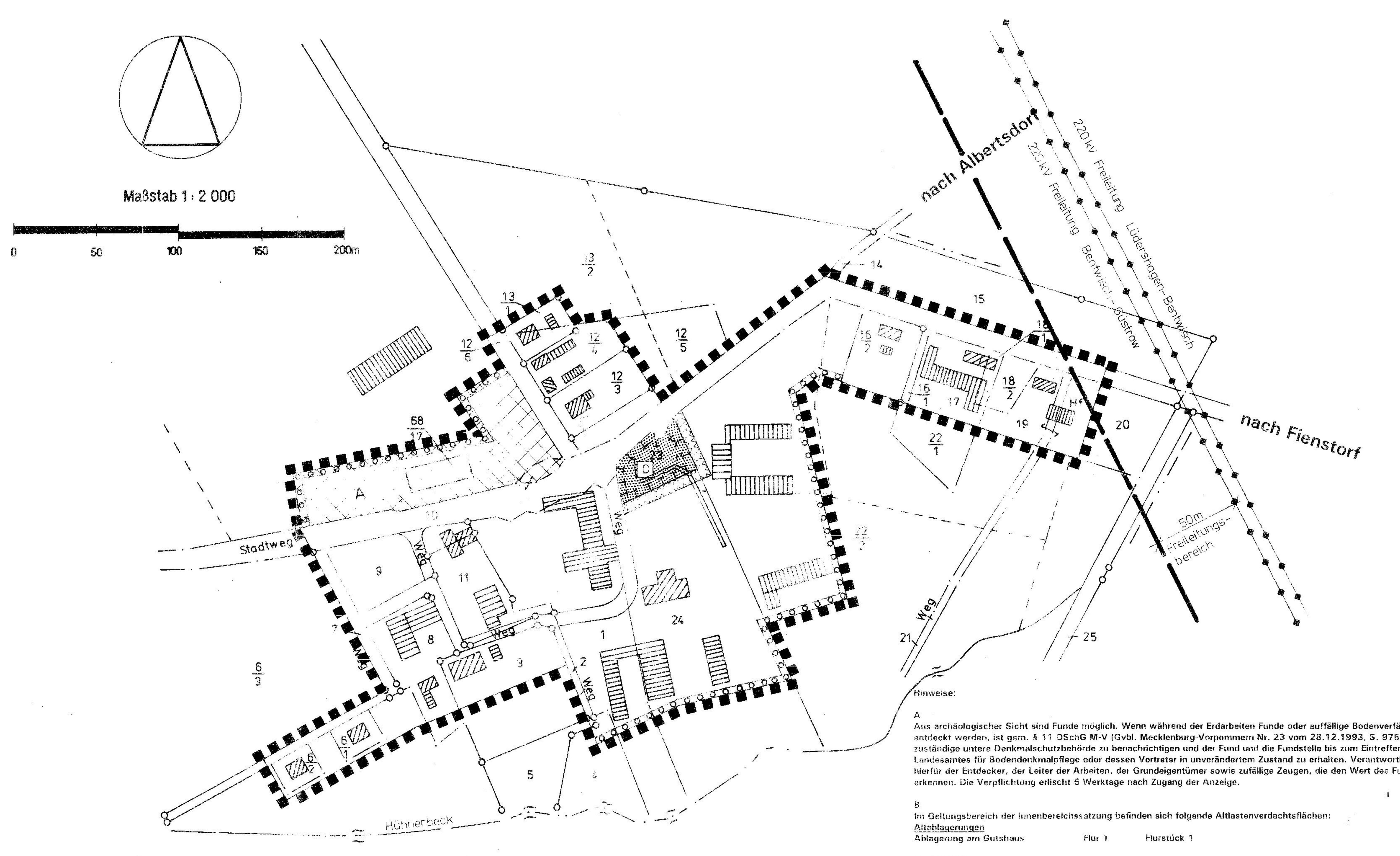
SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH

nach § 34 Abs. 4 Satz1 Nr.1 und 3 BauGB sowie § 4 Abs. 2a BauGB- Maßnahmen G

INNENBEREICHSSATZUNG FÜR DIE ORTSLAGE HARMSTORF



Hinweise:

A

Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

B

Im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung befinden sich folgende Altlastenverdachtsflächen:

Altablagerungen

Ablagerung am Gutshaus	Flur 1	Flurstück 1

Altstandorte

Jungrinder- / Kälberstall	Flur 1	Flurstück 22
Hängerabstellplatz / Tankcontainer	Flur 1	Flurstück 13

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen, Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Genehmigungsverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 12.09.1996 (BGBl. I S. 1354) verpflichtet.

