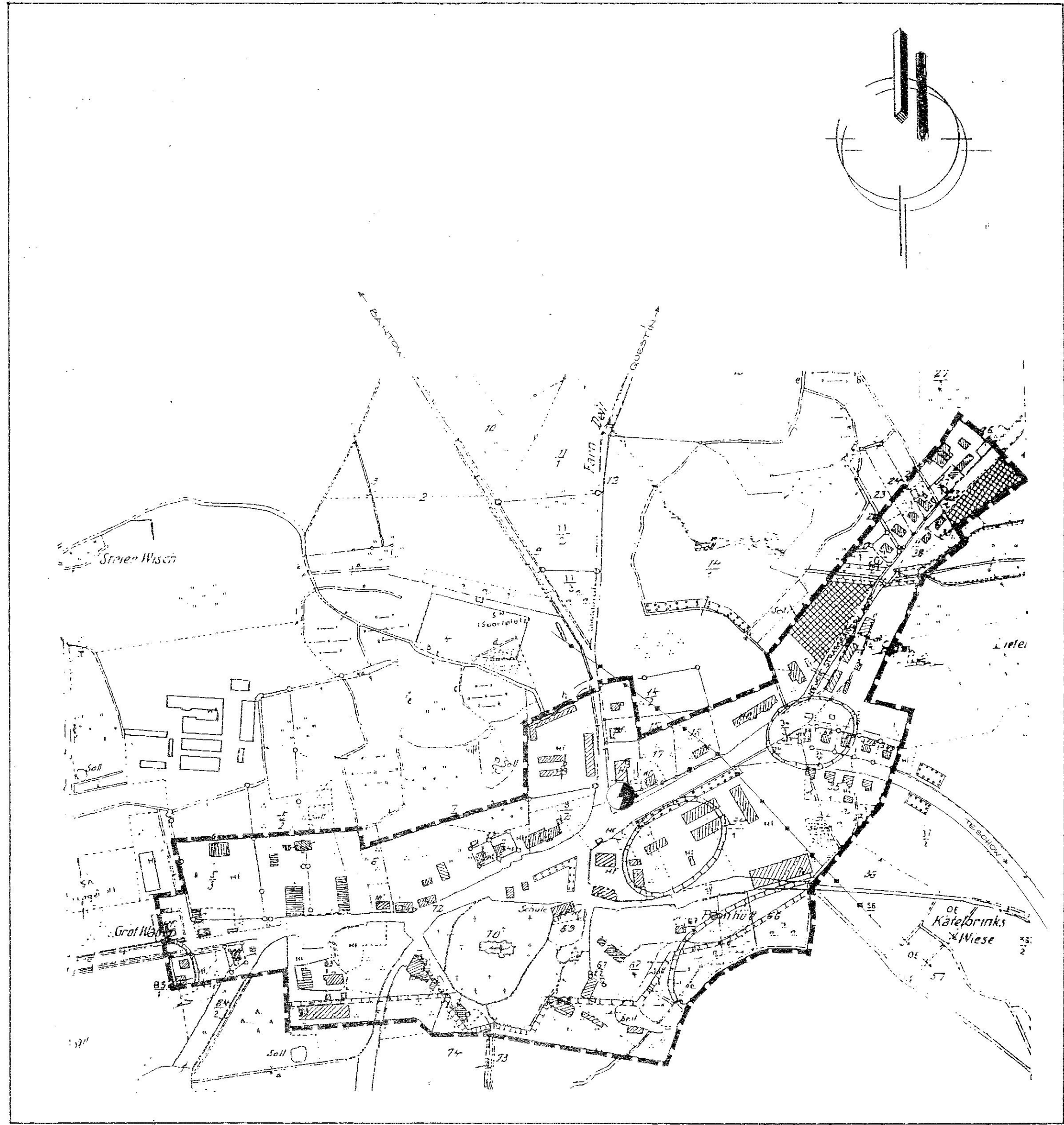


SATZUNG DER GEMEINDE ALT BUKOW

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

ORTSLAGE ALT BUKOW



KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE IM MASS- STAB 1 : 3880

SATZUNG DER GEMEINDE ALT BUKOW

für die Ortslage Alt Bukow
über

- 1. die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie
- 2. die Abrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB 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 BauGB-Massnahmengesetzes vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.02.97 und mit Genehmigung des Kreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Alt Bukow erlassen:

- § 1
Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegen.
- (2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil der Satzung.

- § 2
Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Gemäß § 34 Abs. 4 S. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf der Abrundungsfläche getroffen:
- 1. Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig, wobei das 2. Vollgeschoss nur als ausgebauter Dachgeschoss zulässig ist.

