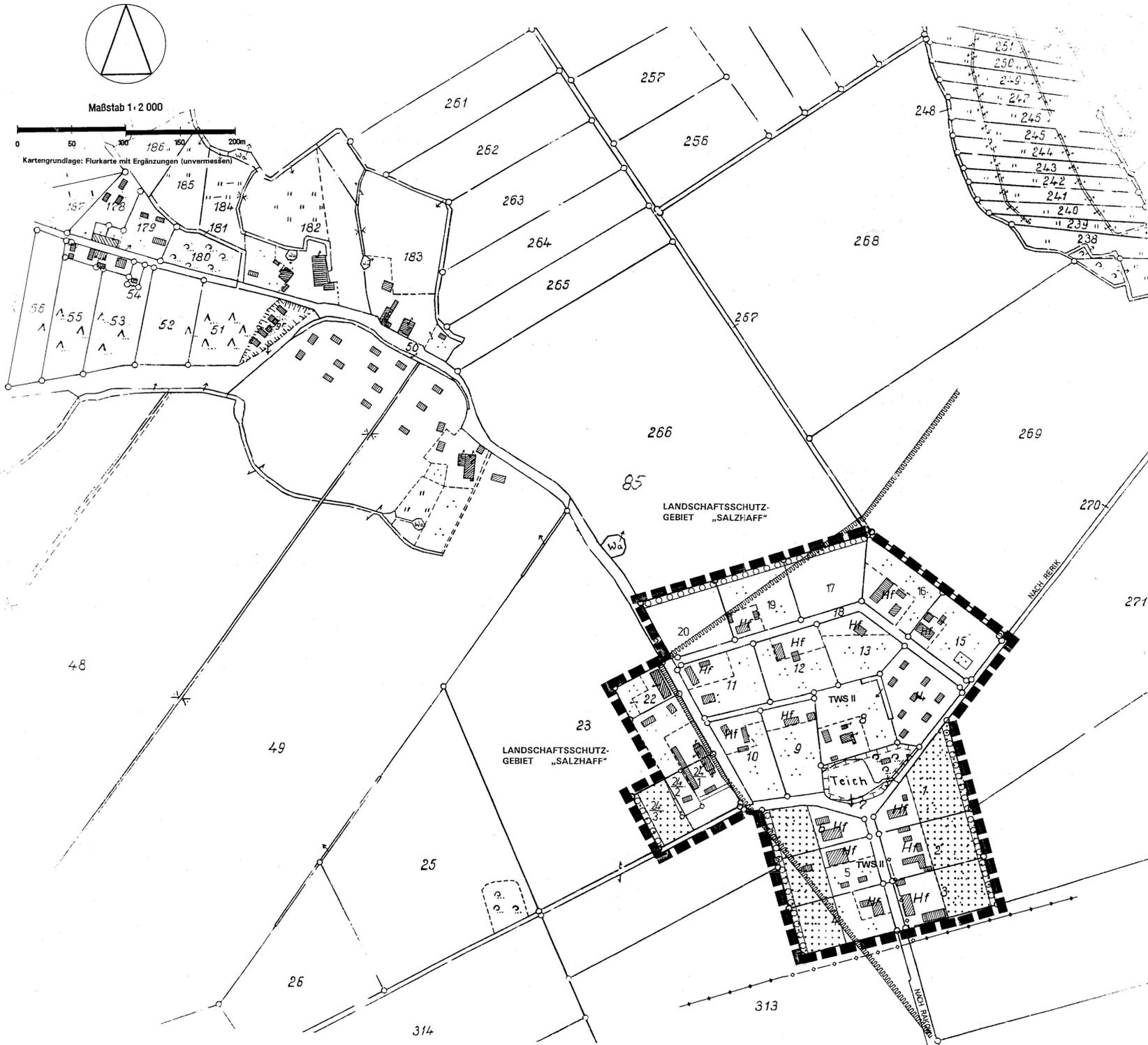


# SATZUNG DER GEMEINDE RAKOW

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG  
( Abrundungssatzung ) für die Ortslage Tessmannsdorf



# SATZUNG DER GEMEINDE RAKOW

für die Ortslage Tessmannsdorf  
über

- die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie
- die Abrundung des Gebietes unter Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken (§ 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. 2 a des BauGB - MaßnahmenG vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch das Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.11.1995... und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Tessmannsdorf erlassen:

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

§ 2  
Festsetzungen für die Abrundungsflächen

Gemäß § 34 Abs. 4 S. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen nach § 34 Abs. 1 Nr. 3 BauGB getroffen:

- Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, wobei das II. Vollgeschosß ein ausgebauter Dachgeschosß ist.
- Für die Wohnbebauung sind nur geneigte Satteldächer und Krüppelwäldächer mit einer Dachneigung von mindestens 42° zulässig.
- Zur besseren Einbindung in die Landschaft sind auf den Grundstücken mit der Festsetzung „Fläche zum Anpflanzen von Hecken“ entlang den hinteren Grundstücksgrenzen Hecken aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen in einer Breite von min. 3 m zu pflanzen und zu pflegen.