C

Östlich des Satzungsgebietes verläuft die 220 kV-Freileitung Bentwisch-Güstrow sowie die 220 kV-Freileitung Lüdershagen-Bentwisch. Der 50 m Freileitungsbereich greift geringfügig in den Geltungsbereich der Innenbereichssatzung ein (Flurstück 19). Innerhalb des 50 m Freileitungsbereiches bestehen Bau- und Nutzungsbeschränkungen. Insbesondere sind die Neuerrichtung von Gebäuden sowie die Umnutzung von Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, unzulässig. Sonstige Vorhaben (Errichtung von Bungalows, Garagen, Lauben, Antennenmaste u.ä.) sowie das Arbeiten von erhöhten Standorten, das Lagern und Stapeln von Materialien, das Ausästen und Fällen von Bäumen, das Arbeiten mit Hebezeugen und Fördermitteln sowie Erdarbeiten, bedürfen der Zustimmung des Freileitungsbetreibers.

Planverfasser Bauleitplanung:

APM

Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-a/d
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Reinhard Böhm, Stadtplaner
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 2420821, Fax.: 2420811

Satzung der Gemeinde Bentwisch für die Ortslage Harmstorf über

1. die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
2. 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), geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.05.1997 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan, folgende Satzung für die Ortslage Harmstorf 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 Abrundungsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

1. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist, als Abgrenzung zur offenen Landschaft, eine 3 m breite Hecke aus einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 3
Festsetzungen für die Abrundungsflächen A nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

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

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

§ 4
Festsetzungen für die Abrundungsflächen A nach § 8a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG

4. Als Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Natur und Landschaftshaushalt sind folgende Maßnahmen zu realisieren:
   1. Anpflanzen einer 3,0 m breiten Hecke auf den Grundstücken mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern".
      Es sind Pflanzenarten aus nachfolgender Liste zu verwenden:
      Sanddorn, Hundsrose, Pfaffenhütchen, Haselnuß, Schlehe und Feldahorn
   2. Beräumung und Renaturierung des Dorfteiches auf dem Flurstück 23

5. Die Ausgleichsmaßnahmen sind von den Verursachern der Eingriffe im Rahmen der Erschließung der neuen Baugrundstücke vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		
Abrundungsfläche A	(§ 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG)	
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)	
öffentliche Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
Zweckbestimmung:		
D	Dorfteich	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)	
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)	
Gebäudebestand		
vorhandene Flurstücksgrenzen		
12/3	Flurstücksnummern	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.02.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Bentwisch, 03.06.97 (Siegelabdruck) Albrecht Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 13.02.1997 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Bentwisch, 03.06.97 (Siegelabdruck) Albrecht Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 06.03.1997 bis zum 07.04.1997 während der Dienst- und Öffnungszeiten unter Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB 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 19.02.1997 bis zum 05.03.97 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Bentwisch, 03.06.97 (Siegelabdruck) Albrecht Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.05.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Bentwisch, 03.06.97 (Siegelabdruck) Albrecht Bürgermeister

5. Die Satzung wurde am 22.05.1997 von der Gemeindevertretung beschlossen.

   Bentwisch, 03.06.97 (Siegelabdruck) Albrecht Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieser Satzung, wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 17.06.1997 Az: II/61/2/01013051003-5a2 ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ erteilt.

