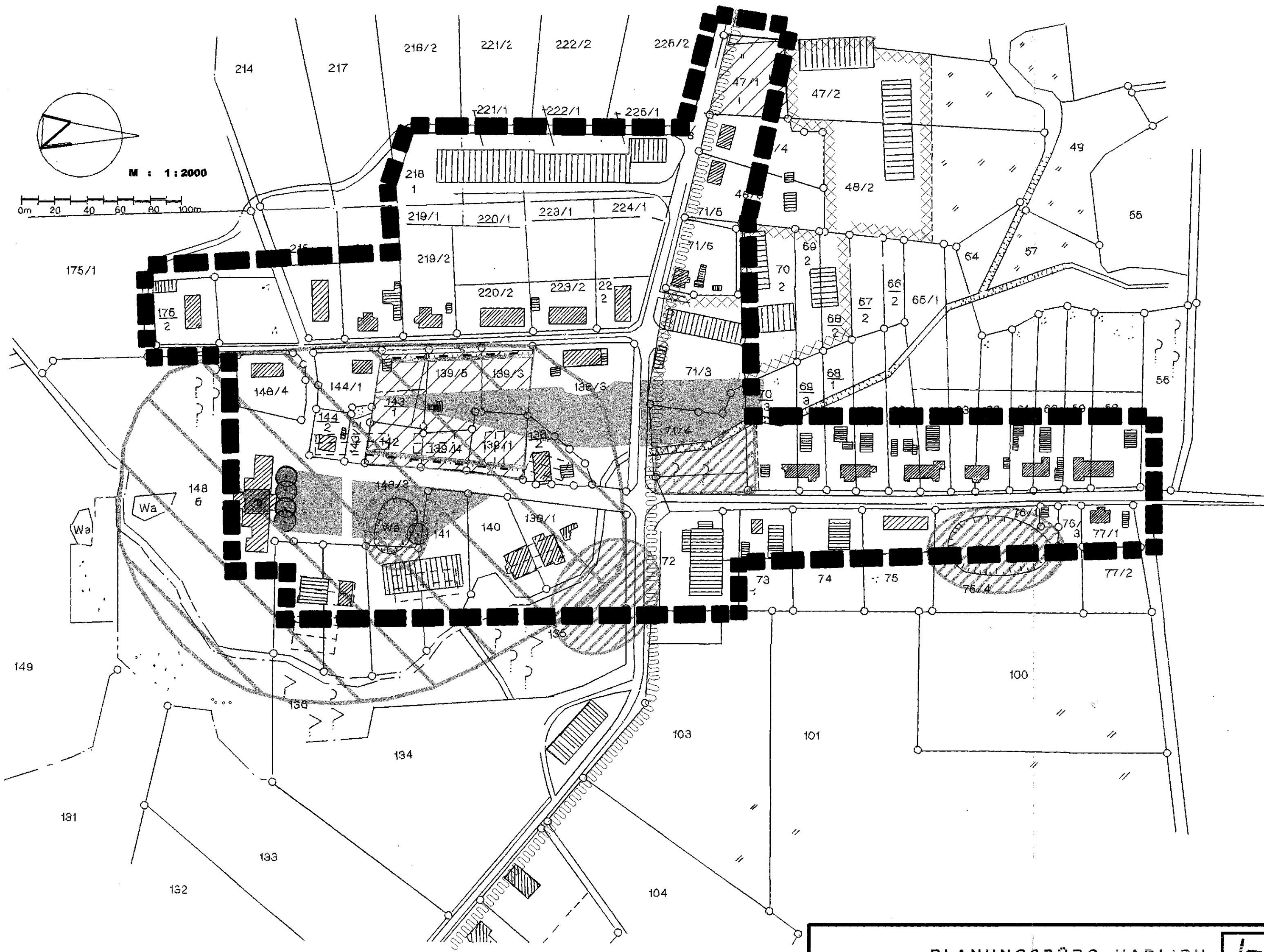


SATZUNG DER GEMEINDE BIENDORF

nach §34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB

Innenbereichssatzung für die Ortslage Körchow



Planverfasser: **PLANUNGSBÜRO HADLICH**
Berghausener Str. 07, 18233 Jörmstorf
FON: 038294/9120 FAX: 038294/9121 e-mail: pb-hadlich@t-online.de

