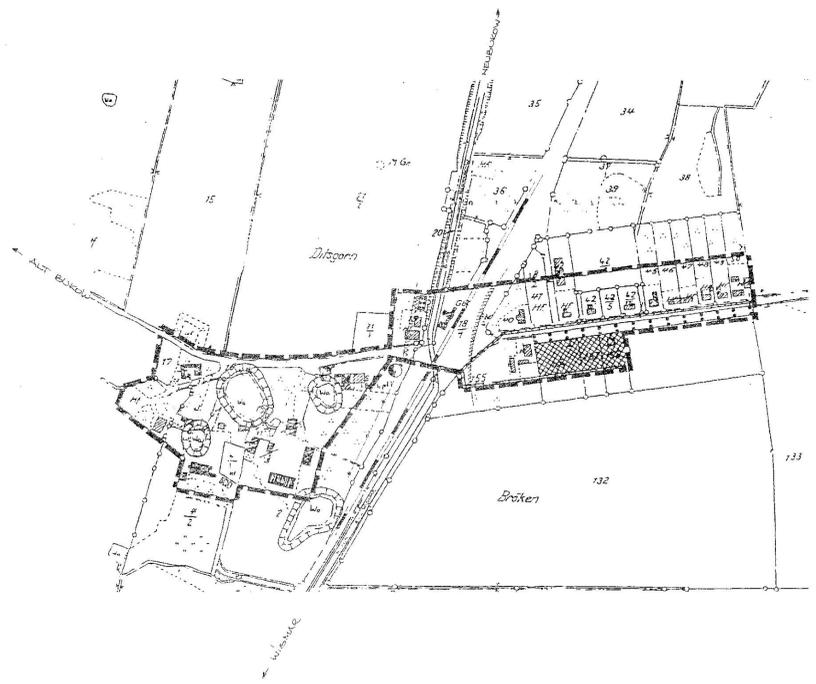
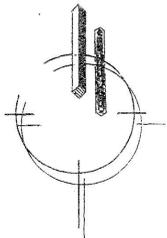


# SATZUNG DER GEMEINDE ALT BUKOW

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

## ORTSLAGE TESCHOW



KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE IM MASS- STAB 1 : 3840

### SATZUNG DER GEMEINDE ALT BUKOW

für die Ortsslage Teschow  
über

- die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie
  - 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. 2223) und des § 4 Abs. 2a des BauGB-Massnahmengesetzes vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 422), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung vom 14.10.93 und mit Genehmigung des Kreises Bad Döberan folgende Satzung für die Ortsslage Teschow erlassen:
- § 1**  
Räumlicher Geltungsbereich
- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) umfaßt die Gebiete, die unterhalb des in der abweichenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegen.
  - Die Nebenschematische 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:
- Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig, wobei das 2. Vollgeschöß nur als ausgebauter Dachgeschöß 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:
- Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.
  - Gemäß § 4 Abs. 1 Satz 5 BImSchG werden folgende Festsetzungen für die Abrundungsflächen A getroffen:
  - In Höhe des Eingriffs in den Natur- und Landschaftsausfall sind von den Verursachern Ausgleichsmaßnahmen entlang der Gemeindegrenze und Straßen nach örtlicher Festlegung mit landschaftstypischen Gehölzen zu erstellen.
  - Der konkrete Höhe des Eingriffs entsprechend ist im Bauantragsverfahren die konkrete Ausgleichshöhe festzulegen und in Form einer Auflage zu formulieren.
- § 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

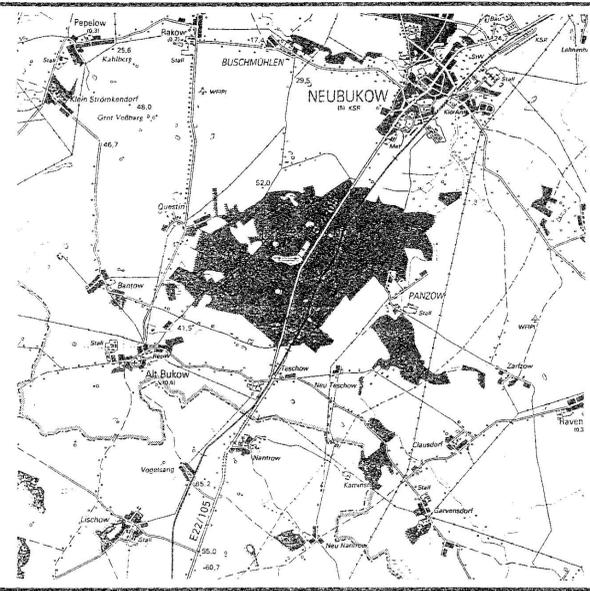
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- INNENBEREICH nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- ABRUNDUNGSFLÄCHEN A nach § 4 Abs. 2a BauGB-MassnahmenG
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDER BEREICH nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- 20 KV-LEITUNGEN HEVAG nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- TRAFU nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- FLÄCHE FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- BODENDENKMALE nach § 9 Abs. 6 BauGB
- FLÄCHEN FÜR ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- BAHNLINIE
- BUNDESSTRASSE

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.10.93. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 21.11.93 bis zum 08.12.93 erfolgt.  
Alt Bukow, 26.02.97  
W. West  
Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 11.12.95 bis 12.01.96... öffentlich ausgelegen.  
Alt Bukow, 26.02.97  
W. West  
Bürgermeister
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.12.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Alt Bukow, 26.02.97  
W. West  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.02.96... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Alt Bukow, 26.02.97  
W. West  
Bürgermeister
- Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs. 4 BauGB) wurde am 20.02.96... von der Gemeindevertretung beschlossen.  
Alt Bukow, 26.02.97  
W. West  
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Döberan vom 22.04.97, Az. 116/12/610 12051002 - Sa 4 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.  
Alt Bukow, 12.09.97  
W. West  
Bürgermeister
- Die Auflagen wurden durch den satzungswidrigen Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.06.92 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Döberan vom 14.08.92, Az. 117/12/610 12051002 bestätigt.  
Alt Bukow, 12.09.97  
W. West  
Bürgermeister
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.  
Alt Bukow, 12.09.97  
W. West  
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 zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 22.09.92 bis zum 22.09.92 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 12.09.92 in Kraft getreten.  
Alt Bukow, 12.09.97  
W. West  
Bürgermeister

PLANVERFASSER:  
ARCHITEKTUR- U. INGENIEURBÜRO KÖHLER & KARSTADT  
LÜBSCHER 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 TESCHOW