Gemäß § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG wird zusätzlich zu den Nummern 1, 2 und 3 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:
- Von den Verursachern sind Ausgleichsmaßnahmen in Höhe des Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt als Baum- und Strauchpflanzungen in der „für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft“ festgesetzten Fläche durchzuführen. Der konkreten Höhe des Eingriffs entsprechend ist im Bauantragsverfahren die konkrete Ausgleichshöhe festzulegen und in Form einer Auflage zu formulieren.

§ 3  
Inkrafttreten

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

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- ▤ Abrundungsflächen A (§ 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG)
- ▨ Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- ▧ Pflanzgebot für Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

### KENNZEICHNUNGEN

- oberirdische 20-kV- Leitung
- - - - - unterirdische 20-kV- Leitung
- ~~~~~ Schutzzonen für Grund- und Quellwassergewinnung
- TWS II Schutzzone II

### HINWEISE

- Bei einer Bebauung ist mit archäologischen Funden zu rechnen; insbesondere auf den Grundstücken 4, 5, 6, 19, 20, 22, 23 und 24. Einzelmaßnahmen müssen mit der unteren Bodendenkmalenschutzbehörde abgestimmt werden.
- 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.
- Auf die Einhaltung der Richtlinien zum Schutz der Trinkwasserschutzzone ist zu achten.

## VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.05.93... Die ortsübliche Bekanntmachung durch Aushang vom 02.05.93 bis zum 19.05.93... erfolgt

Rakow, 22.08.96  
Scheel  
Bürgermeisterin

2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 21.02.94... bis 26.03.94... öffentlich ausliegen.  
Eine erneute Auslegung erfolgte vom 05.05.95... bis zum 06.06.95...

Rakow, 22.08.96  
Scheel  
Bürgermeisterin

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.02.94 + 13.04.95... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rakow, 22.08.96  
Scheel  
Bürgermeisterin

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.04.95... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt.

Rakow, 22.08.96  
Scheel  
Bürgermeisterin

5. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG) wurde am 29.11.95... von der Gemeindevertretung beschlossen.

Rakow, 22.08.96  
Scheel  
Bürgermeisterin

6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 11.03.1996... Az.: 11/81/2/010-13051057-50.2... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rakow, 22.08.96  
Scheel  
Bürgermeisterin

7. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.11.1995... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 15.05.1996... Az.: 15/12/2/018-13051057-50.2... bestätigt.

Rakow, 22.08.96  
Scheel  
Bürgermeisterin

8. Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

Rakow, 22.08.96  
Scheel  
Bürgermeisterin

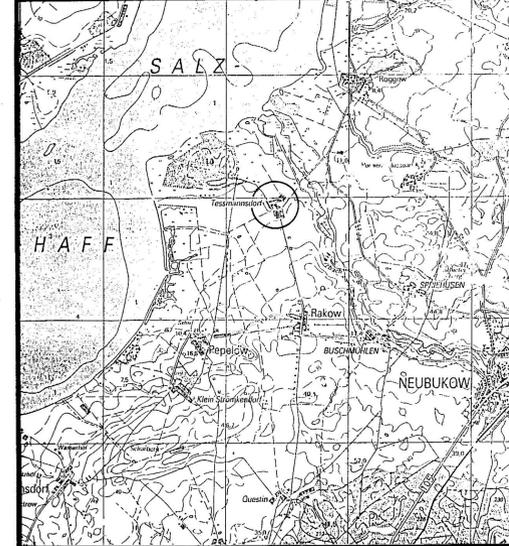
9. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 22.08.96... bis zum 02.09.96... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In 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 22.08.96... in Kraft getreten.

Rakow, 22.08.96  
Scheel  
Bürgermeisterin

10. Die Satzung ist am 22.08.96... in Kraft getreten.

Rakow, 22.08.96  
Scheel  
Bürgermeisterin

## Übersichtsplan M 1:50000



## Gemeinde Rakow

Kreis Bad Doberan  
Land Mecklenburg-Vorpommern

## Abrundungssatzung

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

## Ortslage Tessmannsdorf

Rakow, 29.11.95, geändert durch Beschluß vom 09.05.1996

Scheel  
Bürgermeisterin