SATZUNG DER GEMEINDE BIENDORF

für die Ortslage KÖRCHOW
über

1. die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie
2. die Abgrenzung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Biendorf vom 8.7.2005 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Körchow 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 dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

Gemäß § 34 Abs.4 Satz 1 und Satz 3 BauGB werden nach § 9 BauGB folgende Festsetzungen für eine künftige Bebauung getroffen:

1. Es ist nur 1 Vollgeschoss zulässig!
2. Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung größer 42° und Häuser mit Drempelgeschoss und einer Dachneigung < 22° zulässig.
3. Es nur Häuser mit Traufe des Hauptdaches parallel zur Strassenführung zulässig.
4. Die Grundstücksbreite zum öffentlichen Raum muss mindestens 25m betragen.

Gemäß §34 Abs.4 Satz 5 sind nach §1a und §9 Abs.1 BauGB folgende Festsetzungen für eine Bebauung auf den Ergänzungsflächen getroffen:

5. Innerhalb der Ergänzungsflächen ist als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt pro 50 m² versiegelter Fläche ein Baum zu pflanzen. Die Pflanzgebote für Bäume sind als Ergänzungspflanzung für die Kastanienallee einseitig entlang der Waldstrasse auf den gemeindeeigenen Grundstück (249/1 und 48/3) zu erfüllen. Es sind hochstämmige Kastanien (Castanea) St.U. 14-16 zu pflanzen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- Ergänzungsflächen gemäß §34 Abs.4 Satz 1 Nr.3 BauGB
- Baulinie
- Erhaltung von Bäumen

KENNZEICHNUNGEN

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Schutzzone
- Flächen mit Altlastenverdacht
- Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
- Flächen mit Bodendenkmalverdacht
- Schutzfläche Biotop
- Historischer Befund von Gebäuden
- Grünflächen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 3.11.2004 die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 15.11.2004 bis zum 30.11.2004 erfolgt.

Biendorf, 12.10.2005

(Siegel)

Schultz
Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 3.11.2004 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Biendorf, 12.10.2005

(Siegel)

Schultz
Bürgermeister

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.11.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Biendorf, 12.10.2005

(Siegel)

Schultz
Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 1.12.2004 bis 3.1.2005 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. 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 15.11.2004 bis zum 30.11.2004 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Eine erneute Auslegung erfolgte vom 27.5.2005 bis zum 11.6.2005

Biendorf, 12.10.2005

(Siegel)

Schultz
Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.4.2005 + 8.7.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Biendorf, 12.10.2005

(Siegel)

Schultz
Bürgermeister

6. Aufgrund einer Änderung sind die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange erneut mit Schreiben vom 23.5.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Biendorf, 12.10.2005

(Siegel)

Schultz
Bürgermeister

7. Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB wurde am 8.7.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Biendorf, 12.10.2005

(Siegel)

Schultz
Bürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt

Biendorf, 12.10.2005

(Siegel)

Schultz
Bürgermeister

9. Die Satzung tritt nach der Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Mitteilungsblatt des Amtes Neubukow-Salzhalp" am 29.9.2005 in Kraft.

