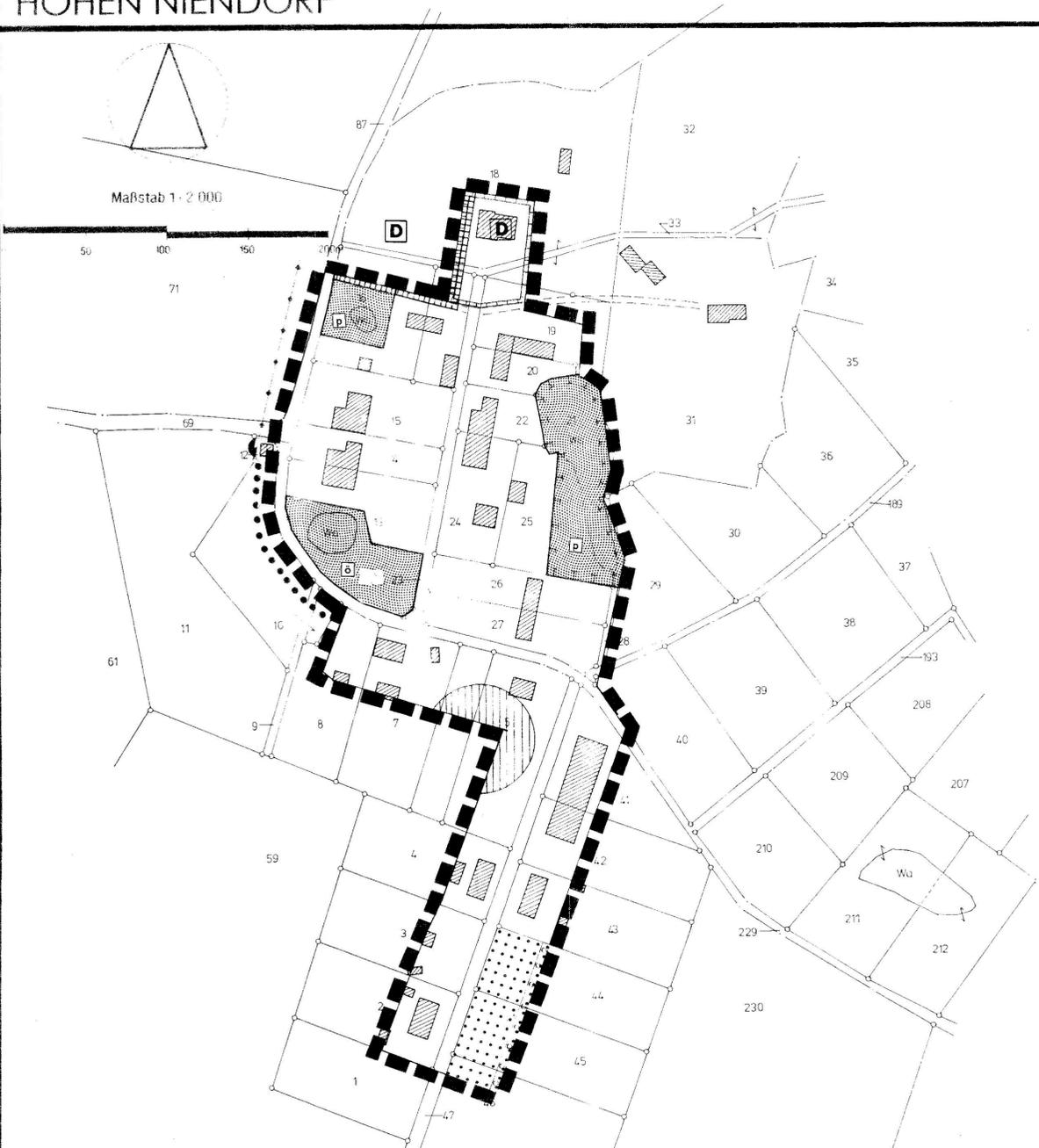


SATZUNG DER GEMEINDE BASTORF

nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG
- ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG- für die Ortslage
HOHEN NIENDORF



Kartengrundlage, Flurkarte mit Ergänzungen (unvermessend)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- Abrundungsflächen A (§ 4 Abs.2a BauGB-Maßnahmensgesetz)
- Pflanzgebot für Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Spielplatz
- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB) (von Bebauung freizuhaltender Innenbereich)

KENNZEICHNUNGEN

- Transformatorstandort und 20-kV- Leitung bzw. Kabel
- Bereich, in dem sich Bodendenkmale befinden, deren Beseitigung oder Veränderung nur nach Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen darf
- Umgebungsschutzgebiet des Großsteingrabes im Gutspark; alle Planmaßnahmen sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen
- Baudenkmal mit Denkmalschutzbereich
- Bereich, in dem die Ausgleichsmaßnahme (Heckenpflanzung) vorzunehmen ist

SATZUNG DER GEMEINDE BASTORF

für die Ortslage HOHEN NIENDORF
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 1980 (BGBl. I S. 2253) und des § 4 Abs. 2a des MaßnahmenG zum Baugesetzbuch 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 13.09.96 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Bad Döberan folgende Satzung für die Ortslage Hohen Niendorf erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute 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

- Nach § 34 Abs. 4 S. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen getroffen:
- Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, wobei das II. Vollgeschoss ein ausgebautes Dachgestühl ist.
 - Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Giebel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 42° zulässig.
 - Nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmensgesetz werden folgende Festsetzungen für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen A getroffen:
 - Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.

