

INNENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH

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

für die Ortslage Neu Bartelsdorf

Satzung der Gemeinde Bentwisch für die Ortslage Neu Bartelsdorf über

1. die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
2. die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08. 03. 2001 und nach Anzeige beim Landrat des Landkreises Bad Doberan, folgende Satzung für die Ortslage Neu Bartelsdorf erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebauten 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 einbezogenen Außenbereichsflächen A (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) nach § 9 Abs. 1 BauGB

- (1) Es ist nur eine eingeschossige Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen zulässig.
- (2) Als Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind folgende Maßnahmen zu realisieren:
 1. Je 1 m² Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen überdeckt wird, sind auf der Fläche mit der Festsetzung „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ 0,5 m² Hecke anzupflanzen. Die Hecke ist in einer Breite von 3,0 m anzulegen. Es sind Pflanzenarten aus nachfolgender Liste zu verwenden: Sanddorn, Hundsrose, Haselnuss, Schlehe, Holunder, Weißdorn, Stieleiche, Wildobst, Eberesche und Feldahorn zu verwendende Qualitäten:
Bäume : Heister, 2x verpflanzte Baumschulqualität
Sträucher : 2x verpflanzte Baumschulqualität
 2. Kann ein Ausgleich durch Maßnahmen nach Nr. 1 nicht oder nicht vollständig hergestellt werden, ist je 25 m² Grundstücksfläche, die von baulichen Anlagen überdeckt wird und für die kein Ausgleich nach Nr. 1 vorgenommen werden kann, ein standortgerechter heimischer Laubbäum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 – 20 cm in 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Anstelle von Laubbäumen ist das Pflanzen von Obstbäumen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 – 12 cm zulässig.

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 der Innenbereichssatzung
- einbezogene Außenbereichsfläche A (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Zweckbestimmung**
- Kleingartenanlage
- naturbelassene Grünfläche
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe § 2 (2) Nr. 1 der Satzung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- Wasserfläche (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- oberirdische Hauptversorgungsleitung, hier: Stromleitung 110 kV (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, hier: Anbauverbotszone nach § 9 (1) FStzG (siehe Hinweis A) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Bereich der Zustimmungspflicht nach § 9 Abs. 2 FStzG (siehe Hinweis B) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Baubeschränkungsbereich nach DIN/VDE 0210 (siehe Hinweis C) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Gebäudebestand
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- Bemaßung

Hinweise:

A
Anbauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStzG
Längs der Bundesautobahn A 19 dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Die gilt auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs. Auf die Regelung des § 9 Abs. 8 FStzG über Ausnahmen vom Anbauverbot wird hingewiesen.

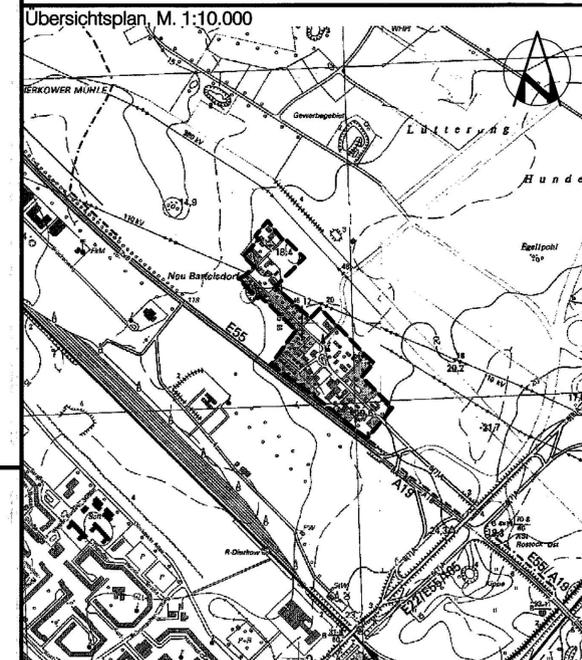
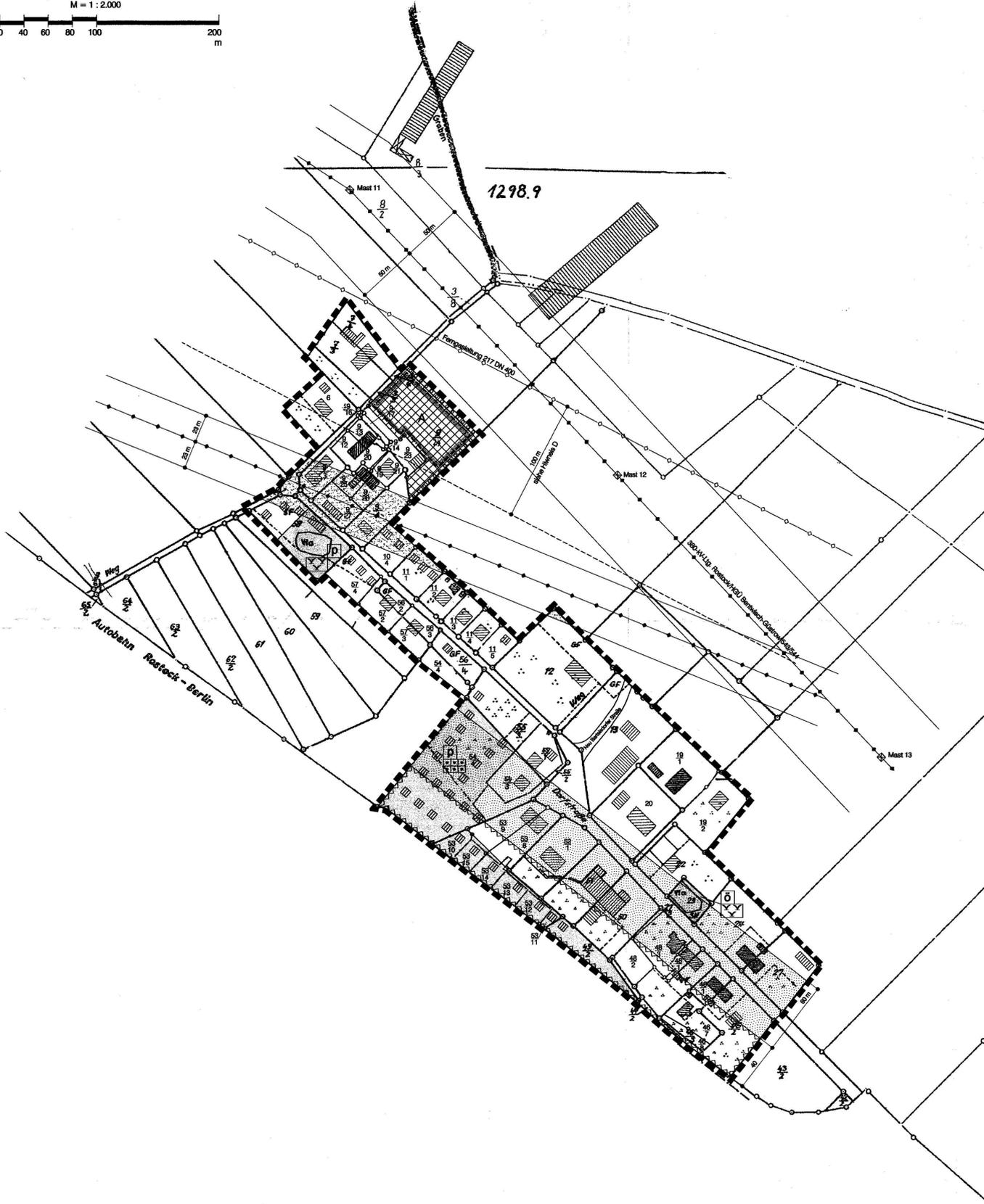
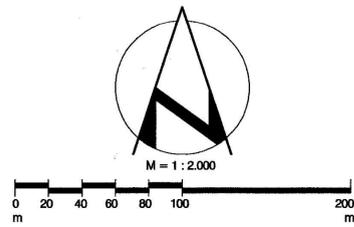
B
Bereich der Zustimmungspflicht nach § 9 Abs. 2 FStzG
Längs der Bundesautobahn A 19 bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Dies gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die nach Landesrecht anzeigepflichtig sind.

