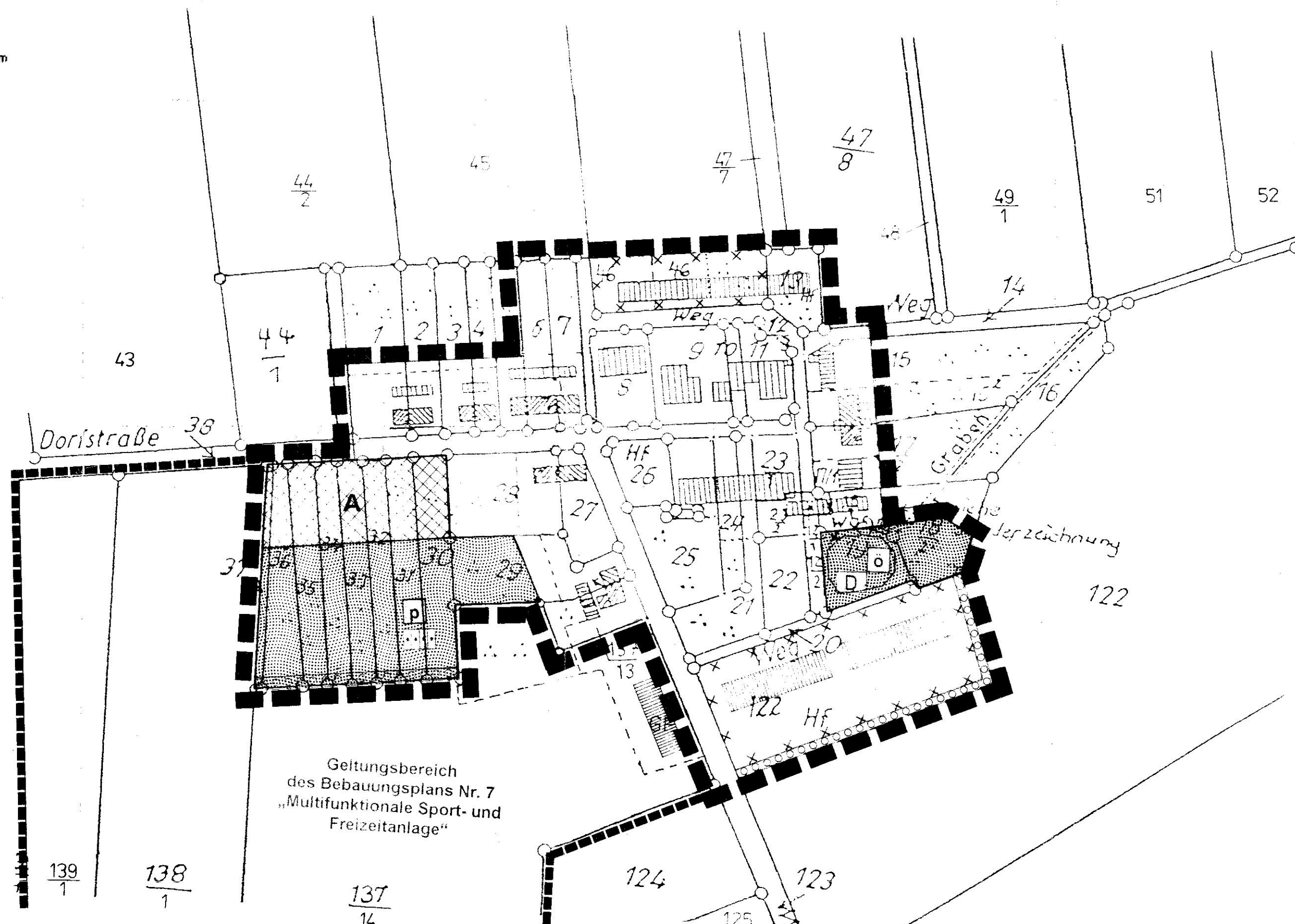
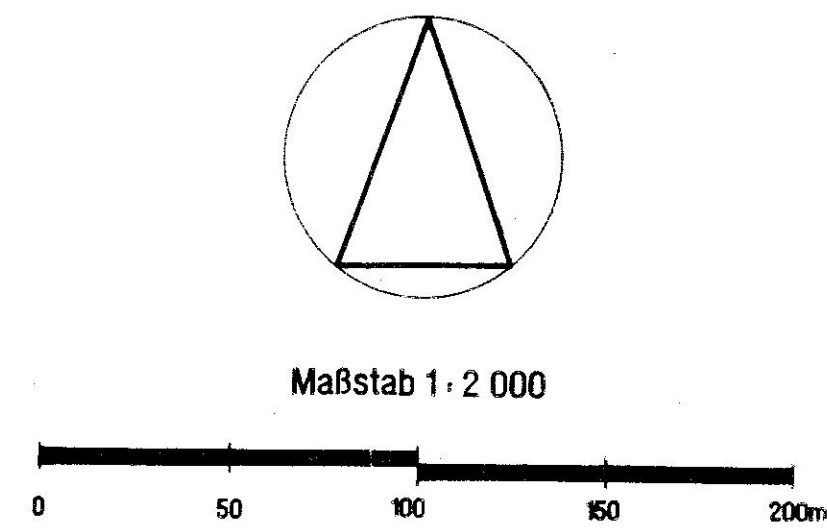


SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH

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

ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG FÜR DIE ORTSLAGE GOORSTORF



Kartengrundlage: Flurkarte Flur 1 Gemarkung Goorstorf M 1: 4920, vergrößert auf M 1: 2000 mit ergänztem Gebäudebestand (unvermessen)

APM Architektur- & Planungsbüro Dr. Frank Mohr, Architekt BDA und St. tplaner SRL
AK M.V. 514-91-1-a & 515-91-1-d
Architekturbüro für Grundlagengestaltung, Entwurfs- und Genehmigungsplanung, Planungsbüro für Flächennutzungs- und Bebauungspläne
Rostock - Lübeck - Str. 19 18055 Rostock Tel. 0381 45 58 68 Fax 0381 4934727

Satzung der Gemeinde Bentwisch für die Ortslage Goorstorf über

- die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
- die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 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 1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 4 Abs. 2a des BauGB-MaßnahmenG vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.03.1997 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan, folgende Satzung für die Ortslage Goorstorf erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2

Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

- Zur besseren Einbindung in die Landschaft, sind auf den Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" Hecken in einer Breite von 3 m zu pflanzen und zu erhalten. Es sind Pflanzenarten aus nachfolgender Liste zu verwenden: Sanddorn, Hundsrose, Pfaffenhütchen, Haselnuß, Schlehe und Feldahorn.

§ 3

Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sowie nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G (Abrundungsfläche A)

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

- Die Traufhöhe der Wohnbebauung ist der umgebenden Bebauung anzupassen.
- Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 38° zulässig.

§ 4

Festsetzungen für die Abrundungsflächen A nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

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

- Es ist nur eine eingeschossige Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.

§ 5

Festsetzungen für die Abrundungsflächen A nach § 8a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG:

- Als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt und zur besseren Einbindung in die Landschaft, sind auf den Flächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" Hecken in einer Breite von 3 m zu pflanzen und zu erhalten. Es sind Pflanzenarten gemäß § 2 Nr. 1 zu verwenden.
- Auf den Privatgrundstücken ist jeweils ein mittel- bis großkroniger heimischer Laubbaum (Hausbaum) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind von den Verursachern des Eingriffs, im Rahmen der Erschließung der neuen Baugrundstücke vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

§ 6

Inkrafttreten
Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan in Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

