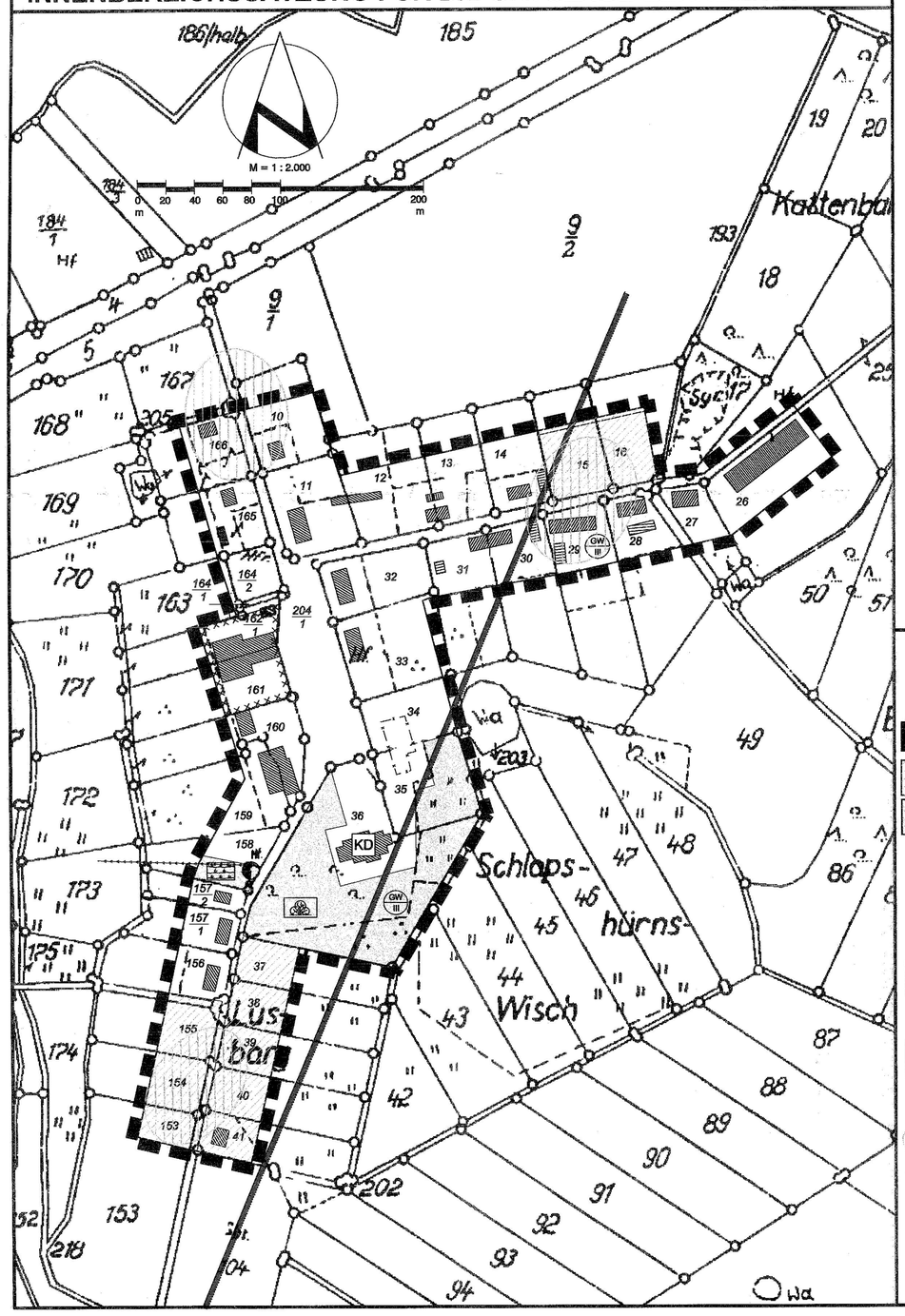
SATZUNG DER GEMEINDE BIENDORF

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
INNENBEREICHSSATZUNG FÜR DIE ORTSLAGE LEHNENHOF



SATZUNG DER GEMEINDE BIENDORF

für die Ortslage LEHNENHOF
über

1. die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie
2. die Abrundung des Gebietes unter Einbeziehung von 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 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Biendorf vom 27.01.2000 und nach erfolgter Anzeige beim Landrat des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Lehnenhof erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2
Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

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

1. Es ist nur ein Vollgeschoß zulässig.
2. Die maximale Grundflächenzahl beträgt 0,2.
3. Die Grundstücksbreite zum öffentlichen Raum muß mindestens 25m betragen.

