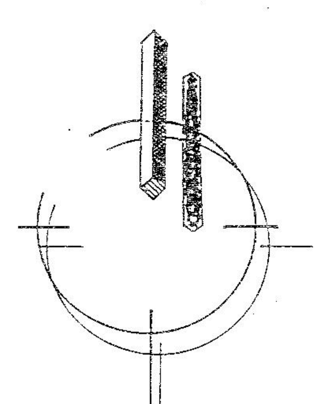
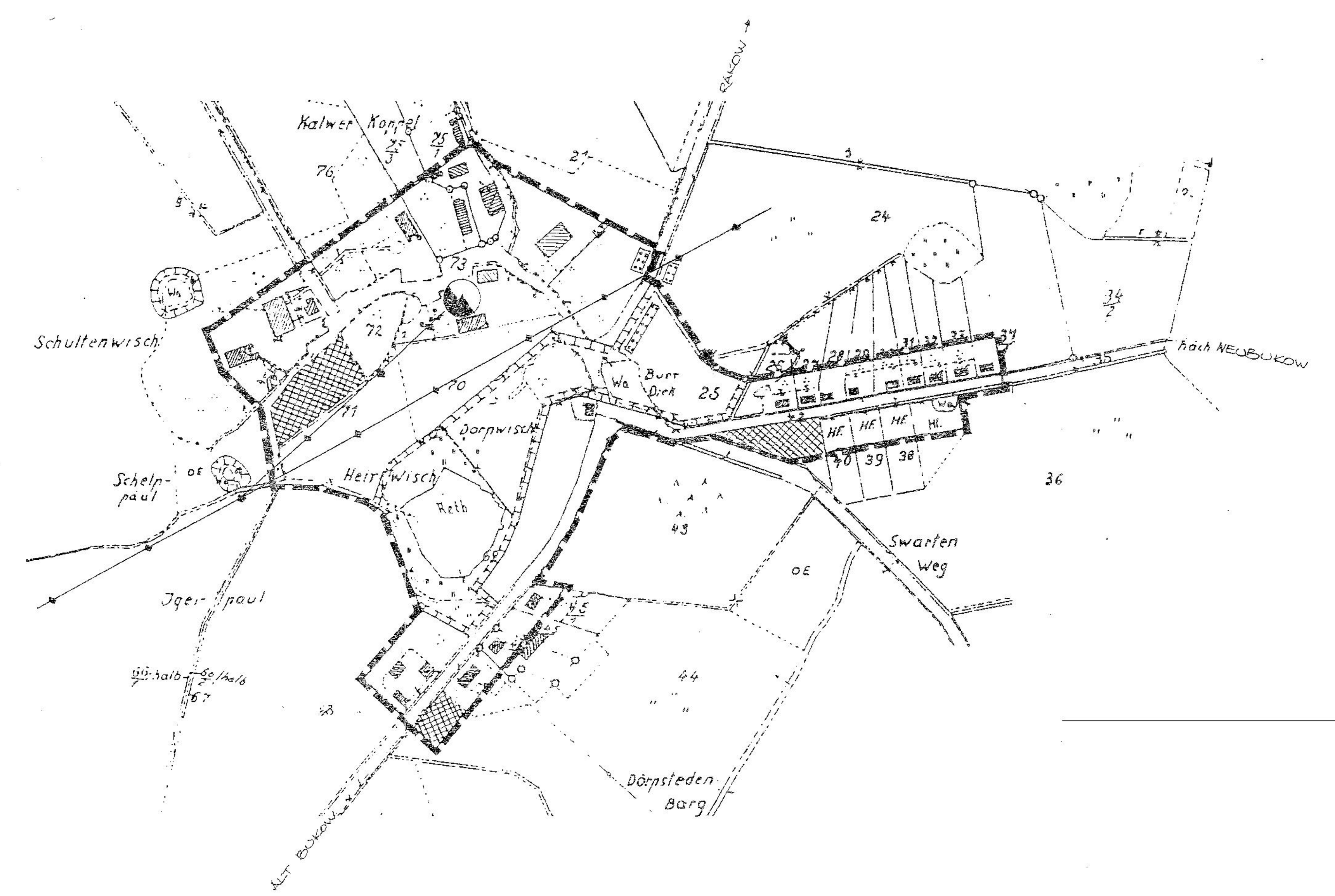
SATZUNG DER GEMEINDE ALT BUKOW

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

ORTSLAGE QUESTIN





KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE IM MASS- STAB 1 : 3840

SATZUNG DER GEMEINDE ALT BUKOW

für die Ortslage Questin
über

1. die Festlegung der im Zusammnehang 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 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ...20.9.96. und mit Genehmigung des Kreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Questin erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute 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 ausgebautes 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:

3. Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.

Gemäß § 8a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG werden folgende Festsetzungen für die Abrundungsflächen A getroffen:

4. In Höhe des Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt sind von den Verursachern Ausgleichsmaßnahmen entlang der Gemeindewege 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 auszuweisen.
2. Bei der Verkehrserschließung des Innenbereichs ist die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissions-Schutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) zu beachten.
3. Bei Baumaßnahmen vorgefundener, verunreinigter Boden (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. Wasserrechtliche 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)
9. Die Eiche am Swarten Weg darf nicht beeinträchtigt werden.

