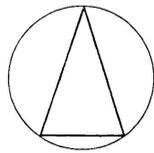


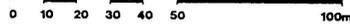
Satzung der Gemeinde Mandelshagen

Innenbereichssatzung für die Ortslage Mandelshagen - Baumkate

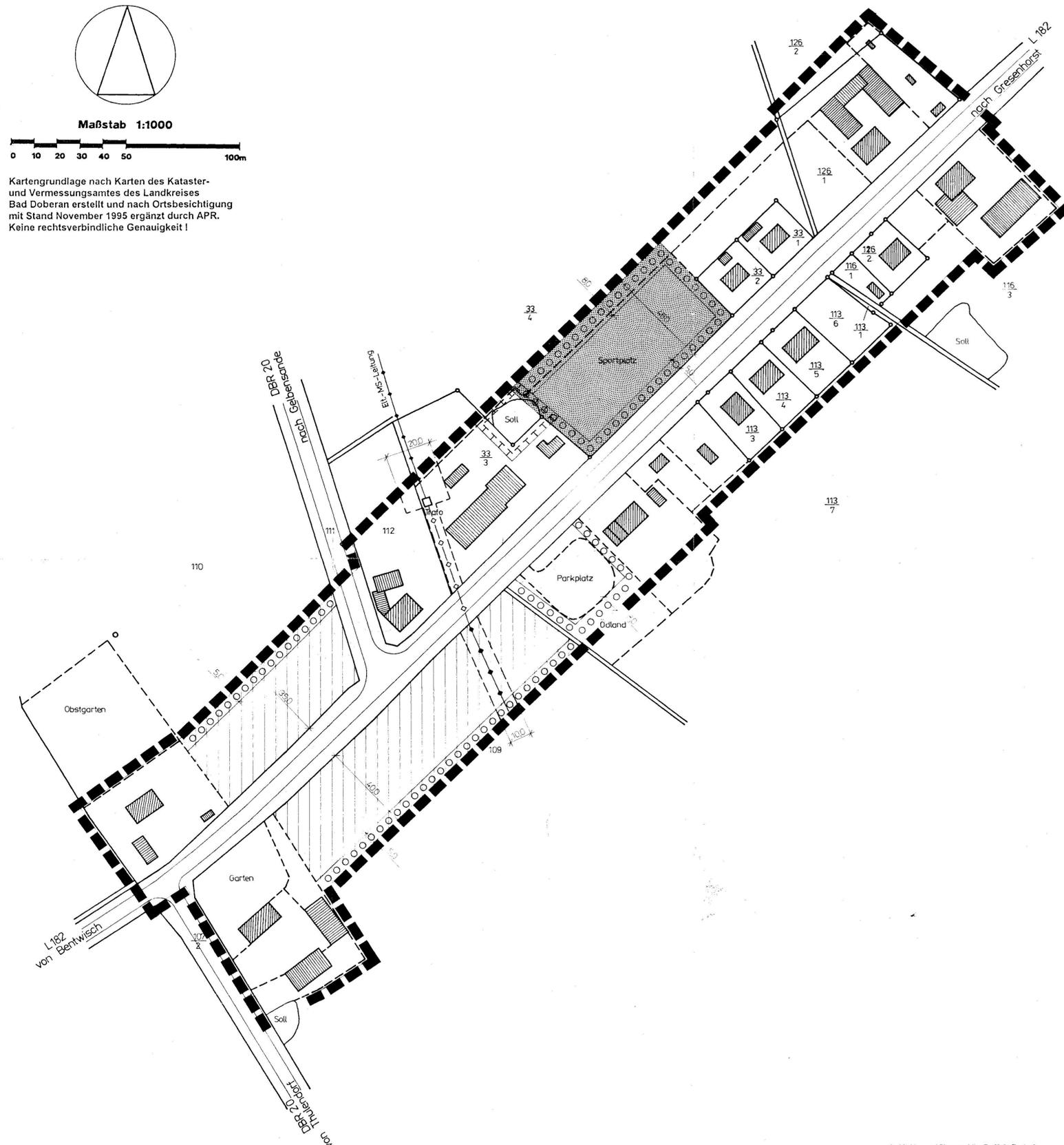
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen G



Maßstab 1:1000



Kartengrundlage nach Karten des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Bad Doberan erstellt und nach Ortsbesichtigung mit Stand November 1995 ergänzt durch APR. Keine rechtsverbindliche Genauigkeit!



Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächenverordnungen, Bebauungspläne und Rahmenpläne
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL 614/15-91-ald
Bearbeiter: Dipl.-Ing. D. Schumacher, Stadtplaner SRL, AKMV 645-91-3-d
Rota-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 454219, Fax.: 4534727



Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Grünfläche
- Flächen, die nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G in den Geltungsbereich einbezogen werden
- Flächen zum Pflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Satzung der Gemeinde Mandelshagen für die Ortslage Mandelshagen-Baumkate über

1. die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie
2. die Abgrenzung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) und von Außenbereichsflächen (§ 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2253) und des § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von Mandelshagen und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Mandelshagen-Baumkate erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Festsetzungen zur Bebauung und Nutzung

- 1) Die in den Geltungsbereich der Satzung nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G einbezogenen Flächen dienen ausschließlich dem Bau von eingeschossigen Wohngebäuden; der Ausbau des Dachgeschosses für Wohnzwecke ist zulässig.
- 2) Die Gestaltung der Gebäude nach (1) ist der im Ortsteil überwiegenden Gebäudeform anzupassen; es sind nur Gebäude mit steilem Satteldach oder Krüppelwalmdach, mit roten oder rotbraunen Dachziegeln, mit höchstens 15,0 m Gebäudelänge und mit höchstens zwei Wohnungen zulässig. Die Grundflächenzahl für die nach (1) einbezogenen Grundstücke darf 0,5 nicht überschreiten.
- 3) Zum Schutz vor Verkehrslärm dürfen Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nicht an der Straßenseite der Wohngebäude liegen.
- 4) Die in der nebenstehenden Karte festgesetzten Flächen zum Pflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G einbezogenen Flächen, auf dem Sportplatz und auf dem Parkplatz sind Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt gemäß § 8a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG. Die Kosten für die auf dem Sportplatz und auf dem Parkplatz durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen sind von den Eigentümern der auf den einbezogenen Flächen zu errichtenden Gebäude anteilig entsprechend der Größe ihrer Grundstücke zu tragen.
- 5) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Schutzgrün) sind bei 8,0 m Breite mit 5 Reihen, bei 5,0 m Breite mit 3 Reihen einheimischer, standortgerechter Gehölze zu bepflanzen; dabei ist auf 15 m Heckenlänge mindestens ein Laubbaum mit einem Stammumfang von 14 bis 16 cm zu pflanzen, pro 1 m² Pflanzgebotfläche ist ein Strauch, zweimal verschalt, 60 bis 100 cm hoch, zu pflanzen. Die Pflanzungen müssen spätestens eine Pflanzperiode nach Fertigstellung der Gebäude fertiggestellt sein; die Pflanzungen müssen dauerhaft erhalten und gepflegt werden und bei Abgang erneuert werden.
- 6) Die im Geltungsbereich der Satzung festgesetzten Grünflächen dürfen nicht als Baugebiet genutzt werden.
- 7) Für bestehende öffentliche Versorgungsleitungen, die auf Privatgrundstücken verlaufen, werden Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsunternehmen festgesetzt. Die Flächen mit Leitungsrechten sind so anzulegen und zu nutzen, daß der Betrieb und die Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Leitungen nicht unzulässig beeinträchtigt werden.