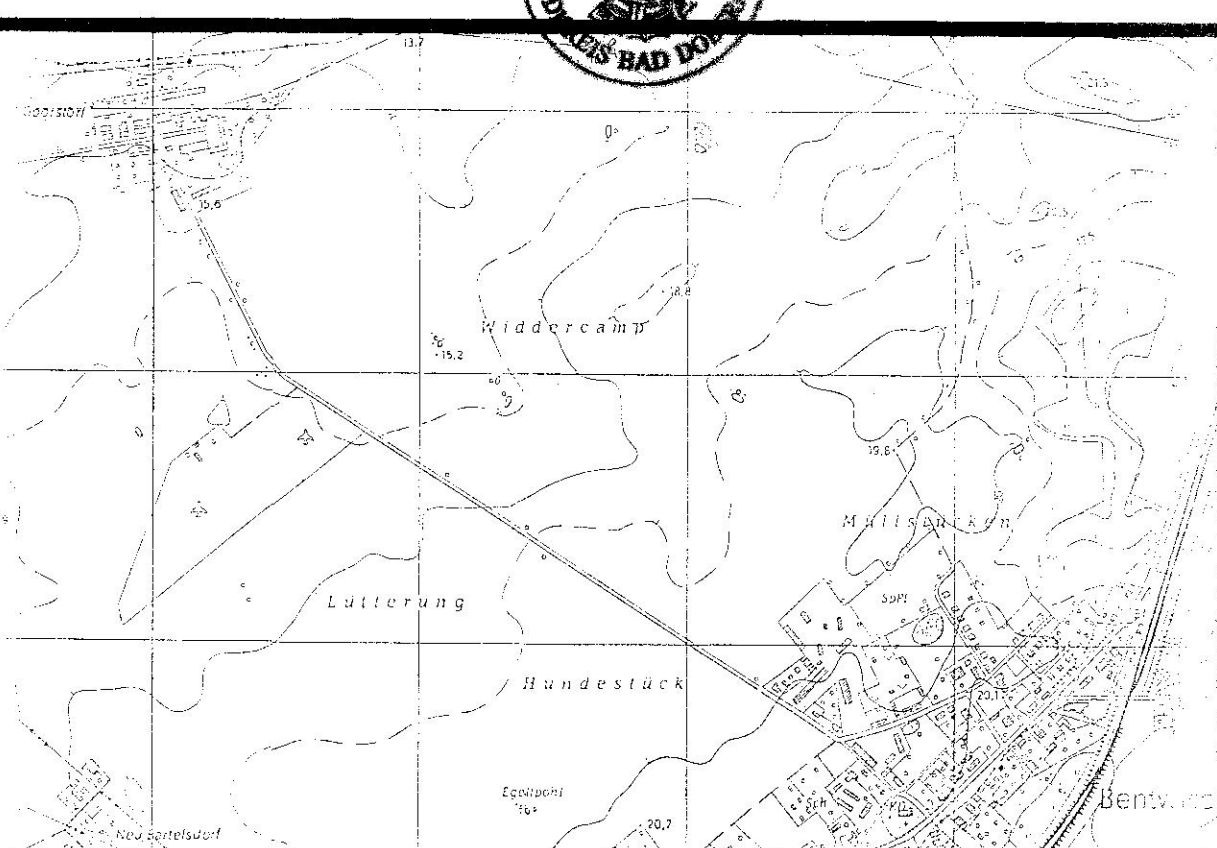
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abrundungsflächen A (§ 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G)
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen
 - private Grünflächen
- Zweckbestimmung:
 - Hausgärten
 - Dorfteich
 - Gebäudebestand
 - Geltungsbereich des B-Plans Nr. 7

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.03.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.03.1997 den Entwurf der Satzung beschlossen und die Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 28.03.1997 bis zum 04.05.1997 während der Dienst- und Öffnungszeiten unter dem Hinweis § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, auf der Karte vom 28.03.1997 bis zum 04.05.1997 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung am 04.05.1997 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.
- Die Satzung wurde am 20.03.1997 von der Gemeindevertretung beschlossen.
- Die Genehmigung dieser Satzung wurde am 23.04.1997 durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan 1305-1009-50 mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan am 23.04.1997 mit Verfügung 1305-1009-50 erteilt.
- Die Satzung wird hiermit ausgesetzt.
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung ist am 27.06.1997 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist am 27.06.1997 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.



GEMEINDE BENTWISCH

Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

ABRUNDUNGSSATZUNG

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

ORTSLAGE GOORSTORF

Bentwisch, 2003.1997



Albrecht
Bürgermeister