§ 5
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 § 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 vom 21.11.95 bis zum 08.12.95 erfolgt.

Alt Bukow, 24.02.97 — Woest, 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 — Woest, 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 — Woest, Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.9.96.... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Alt Bukow, 24.02.97 — Woest, Bürgermeister

5. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils un die Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs. 4 BauGB) wurde am 20.9.96.... von der Gemeindevertretung beschlossen.

Alt Bukow, 24.02.97 — Woest, Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 28.4.97 .. Az: II/61/2/010 13051002 - Sa3 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Alt Bukow, 12.09.97 — Woest, Bürgermeister

7. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß 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: II 61 3 010 .... bestätigt.

Alt Bukow, 12.09.97 — Woest, Bürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Alt Bukow, 12.09.97 — Woest, Bürgermeister

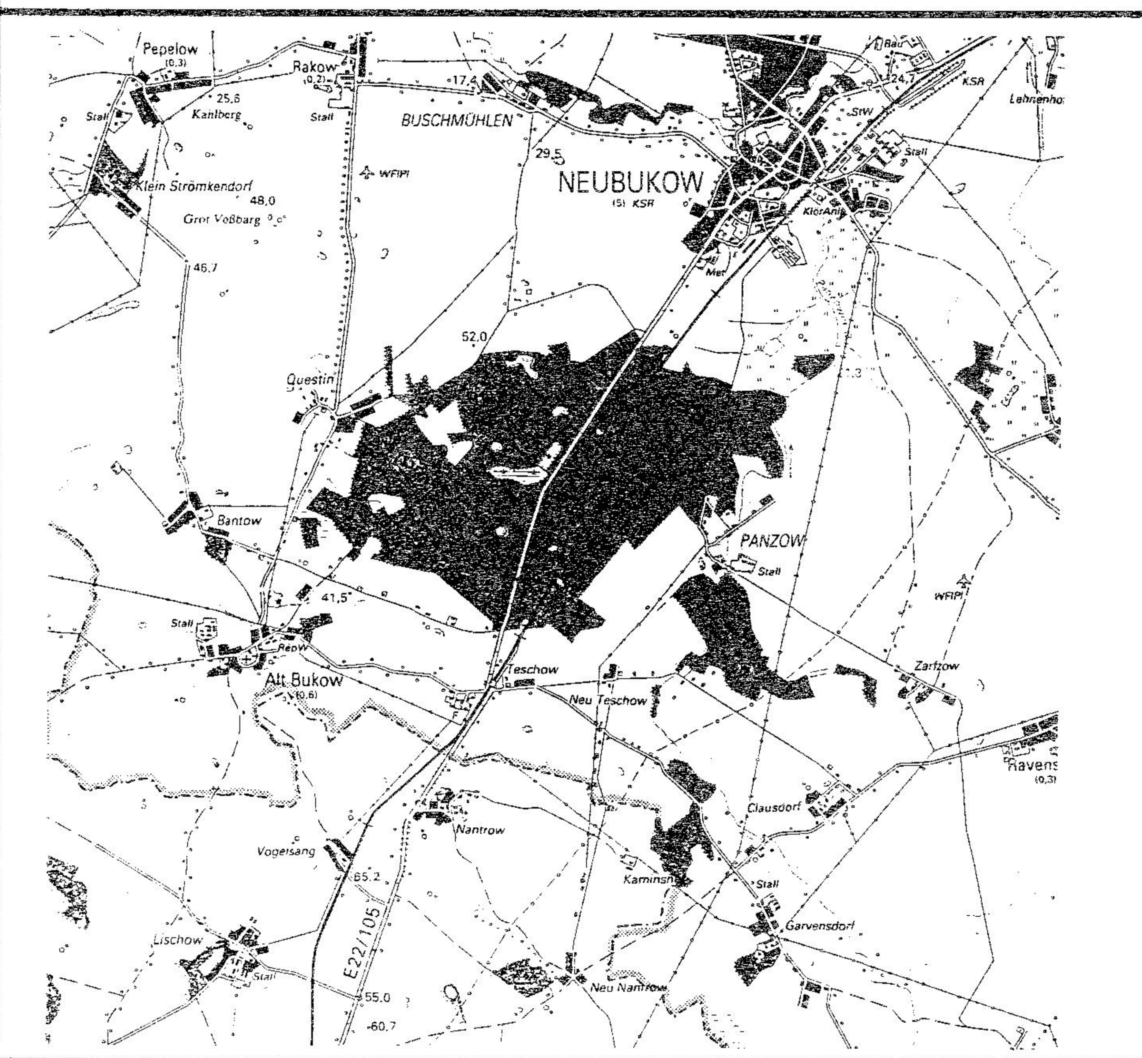
9. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 25.08.97 bis zum 09.09.97 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der 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 10.09.97 in Kraft getreten.

Alt Bukow, 12.09.97 — Woest, Bürgermeister

PLANVERFASSER: R. Köhler

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

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 50 000



GEMEINDE ALT BUKOW
KREIS BAD DOBERAN LAND MECKLENBG.-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 QUESTIN