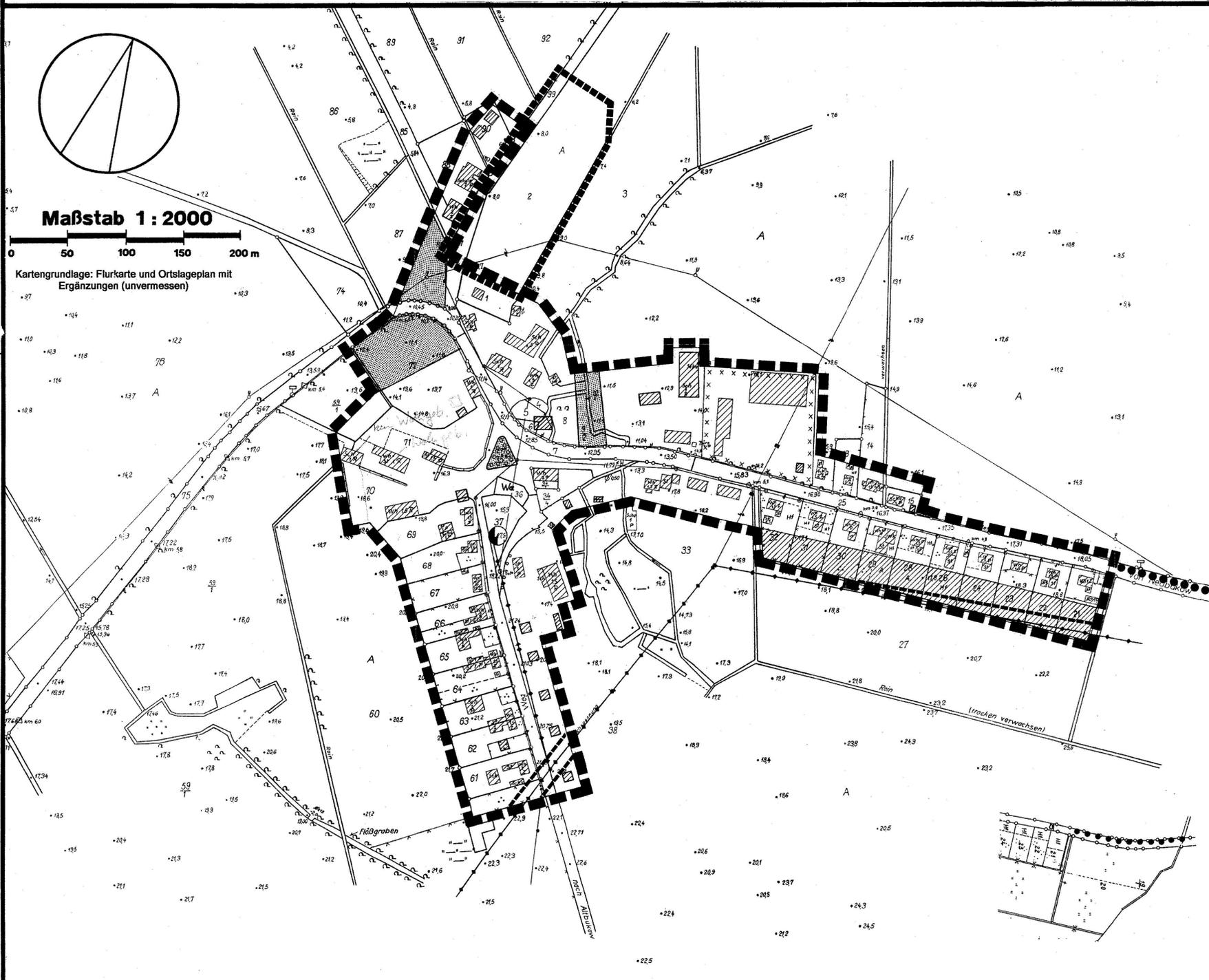


SATZUNG DER GEMEINDE PEPELOW - 1. ÄNDERUNG

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

- INNENBEREICHSSATZUNG - für die Ortslage PEPELOW



SATZUNG DER GEMEINDE PEPELOW

für die
ORTSLAGE PEPELOW - 1.ÄNDERUNG
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 Satz1 Nr.3 BauGB i.V.m. §4 Abs.2a BauGBMaßnahmenG).

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 -Maßnahmen-gesetzes vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), geändert durch das Investiti-onserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.11.1997 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Pepelow erlassen:

- § 1
Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbe-reiches liegen.
- (2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2
Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB u. § 2 Abs. 2a BauGB-Maßnahmgesezt Gem. § 34 Abs. 4 S. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen getroffen :
- Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig; wobei das 2. Vollgeschosß nur als ausgebautes Dachgeschosß zulässig ist.
- § 3
Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 2 Abs. 2a BauGB-Maßnahmgesezt (Abrundungsflächen A)
- Gemäß § 34 Abs. 4 S. 3 BauGB werden zusätzlich zu den Festsetzungen nach § 2 dieser Satzung folgende Festsetzung für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen A getroffen :
- 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:
- In Höhe des Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt ist von den Verursachern pro 100 m² versiegelter Fläche als Ausgleichsmaßnahme ein Baum (Min-destumfang 16-18 cm, 3x verpflanzt mit Ballen) auf dem Flurstück 25 (Straßen-grundstück) entlang der Straße nach Rakow sachgerecht zu pflanzen. Der Pflanzabstand zur Straße ist der vorhandenen Pflanzung anzugleichen. Dies ist in Form einer Auflage in der Baugenehmigung zu formulieren.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Genehmigungsbehörde des Landes Mecklenburg - Vorpom-mern in Kraft.

