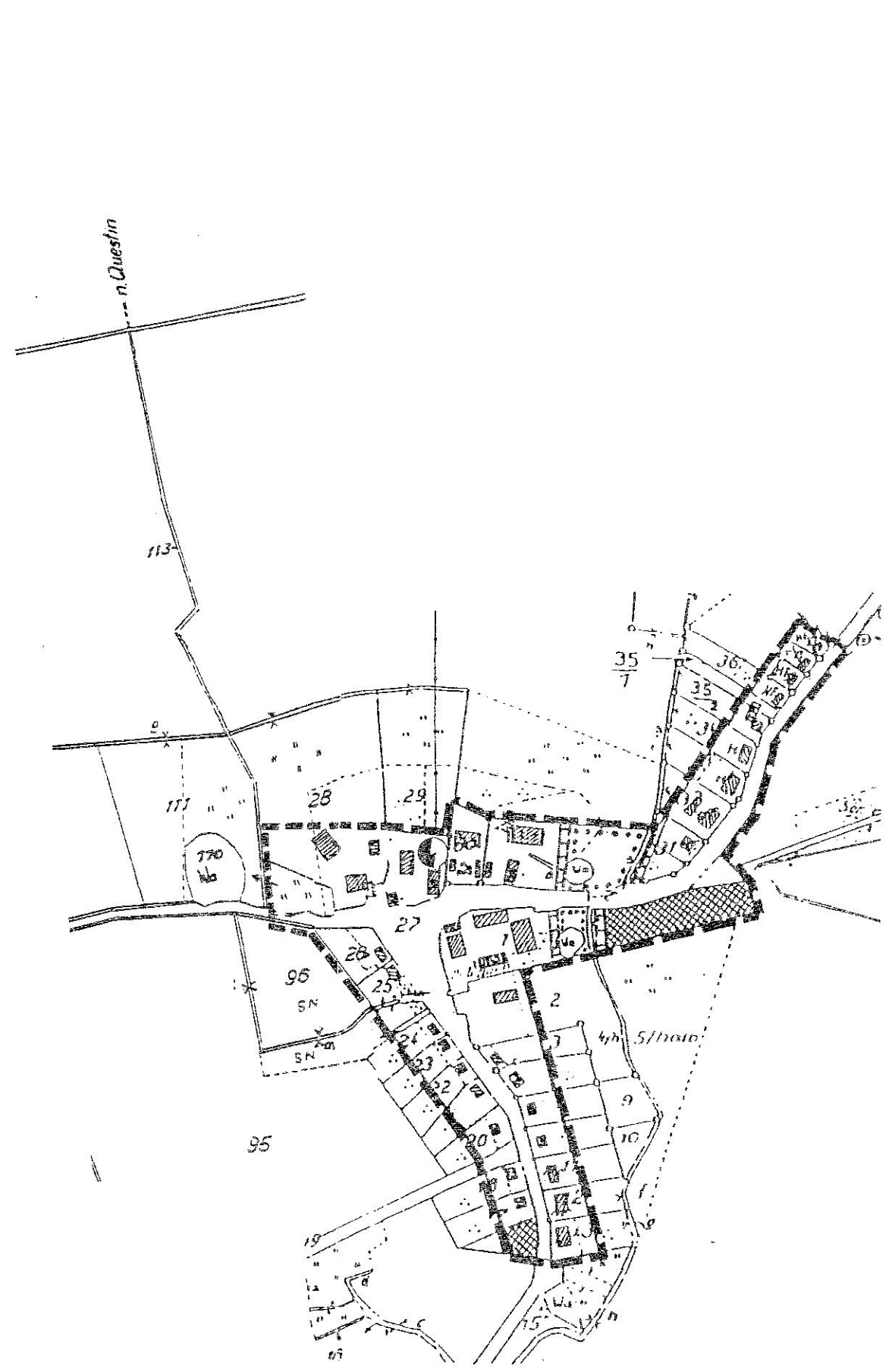


SATZUNG DER GEMEINDE ALT BUKOW

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

ORTSLAGE BANTOW



KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE IM MASS- STAB 1 : 4970

SATZUNG DER GEMEINDE ALT BUKOW

für die Ortslage Bantow
über

- 1. die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs.4 Satz1 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 Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... 20.02.97... und mit Genehmigung des Kreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Bantow erlassen:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich:
(1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte ausgetragenen Geltungsbereichs 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. Vollgeschosß nur als ausgebauter Dachgeschosß zulässig ist.

§ 3 Festsetzungen für die Abwundungsflächen (Abrundungsflächen A) 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 5 BImSchG werden folgende Festsetzungen für die Abrundungsflächen A getroffen:
3. In Höhe des Eingriffs in den Natur- und Landschaftsschutz sind von den Verursachern Ausgleichsmaßnahmen entlang der Gemeindegrenze und Straßen nach örtlicher Festlegung mit landschaftstypischen Gehölzen zu erbringen.
Der konkreten Höhe des Eingriffs entsprechend ist im Bauantragsverfahren die konkrete Ausgleichshöhe festzulegen und in Form einer Auflage zu formulieren.

