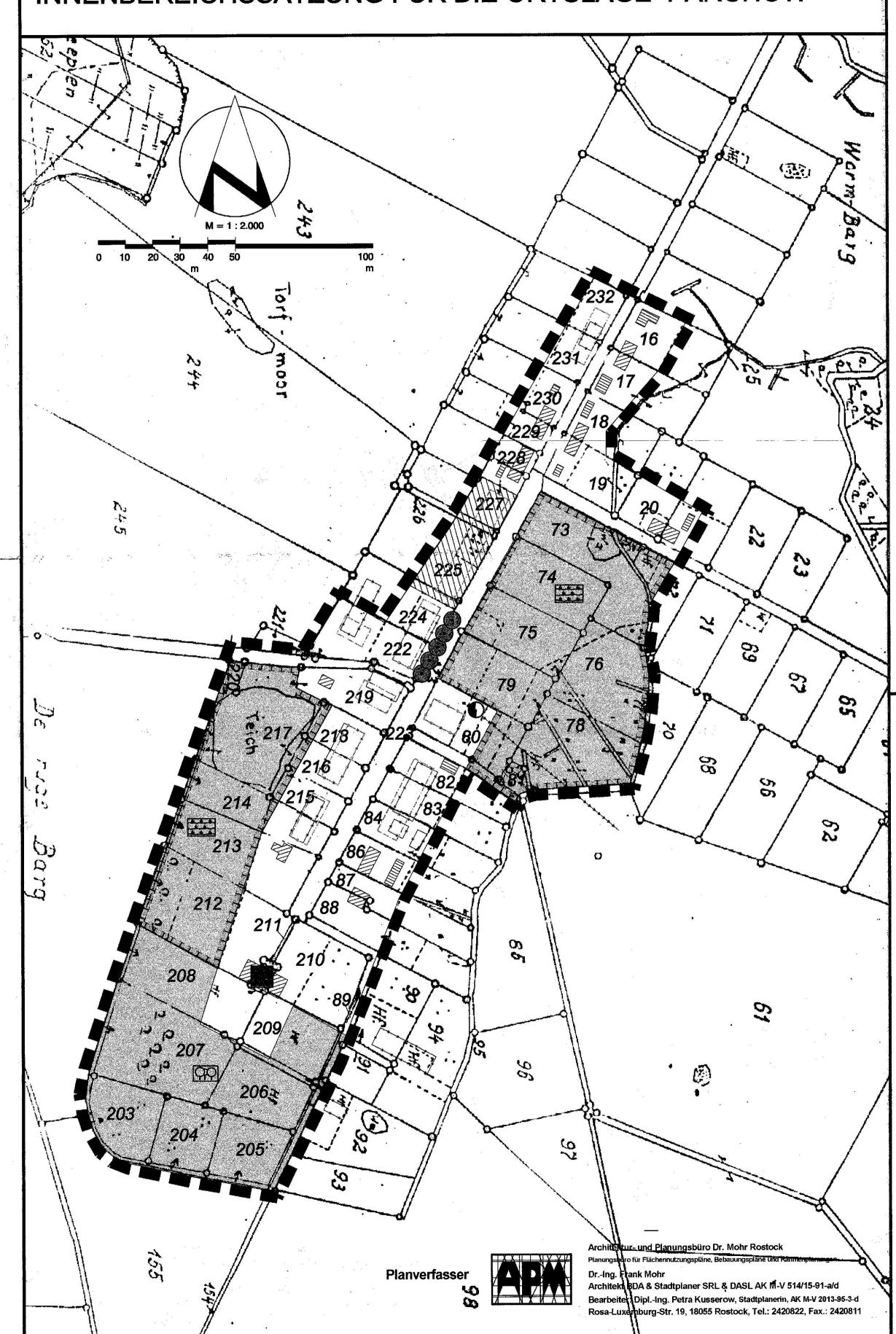
SATZUNG DER GEMEINDE WESTENBRÜGGE

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



SATZUNG DER GEMEINDE WESTENBRÜGGE

für die Ortslage PARCHOW

- die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 BauGB - Klarstellung) sowie
- die Abrundung des Gebietes unter Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB - Ergänzung).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Westenbrügge vom 24.02.2000 und nach erfolgter Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Parchow erlassen:

- 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.

ع ج 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: Es ist nur ein Vollgeschoß zulässig.

Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Krüppelwahn däche mit einer Dachneigung von mindestens 38° zulässig.