Gemäß §34 Abs. 4 Satz 5 werden nach § 1a u. § 9 Abs. 1a BauGB folgende Festsetzungen für die Ergänzungsflächen nach § 4 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 getroffen:

4. Zur besseren Einbindung in die Landschaft und als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt ist auf den Grundstücken in den Ergänzungsflächen entlang den hinteren Grundstücksgrenzen eine dreireihige Hecke mit Überhältern in einer Breite von mind. 3 m aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in folgender Pflanzqualität zu pflanzen und zu pflegen: Sträucher 2x verpflanzt, 60-100 cm; Heister 2x verpflanzt, 150-200 cm.
   Für 2m² vorgesehener Versiegelung ist 1m² Hecke zu pflanzen.
   Zu verwenden sind: Pfaffenhütchen, Traubenkirsche, Eingriffliger Weißdorn, Haselnuß, Schlehe, Wildrose, Holunder, Wolliger und Gewöhnlicher Schneeball.
5. Ist die Versiegelung größer als die sich mindestens ergebene Fläche der Heckenpflanzung ist als weitere Ausgleichsmaßnahme
   a) eine breitere Hecke (2m² Versiegelung = 1m² Heckenpflanzung) oder
   b) pro angefangener 100 m² versiegelter Fläche in der angrenzenden Verkehrsfläche ein kleinkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
   Dies ist in Form einer Auflage in der Baugenehmigung zu formulieren.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung:
- Gärten
- Park

KENNZEICHNUNGEN

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zweckbestimmung: GW III — Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Schutzzone
- Flächen mit Altlastenverdacht
- KD — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bereiche, in denen Bodendenkmale bekannt sind
- oberirdische 20-kV- Leitung
- Transformatorstandort

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.10.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15.11.1999 bis zum 02.12.1999 erfolgt.

   Biendorf, 22.06.2000 (Siegelabdruck) Schultz Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 27.10.1999 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Biendorf, 22.06.2000 (Siegelabdruck) Schultz Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.11.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Biendorf, 22.06.2000 (Siegelabdruck) Schultz Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 01.12.1999 bis zum 05.01.2000 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. 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 15.11.1999 bis zum 05.01.2000 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Biendorf, 22.06.2000 (Siegelabdruck) Schultz Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.01.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Biendorf, 22.06.2000 (Siegelabdruck) Schultz Bürgermeister

6. Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB wurde am 27.01.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

   Biendorf, 22.06.2000 (Siegelabdruck) Schultz Bürgermeister

7. Die Satzung wurde beim Landrat des Kreises Bad Doberan angezeigt.
   Es wurden Verletzungen von Rechtsvorschriften und redaktionellen Mängel geltend gemacht.

   Biendorf, 22.06.2000 (Siegelabdruck) Schultz Bürgermeister

8. Die geltend gemachten Mängel wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... behoben.

   Biendorf, 22.06.2000 (Siegelabdruck) Schultz Bürgermeister

9. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

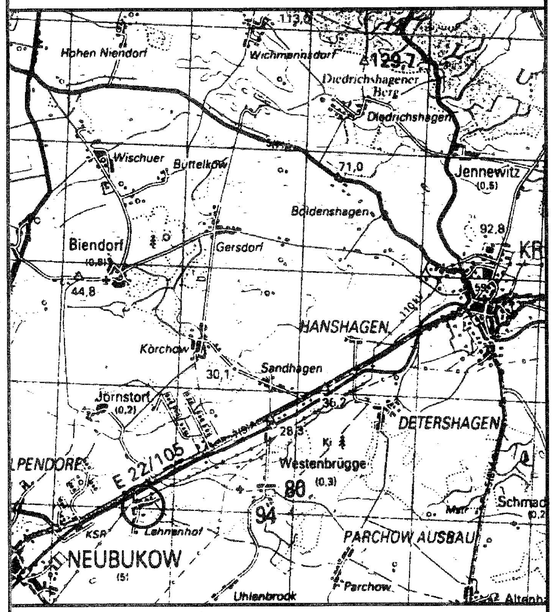
   Biendorf, 22.06.2000 (Siegelabdruck) Schultz Bürgermeister

10. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ..... im Amtlichen Mitteilungsblatt des Landkreises Bad Doberan 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 ..... in Kraft getreten.

    Biendorf, 22.06.2000 (Siegelabdruck) Schultz Bürgermeister

HINWEISE

1. Großgehölze sind aufgrund der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Bad Doberan geschützt. Gemäß § 4 Abs. 1 des 1. NatG M-V i.V. mit § 18 BNatSchG sind Alleen und einseitige Baumreihen im Satzungsgebiet geschützt. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigung führen sind verboten.
2. In den gekennzeichneten Bereichen sind Bodendenkmale bekannt, deren Beseitigung oder Veränderung nur nach Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde erfolgen darf. Es ist daher möglichst frühzeitig eine Vereinbarung zwischen den Bauherrn und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege abzuschließen.
3. Im Bereich der 0,4- und 20-kV-Leitungen sind die Sicherheitskorridore zu beachten. Bei Nichteinhaltung der Sicherheitsabstände trägt der Verursacher die Kosten der Baufreimachung.
4. Zu beachten ist die Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Krempin.



Planverfasser

Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-01-a/d
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Petra Kusserow, Stadtplanerin, AK M-V 2013-95-3-d
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 2420822, Fax.: 2420811

GEMEINDE BIENDORF

Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

INNENBEREICHSATZUNG

für die ORTSLAGE

LEHNENHOF

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

Biendorf, 27.01.2000
geändert durch Beschluß vom 29.03.2000

Schultz
Bürgermeister