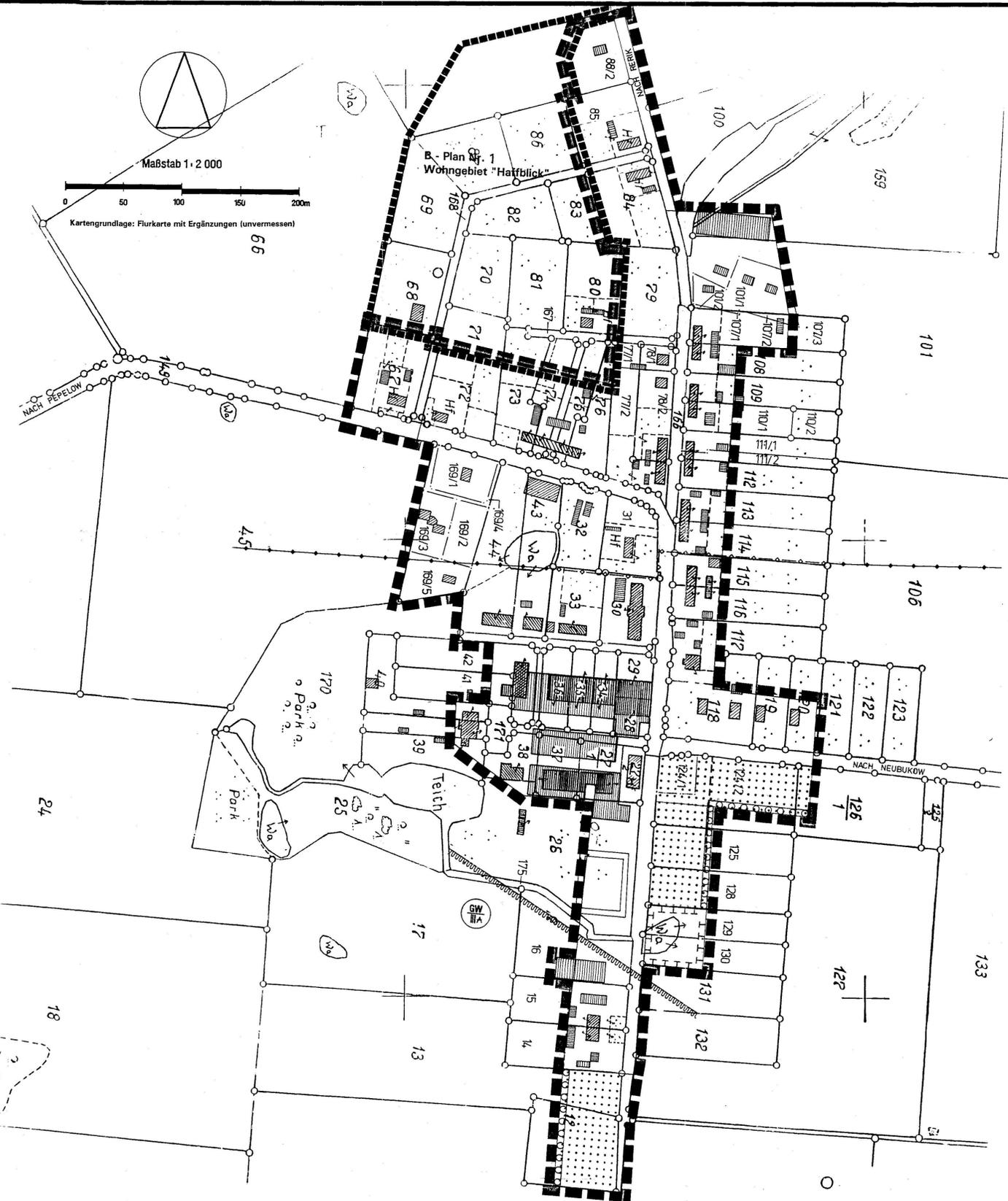


SATZUNG DER GEMEINDE RAKOW

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



SATZUNG DER GEMEINDE RAKOW

für die Ortslage Rakow
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-Maßnahmengesetz).

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-Maßnahmengesetzes vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- 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 Rakow 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. 3 Nr. 3 BauGB getroffen:

- Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, wobei das II. Vollgeschöß ein ausgebauter Dachstuhl ist.
- Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Krüppeldachdächer 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-Maßnahmengesetz 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 nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz (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. Die konkreten Höhe des Eingriffs entsprechend ist im Baumtragsverfahren 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-Maßnahmengesetz)
- 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

- Grenze von Bebauungsplänen
- oberirdische 20-kV-Leitung
- unterirdische 20-kV-Leitung
- Schutzzonen für Grund- und Quellwassergewinnung Schutzzone III A

HINWEISE

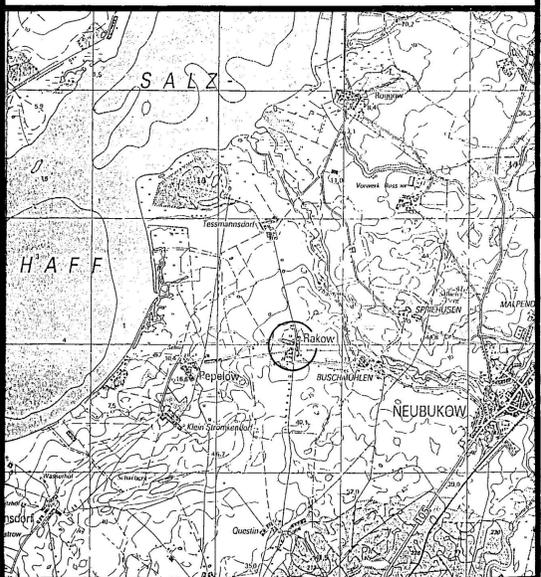
- Bei einer Bebauung ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Einzelmaßnahmen müssen mit der unteren Bodendenkmalbehörde abgestimmt werden.
- Im Bereich der 0,4- und 20-kV-Leitungen sind die Sicherheitskorridore zu beachten. Bei Nichteinhaltung der Sicherheitsabstände trägt die Kosten der Baufreimachung der Verursacher.
- Auf die Einhaltung der Richtlinien zum Schutz der Trinkwasserschutzzone ist zu achten.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.09.95... Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 02.09.95 bis zum 08.09.95... erfolgt.

Rakow, 22.08.96 (Siegel) Scheel Bürgermeisterin

Übersichtsplan M 1 : 50 000



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-MaßnahmeG

für die
Ortslage Rakow

APR Architektur- & Planungsbüro Dr. Frank Mohr, Architekt BDA und Stadtplaner SRL
AK M.V. 514-91-1-a & 515-91-1-d
Architektenbüro für Grundlagenermittlung, Entwurf- und Genehmigungsplanung, Planungsbüro für Flächenzoningplanung, Bebauungsplanung und Baugenehmigung
Rosa - Luxemburg - Str. 19, 18059 Rostock, Tel. 0381 45 58 68 Fax. 0381 4934727

Rakow, 29.11.95, geändert durch Beschluss vom 09.05.1996



Scheel
Bürgermeisterin