- Nachrichtlich:
1. In den Antragsunterlagen zum Baugenehmigungsverfahren sind Stellplätze für Hausmüllbehälter anzuzeigen.
- 2. Bei der Verkehrserschließung des Innenbereichs ist die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesamtsunfall-Schutzgesetzes (Verkehrsschutzverordnung) zu beachten.
- 3. Bei Baumaßnahmen vorgelagerter, verunreinigter Böden (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) ist vom Abfallbesitzer bzw. Grundstückseigentümer ordnungsgemäß zu entsorgen.
- 4. Die Gemeinde strebt die Erarbeitung einer Konzeption zur Abwasserbeseitigung an.
- 5. Wasserschützliche Entscheidungen sind bei der unteren Wasserbehörde Kreis Bad Doberan einzuholen.
- 6. Der Abstand der Bebauung an Vorflutern muß mindestens 7 m betragen.
- 7. Das Landeswassergesetz ist verbindlich.
- 8. 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).

§ 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

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 g vom 21.11.95 bis zum 02.12.95 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 12.12.95 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 20.2.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Alt Bukow, 24.02.97 Wuest Bürgermeister

- 5. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils un die Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs. 4 BauGB) wurde am 20.2.96 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 22.11.97 ... Az. 11/61/2/210 13.05.1002 - 502 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Alt Bukow, 12.02.97 Wuest Bürgermeister

- 7. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.06.97 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 14.08.97 Az. II 62.3.010 bestätigt.

Alt Bukow, 12.02.97 Wuest Bürgermeister

- 8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

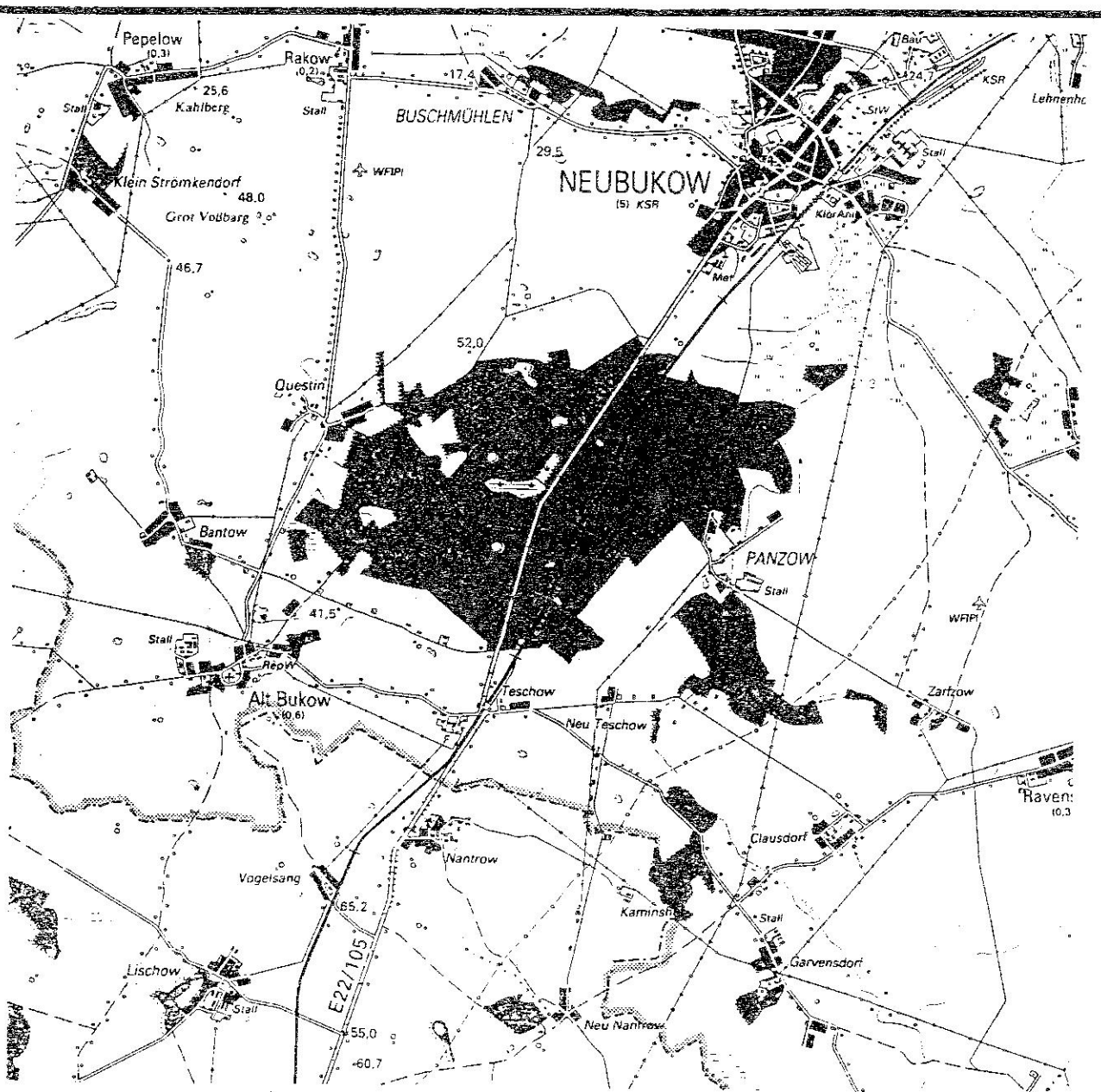
Alt Bukow, 12.02.97 Wuest Bürgermeister

- 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 15.02.97 bis zum 02.02.97 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 12.02.97 in Kraft getreten.

Alt Bukow, 12.02.97 Wuest Bürgermeister

PLANVERFASSER: R. Köhler
ARCHITEKTUR- U. INGENIEURBÜRO KÖHLER & KARSTADT
LÜBSCHER STRASSE 88 23966 WISMAR TEL. 0384/ 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 BANTOW