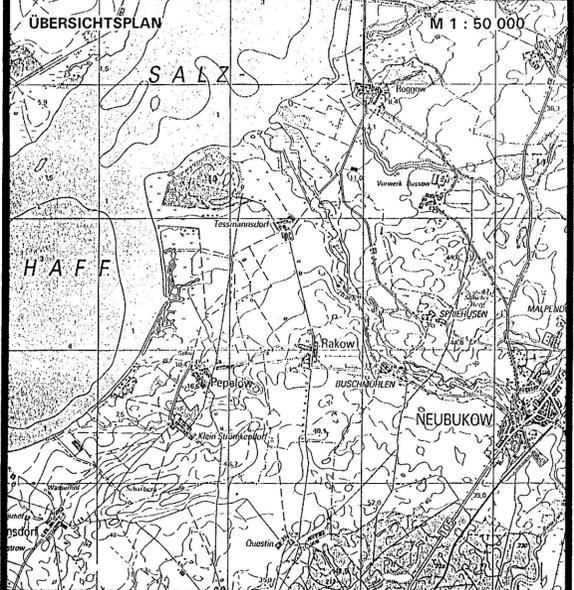
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- I. FESTSETZUNGEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
 - Abrundungsflächen A (§ 4 Abs.2a BauGB-Maßnahmgesezt)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) (von Bebauung freizuhaltender Innenbereich)
- II. KENNZEICHNUNGEN
- Grenze des Bebauungsplans Nr. 1
 - oberirdische 20 kV- Leitung mit 10 m- Sicherheitskorridor
 - Transformatorstandort
 - Flächen mit Altlastenverdacht
 - Bereich, in dem die Ausgleichsmaßnahme durchgeführt werden soll
- III. HINWEISE
- Im Bereich der 0,4- und 20 kV- Leitungen sind die Sicherheitskorridore zu beachten. Bei Nichteinhaltung der Sicherheitsabstände trägt die Kosten der Baufreimachung der Verursacher.
 - Im Bereich des ehemaligen LPG- Geländes (Flurstück 12) besteht der Ver-dacht der lokalen Kontamination durch Treib- und Schmierstoffe. Dies ist im konkreten Bauantragsverfahren zu beachten.
 - Der Abstand der Bebauung, auch zu nicht im Lageplan eingetragenen Vor-flutern, muß 7m betragen.

VERFAHRENSVERMERKE

der 1. Änderung

- Geändert aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.11.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 01.09.97 bis zum 06.09.97 erfolgt.
PepeLOW, 5.11.98 (Siegelabdruck) Weymann Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 20.11.97 den Entwurf der 1. Änderung der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
PepeLOW, 5.11.98 (Siegelabdruck) Weymann Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.09.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
PepeLOW, 5.11.98 (Siegelabdruck) Weymann Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 04.10.97 bis zum 17.10.97 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 17.10.97 bis zum 21.10.97 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
PepeLOW, 5.11.98 (Siegelabdruck) Weymann Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 20.11.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
PepeLOW, 5.11.98 (Siegelabdruck) Weymann Bürgermeister
- Die Änderung der Satzung nach § 34 Abs. 4 S. 3 BauGB-MaßnahmenG wurde am 20.11.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
PepeLOW, 5.11.98 (Siegelabdruck) Weymann Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 20.11.1997, Az.: F.1612/97, bestätigt. 13051052-501-1-A.
PepeLOW, 5.11.98 (Siegelabdruck) Weymann Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.11.97 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 07.07.1998, Az.: F.1612/98, bestätigt. 13051052-501-1-A.
PepeLOW, 5.11.98 (Siegelabdruck) Weymann Bürgermeister
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
PepeLOW, 5.11.98 (Siegelabdruck) Weymann Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer wäh- rend der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 24.08.98 bis zum 08.09.98 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 20.11.97 in Kraft getreten.
PepeLOW, 5.11.98 (Siegelabdruck) Weymann Bürgermeister



GEMEINDE PEPELOW

Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

INNENBEREICHSSATZUNG

1. ÄNDERUNG

für die
ORTSLAGE PEPELOW

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

PepeLOW, 20.11.1997
geändert durch Beschluß v. 12.06.98



Planverfasser
Bauleitplanung:  Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 51/15-91/a/d
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Petra Kusserow, Stadtplanerin
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 2420622, Fax.: 2420811