Pyrus communis	Wildbirne	v.Str., 60-100
8 Salix cinerea	Asch-Weide	v.Str., 60-100
9 Salix purpurea	Purpur-Weide	v.Str., 60-100
10 Sambucus nigra	Holunder	v.Str., 60-100
11 Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	v.Str., 60-100
Sträucher		70 % von der Gesamtanzahl der Pflanzen
(in Gruppen zu je mind. 10 Stück pflanzen)		
1 Prunus spinosa	Schlehe	v.Str., 60-100
2 Rhamnus frangula	Faulbaum	v.Str., 60-100
3 Ribes nigrum	Johanniskraut	v.Str., 60-100, 8 Triebe
4 Ribes alpinum	Alpenjohanniskraut	v.Str., 60-100, 8 Triebe
5 Rosa canina	Hunds-Rose	v.Str., 60-100
6 Rosa rubiginosa	Zaunrose	v.Str., 60-100
7 Rubus fruticosus (2/1,5m)	Brombeere	v.Str., 60-100

(§ 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a sowie Abs. 1 a BauGB)

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.06.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak am 20.06.2003 erfolgt.

Thulendorf, 03.06.2003 (Siegelabdruck) H. Arndt Bürgermeisterin

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich Schreiben vom 15.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Thulendorf, 15.07.2003 (Siegelabdruck) H. Arndt Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung hat am 14.10.2003 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Thulendorf, 14.10.2003 (Siegelabdruck) H. Arndt Bürgermeisterin

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 29.10.2003 bis zum 02.12.2003 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist am 20.10.2003 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak ortsüblich bekannt gemacht worden.

Thulendorf, 19.10.2003 (Siegelabdruck) H. Arndt Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.10.2003 und am 16.12.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Thulendorf, 16.12.2003 (Siegelabdruck) H. Arndt Bürgermeisterin

6. Die Satzung über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Ergänzung des Gebiets nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB wurde am 16.12.2003 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.12.2003 gebilligt.

Thulendorf, 16.12.2003 (Siegelabdruck) H. Arndt Bürgermeisterin

7. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrats des Landkreises Bad Doberan vom 20.03.2004 Az. 2004/12000 erteilt.

Thulendorf, 03.03.2004 (Siegelabdruck) H. Arndt Bürgermeisterin

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.12.2003 mit Verfügung des Landrats des Landkreises Bad Doberan vom 20.03.2004 Az. 2004/12000 bestätigt.

Thulendorf, 16.12.2003 (Siegelabdruck) H. Arndt Bürgermeisterin

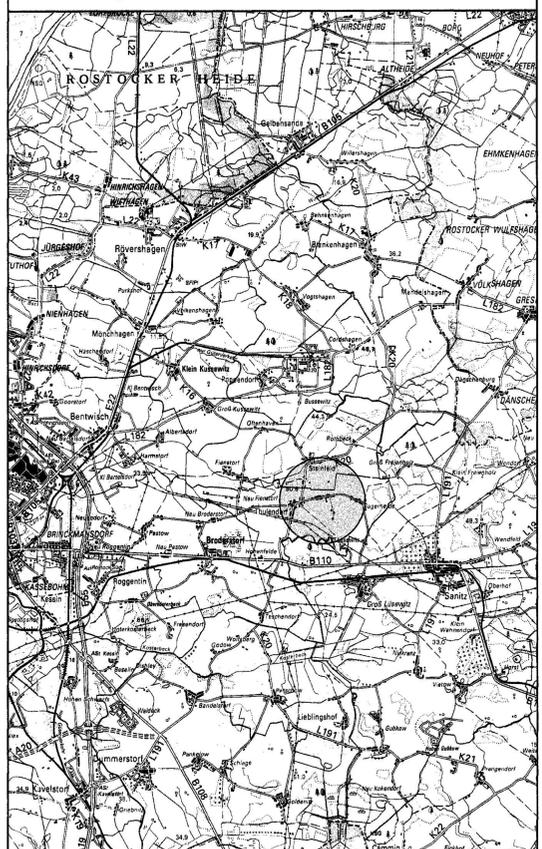
9. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Thulendorf, 10.03.2004 (Siegelabdruck) H. Arndt Bürgermeisterin

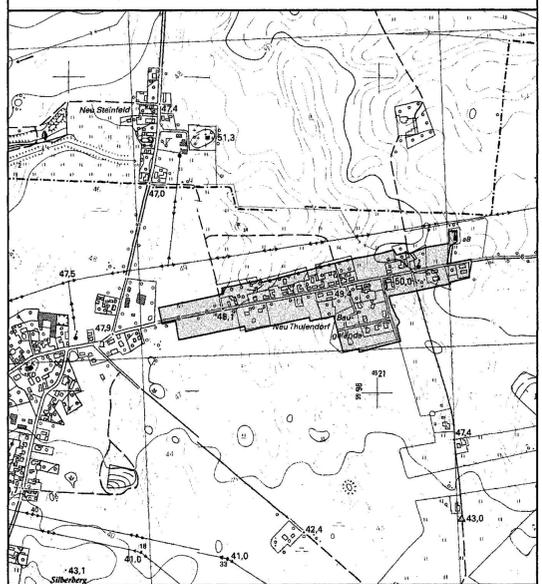
10. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.03.2004 im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 20.03.2004 in Kraft getreten.

Thulendorf, 20.03.2004 (Siegelabdruck) H. Arndt Bürgermeisterin

Übersichtsplan M 1: 100 000



Übersichtsplan M 1: 10 000



Gemeinde Thulendorf

Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern
Innenbereichssatzung
für den Ortsteil Neu Thulendorf

Thulendorf, Dezember 2003



H. Arndt
Bürgermeisterin

Planverfasser:



BAUPROJEKT NORD GmbH
Schweriner Str. 44
19269 Rostock
Dist.-Ing. W. Schulze

TEL: (0381) 9 01 80 38
FAX: (0381) 9 01 80 10
ISDN: (0381) 9 01 80 15
E-MAIL: hochbau@bpn-rostock.de