Nach § 8a Abs.1 Satz 5 BNatSchG werden folgende Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmensgesetz (Abrundungsflächen A) getroffen:

- Zur besseren Einbindung in die Landschaft und als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt sind auf den Grundstücken mit der Festsetzung „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ entlang den hinteren Grundstücksgrenzen Hecken in einer Breite von min. 3 m zu pflanzen und zu pflegen.
- Entspricht diese Ausgleichsmaßnahme nicht der Höhe des Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt sind von den Verursachern Ausgleichsmaßnahmen in Höhe des Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt in Form einer 5 m breiten Heckenpflanzung aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen, insbesondere Hasel, frühblühende Traubenkirsche, Wildobstarten, Weißdorn und Farnhalm, als Fortführung bzw. Verdichtung der schon begonnenen Windschutzpflanzung südlich des Grundstücks 87 (Weg) zwischen den Grundstücken 8 und 12 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Der konkrete 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.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.09.96. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 13.09.96 bis zum 23.09.96 erfolgt.

Bastorf, 06.06.96 (Siegel) Kurreck Bürgermeister

2. Der Entwurf der Satzung hat in der Sitzung vom 06.06.96 bis 07.06.96 öffentlich ausgelegen.
Bastorf, 06.06.96 (Siegel) Kurreck Bürgermeister

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.06.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bastorf, 06.06.96 (Siegel) Kurreck Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.09.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bastorf, 06.06.96 (Siegel) Kurreck Bürgermeister

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 13.09.96 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Bastorf, 06.06.96 (Siegel) Kurreck Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Döberan vom 27.09.96 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Bastorf, 06.06.96 (Siegel) Kurreck Bürgermeister

7. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.09.96 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
Bastorf, 06.06.96 (Siegel) Kurreck Bürgermeister

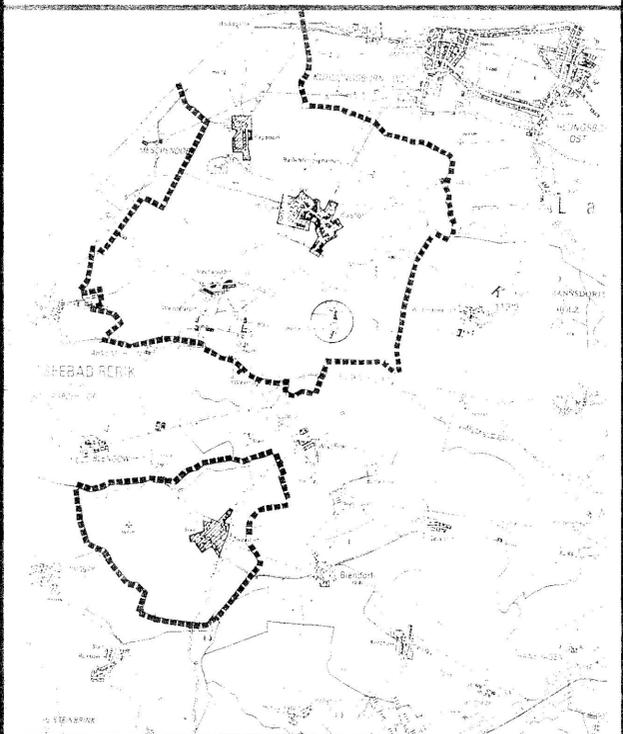
8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Bastorf, 06.06.96 (Siegel) Kurreck Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Inanspruchnahme von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 13.09.96 bis zum 23.09.96 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 23.09.96 in Kraft getreten.
Bastorf, 06.06.96 (Siegel) Kurreck Bürgermeister

Bastorf, 06.06.96 (Siegel) Kurreck Bürgermeister

Planverfasser: APR
Bauleitplanung: APR

Architekt- und Planungsbüro Dr. Mohr/Rostock
Königsplatz 1, 18055 Rostock
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL 51415 51416
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Petra Kuske, Dipl.-Planer
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel. 45866 Fax 45347



GEMEINDE BASTORF

Kreis Bad Döberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

INNENBEREICHSSATZUNG

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

DIE ORTSLAGE HOHEN NIENDORF

Bastorf, 13.09.96
geändert durch Beschluss vom 13.03.96



Kurreck
Bürgermeister