C
Baubeschränkungsbereich nach DIN/VDE 0210
Durch das Satzungsgebiet verläuft eine 110 kV-Freileitung des Energieversorgungsunternehmens e.d.s. Freileitungen benötigen gemäß DIN/VDE 0210 einen Schutzbereich. Der Schutzbereich beträgt bei 110 kV-Leitungen 46 m (beiderseits der Trassenachse jeweils 23 m). Der Schutzbereich ist grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Dies gilt auch für Erdaufschüttungen. Ausnahmen hiervon sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers zulässig. Im Schutzbereich vorgesehene Gehölze dürfen eine Höhe von maximal 3,50 m nicht überschreiten. Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse für Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten ist jederzeit zu gewährleisten.

D
Beteiligung der Verbundnetz Gas AG
Im Bereich bis zu 100 m längs der vorhandenen Ferngasleitung 217 ist bei Planungen jeglicher Art (Neu- bzw. Ausbau von Straßen und Wegen, das Verlegen von Ver- und Erdversorgungsleitungen, sämtliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen, Anpflanzungen) der Leitungsbetreiber, die Verbundnetz-Gas AG zu beteiligen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13. 04. 2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02. 10. 2000 bis zum 17. 11. 2000 erfolgt.
Bentwisch, 27. 03. 2001
Albrecht
Bürgermeister
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28. 09. 2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bentwisch, 27. 03. 2001
Albrecht
Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat am 14. 09. 2000 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Bentwisch, 27. 03. 2001
Albrecht
Bürgermeister
4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 17. 10. 2000 bis zum 17. 11. 2000 während der Dienst- und Öffnungszeiten unter Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 02. 10. 2000 bis zum 17. 10. 2000 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bentwisch, 27. 03. 2001
Albrecht
Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08. 03. 2001 geprüft. Ein Einspruch ist mitgeteilt worden.
Bentwisch, 27. 03. 2001
Albrecht
Bürgermeister
6. Die Satzung wurde am 08. 03. 2001 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Bentwisch, 27. 03. 2001
Albrecht
Bürgermeister
7. Die Satzung ist am 27. 03. 2001 beim Landrat des Landkreises Bad Doberan angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde nicht geltend gemacht.
Bentwisch, 23. 04. 2001
Albrecht
Bürgermeister
8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Bentwisch, 23. 04. 2001
Albrecht
Bürgermeister
9. Der Beschluß der Innenbereichssatzung sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 02. 05. 2001 bis zum 17. 05. 2001 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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. 05. 2001 in Kraft getreten.
Bentwisch, 21. 05. 2001
Albrecht
Bürgermeister



GEMEINDE BENTWISCH
Land Mecklenburg-Vorpommern / Landkreis Bad Doberan

INNENBEREICHSSATZUNG

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

Ortslage Neu Bartelsdorf

Bentwisch, 08. 03. 2001
Albrecht
Bürgermeister