   Bentwisch, 13.11.1997 (Siegelabdruck) Albrecht Bürgermeister

7. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom .... Az: .... bestätigt.~~

   ~~Bentwisch, (Siegelabdruck)~~ Albrecht Bürgermeister

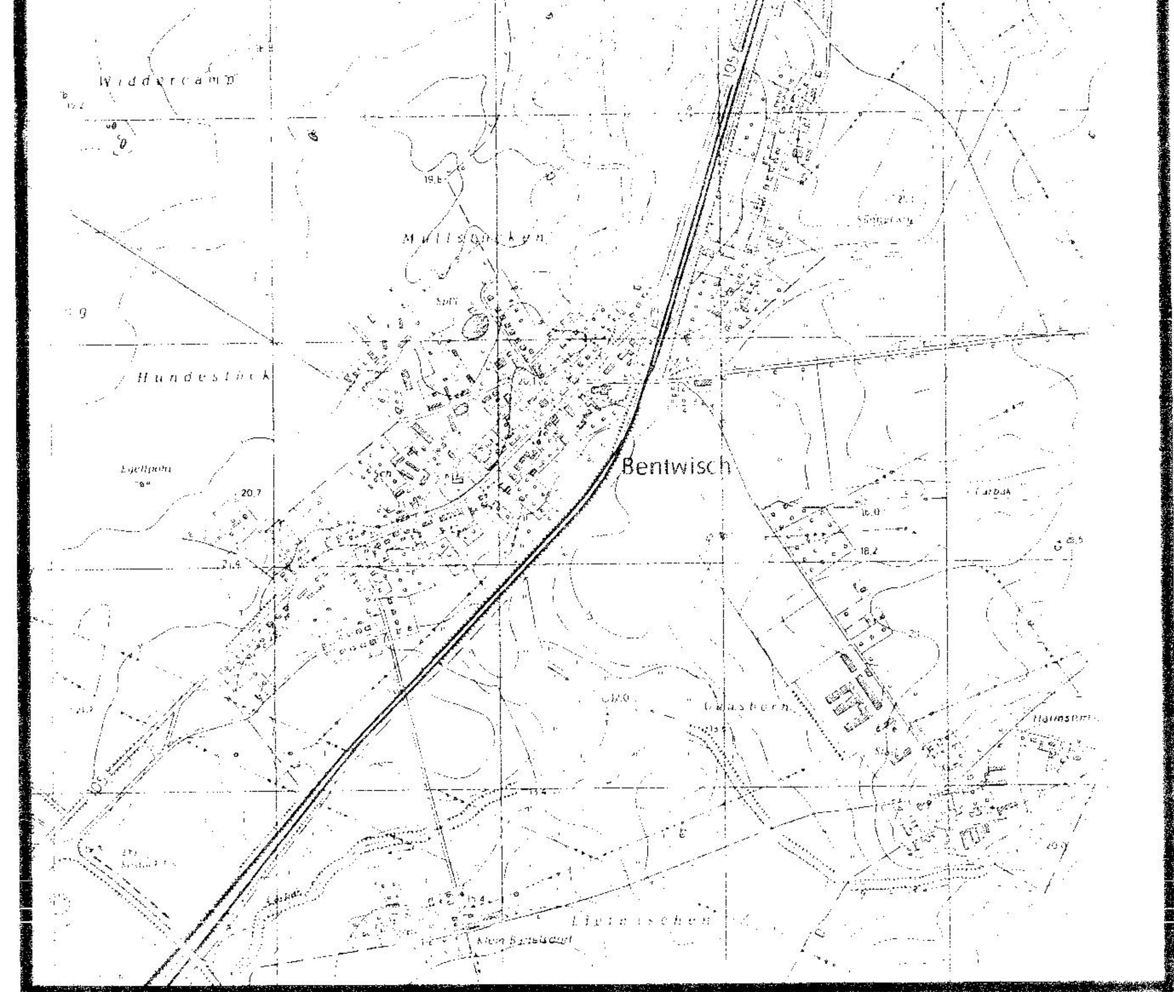
8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

   Bentwisch, 13.11.1997 (Siegelabdruck) Albrecht Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 17.11.1997 bis zum 02.12.1997 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 02.12.1997 in Kraft getreten.

   Bentwisch, 11.12.1997 (Siegelabdruck) Albrecht Bürgermeister

Übersichtsplan M 1 : 15 000



Gemeinde Bentwisch

Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

Innenbereichssatzung

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

Ortslage Harmstorf

Bentwisch, 22.05.97 Albrecht Bürgermeister