§ 3 Inkrafttreten

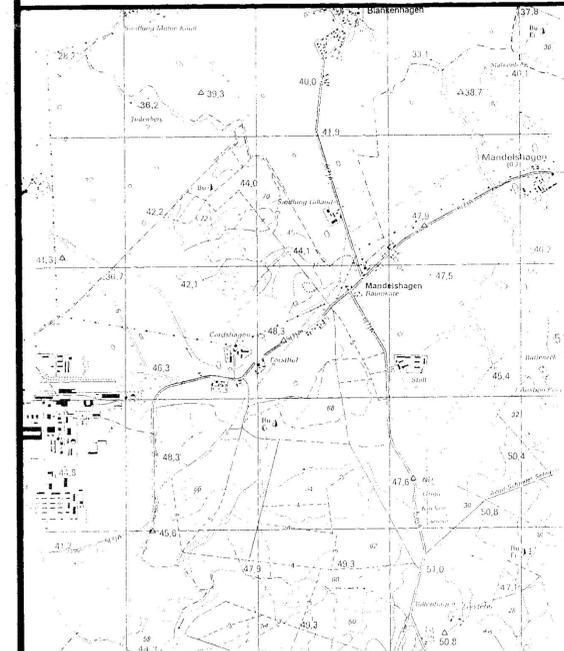
Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

Hinweise

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, so ist unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde durch den Erdlöcher, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, denen der Wert des Gegenstandes bekannt ist, zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind 5 Tage nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu sichern, wobei diese Frist, die eine sachgerechte Bergung und Dokumentation des Denkmals gewährleisten soll, die im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden kann (§ 11 DSchG M-V).
2. Bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Zufahrten ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Zustimmung des Straßenbauamtes Strausd einzuziehen. (LBAuG M-V, FStrG § 9, StrVG M-V §§ 31 und 32)
3. Als einheimische, standortgerechte Gehölze gelten:
Bäume: Feldahorn, Linde
Sträucher: Schlehe, Brombeere, Hundsrose, Haselstrauch, Eschenblättriger Ahorn
4. Das anfallende Abwasser ist über eine Kleinkläranlage gemäß DIN 4261 Teil 1 mit nachgeschaltetem Strohbeschießungsschicht und Untergründverrieselung zu versickern. Besteht die Versickerungsmöglichkeit nicht, ist eine Kleinkläranlage gemäß Teil 2 zu errichten.
5. Auf Grund der gegenwärtigen Verkehrsbelegung der L 182 ergibt sich ein Beurteilungspegel (maßgeblicher Außenlärmpegel) in 20 m Abstand von der Fahrbahnachse von 60 dB tags und 51 dB nachts. In der Prognose (nach Fertigstellung der A 20) ergibt sich wahrscheinlich ein Beurteilungspegel von 57 dB tags und 48 dB nachts. Die Orientierungswerte nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) betragen bezogen auf ein allgemeines Wohngebiet 55 dB tags und 45 dB nachts, bezogen auf ein Mischgebiet 60 dB tags und 50 dB nachts. An offenen Fenstern von Schlafräumen sollen nachts nicht mehr als 45 dB auftreten. Für die nach DIN 4109 erforderliche Einhaltung der zulässigen Lärmmissionen in Innenräumen ist entsprechend Lärmpegelbereich II eine Luftschalldämmung der Außenbauteile in Höhe von 30 dB zu gewährleisten.

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 03.06.1996 bis 05.07.1996 öffentlich ausgelegen.
Mandelshagen, 2.08.1996 Bürgermeister
2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.02.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Mandelshagen, 2.08.1996 Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat die von den Beteiligten und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.07.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat die Festlegung und Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Ortsteil Mandelshagen-Baumkate an Satzung beschlossen.
Mandelshagen, 2.08.1996 Bürgermeister
4. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Mandelshagen, Bürgermeister
5. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung durch den Landrat ist bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mandelshagen, Bürgermeister



Gemeinde Mandelshagen
Landkreis Bad Doberan
Mecklenburg-Vorpommern
Innenbereichssatzung
für die Ortslage
Mandelshagen - Baumkate

Mandelshagen,

Bürgermeister