- § 3
Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-Massnahmengesetz (Abrundungsflächen A)
- Gemäß § 34 Abs. 4 S. 3 BauGB werden zusätzlich zu den Festsetzungen nach § 2 folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen A getroffen:
- 1. Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.
- 2. Gemäß § 8a Abs. 1 Satz 2 (BauSchG) werden folgende Festsetzungen für die Abrundungsflächen A getroffen:
- 1. In Höhe des Eingriffs in den Natur- und Landschaftsausgleich sind von den Verursachern Ausgleichsmaßnahmen entlang der Gemeindegrenze und Straßen nach förmlicher Festlegung mit landschaftstypischen Gehölzen zu erbringen.
- 2. Der konkrete Inhalt der Eingriffe entsprechend ist im Bauantragsverfahren die konkrete Ausgleichshöhe festzulegen und in Form einer Auflage zu formulieren.

- Nachrichtlich
- 1. In den Baugenehmigungslagen zum Baugenehmigungsverfahren sind Stellplätze für Hausmüllbehälter auszuweisen.
- 2. Bei der Verkehrserschließung des Innenbereichs ist die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmrichtlinie) zu beachten.
- 3. Bei Baumaßnahmen vorgelagerter, versauerter Böden (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) ist vom Abfallbesitzer bzw. Grundstückseigentümer ordnungsgemäß zu entsorgen.
- 4. Die Gemeinde stellt die Erhaltung eines Konzeptes zur Abwasserbeseitigung in Wasserrechtliche Entscheidungen und bei der unteren Wasserbehörde Kreis Bad Doberan einholen.
- 5. Der Abstand der Bebauung an Vorflutern muß mindestens 7 m betragen.
- 6. Das Landeswassergesetz ist verbindlich.
- 7. Im Bereich der 0,4 KV-Freileitung ist ein Sicherheitskorridor von 10 m (Trassenachse + - 5 m) notwendig und von Bebauung freizuhalten. Bei 20 KV Freileitungen beträgt der Sicherheitskorridor 20 m (Trassenachse + - 10 m).
- 8. Baudenkmale in der Ortslage Alt Bukow sind: Kirche, Pfarrhaus, Kirchweg 6, Molkerei, Hauptstraße, Kriegerdenkmal, Spritzenhaus.

- § 4
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 GELTUNGSBEREICHES
- INNENBEREICH nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- ABRUNDUNGSFLÄCHEN A nach § 4 Abs. 2a BauGB-MassnahmenG
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDER BEREICH nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- 20 KV- LEITUNGEN HEVAG nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- FLÄCHE FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- BODENDENKMALE nach § 9 Abs. 6 BauGB
- TRAFO nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.10.93. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 14.10.93 bis zum 22.12.95 erfolgt.

Alt Bukow, 24.02.97
Wuest
Bürgermeister

- 2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 11.12.95 bis 18.01.96 öffentlich ausgelegen.

Alt Bukow, 24.02.97
Wuest
Bürgermeister

- 3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.10.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Alt Bukow, 24.02.97
Wuest
Bürgermeister

- 4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.09.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Alt Bukow, 24.02.97
Wuest
Bürgermeister

- 5. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs. 4 BauGB) wurde am 22.02.97 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Alt Bukow, 24.02.97
Wuest
Bürgermeister

- 6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 22.04.97, Az. 1167/121010, 1305/1002, So. 1 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Alt Bukow, 12.09.97
Wuest
Bürgermeister

- 7. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Bescheid der Gemeindevertretung vom 05.06.97 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 14.08.97, Az. 1167/121010 bestätigt.

Alt Bukow, 12.09.97
Wuest
Bürgermeister

- 8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Alt Bukow, 12.09.97
Wuest
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 zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 22.02.97 bis zum 09.09.97 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 12.09.97 in Kraft getreten.

Alt Bukow, 12.09.97
Wuest
Bürgermeister

PLANVERFASSER:
ARCHITEKTUR- U. INGENIEURBÜRO KÖHLER & KARSTADT
LÜBSCHKE STRASSE 88 23966 WISMAR TEL. 03841/ 21 15 06

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 50 000



GEMEINDE ALT BUKOW
KREIS BAD DOBERAN LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN
INNENBEREICHSSATZUNG
FÜR DIE ORTSLAGEN: ALT BUKOW, BANTOW, QUESTIN, TESCHOW
NACH § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 U. 3 BAUGB I.V. M. § 4 ABS. 2a BAUGB- MASSNAHMENG

ORTSLAGE ALT BUKOW