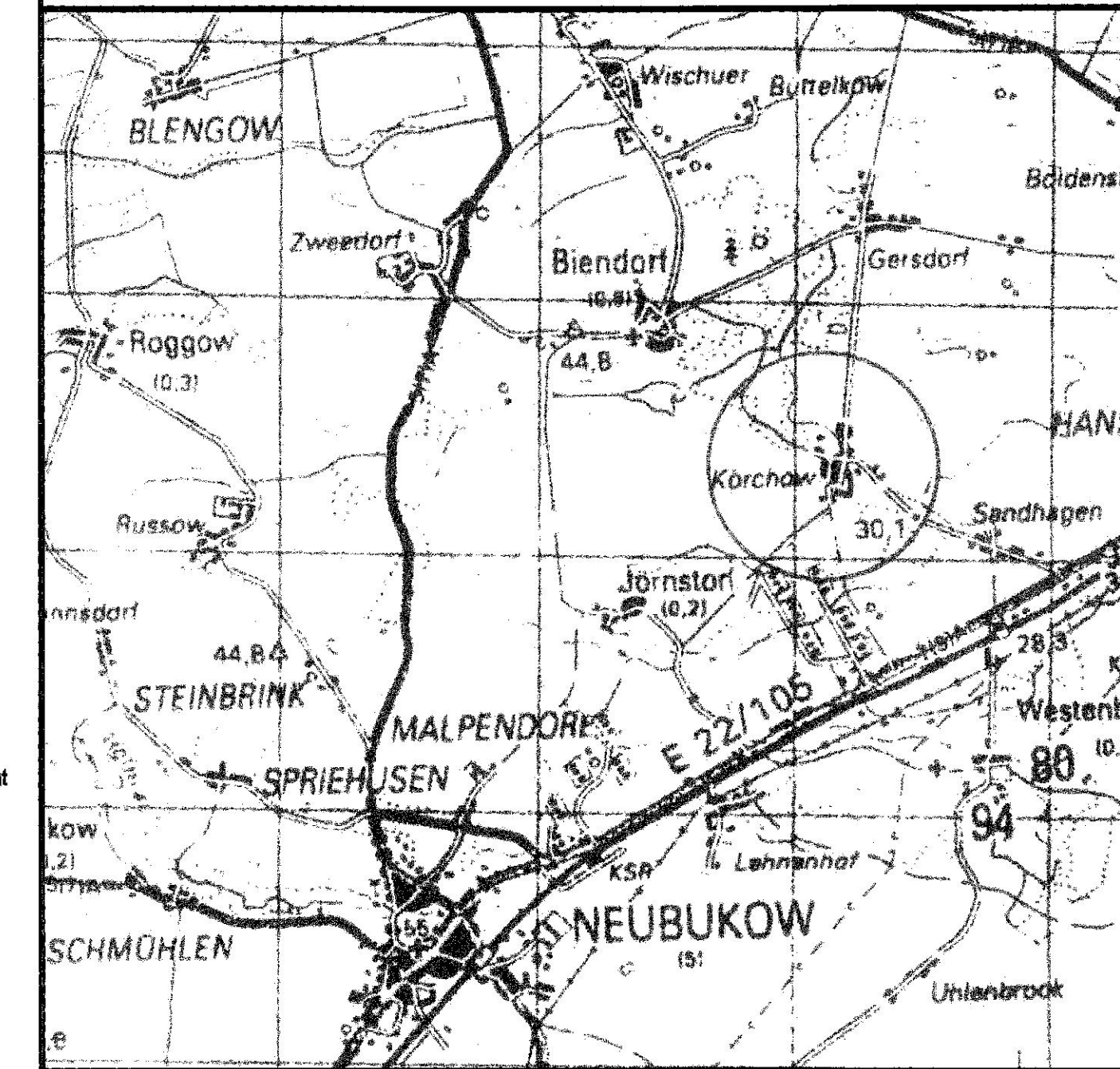
Biendorf, 12.10.2005

(Siegel)

Schultz
Bürgermeister

HINWEISE

1. Der östliche Teil der Ortslage befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Krempin.



GEMEINDE BIENDORF

Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg Vorpommern

Innenbereichssatzung

für die Ortslage

Körchow

nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB

Biendorf, Stand vom 8.7.2005

Schultz
Bürgermeister