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

3. Als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt ist in

- Höhe der Versiegelung an der Grenze zur freien Landschaft eine Heckermit Überhältern in einer Breite von 3 m bis 5 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 (2m² Versiegelung = 1m²
- Ist die Versiegelung größer als die vorzunehmende Heckenpflanzung, ist pro angefangener 50 m² versiegelter Fläche in den Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft eine Weide oder Erle zu pflanzen. Die Grünflächen sind als extensive Wiesen zu erhalten

Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 86 Abs. 4 Landesbauordnung (LBauO) werden folgende Festsetzungen für eine künftige Bebauung im bestehenden Innenbereich getroffen:

- 1. Es ist nur ein Vollgeschoß zulässig. Die Hauptfirstrichtung der Gebäude muß parallel zur Erschließungsstraße verlaufen.
- 2. Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Krüppelwalm-dächer mit einer Dachneigung von mindestens 38° zulässig.
- Auf den Grundstücken 80, 82 84, 214 -216, 218, 219, 222, 224, 231 und 232 ist zur Wahrung der historisch städtebaulichen Struktur der Bau genehmigungsbedürftiger Vorhaben auf die innerhalb der Baugrenzen liegenden Flächen beschränkt. Garagen und Carports sind auch außerhalb dieser Grenzen zulässig.
- Einfriedungen zur freien Landschaft sind als Hecken aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen auszuführen.

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

Baugrenzen

naturbelassene Grünfläche



Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)



Erhaltung von Bäumen

KENNZEICHNUNGEN



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen



Transformator

20-kV- Leitung



Gebäudebestand



Ehemaliger Gebäudebestand (Fundamente erhalten)

Hinweis:

Die gesamte Ortslage befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassungen Krempin und Karin.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 07.10.1999 die Aufstellung der Innenbereichssatzung beschlossen. Der Beschluß wurde vom 13.10.1999 bis zum 03.11.1999 ortsüblich be-





2. Die Gemeindevertretung hat am 18.11.1999 den Entwurf der Innenbereichssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Westenbrügge, 22.03.2000



3. Der Entwurf der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.12.1999 bis zum 14.01.2000 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öf-

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 23.11.1999 bis zum 09.12.1999 ortsüblich bekannt

Westenbrügge, 22.03.2000



Bürgermeisterin

4. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.12.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

Westenbrügge, 22.03.2000 >



5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.02.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Westenbrügge, 22. 03. 2000



6. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Einbeziehung von Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) wurde am 24.02.2000 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Westenbrügge, 22.03.2000



Bürgermeisterin

7. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 30.05.00. Az: 11.60.121000. 1305. 1081-... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Westenbrügge, 17.08 2000



lader au Bürgermeisterin

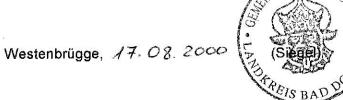
8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .29.06.2000... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom

Westenbrügge, 17.08.2000



Bürgermeisterin

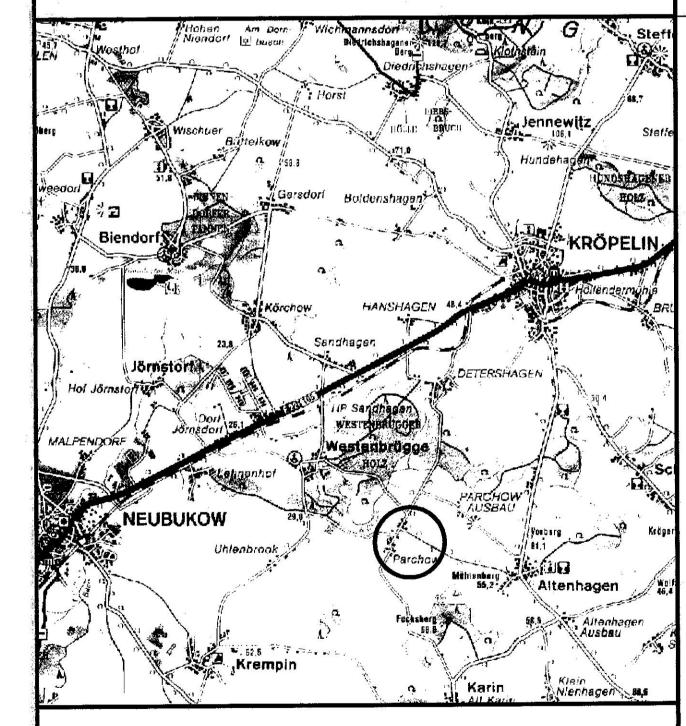
9. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.



10 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 am 15.8.00 im Amtlichen Mitteilungsblatt des

Westenbrügge, 17.08.2000





GEMEINDE WESTENBRÜGGE

Kreis Bad Doberan Land Mecklenburg-Vorpommern

INNENBEREICHSATZUNG

für die ORTSLAGE **PARCHOW**

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



