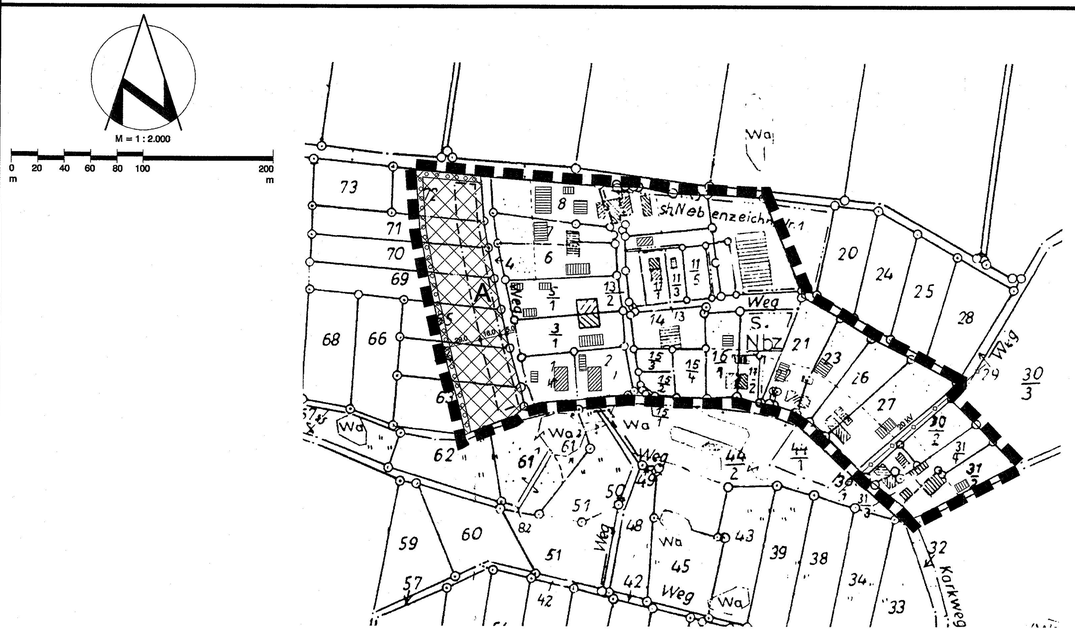
# SATZUNG DER GEMEINDE MÖNCHHAGEN

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

## INNENBEREICHSSATZUNG FÜR DIE ORTSLAGE HÄSCHENDORF, 1. ÄNDERUNG




**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

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.


Planverfasser
Bauleitplanung:

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-ald
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 242080, Fax.: 2420811


### Satzung der Gemeinde Mönchhagen für die Ortslage Häschendorf 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), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.11.1998 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan, folgende Satzung für die Ortslage Häschendorf 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 einbezogenen Außenbereichsflächen A
(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

( 1 ) Es ist nur eine eingeschossige Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.

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

§ 3
Festsetzungen für die einbezogenen Außenbereichsflächen A nach § 9 Abs. 1a BauGB

( 1 ) Als Ausgleich für Eingriffe in den Natur und Landschaftshaushalt sind folgende Maßnahmen zu realisieren:

1. Anpflanzen einer 5,0 m breiten, 3-reihigen Hecke auf den Grundstücksflächen mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern".
   Es sind Pflanzenarten aus nachfolgender Liste zu verwenden:
   Sanddorn, Hundsrose, Pfaffenhütchen, Haselnuß, Schlehe, Holunder, Weißdorn, Stieleiche, Wildobst, Eberesche und Feldahorn
   zu verwendende Qualitäten:
   Bäume : Heister, 2x verpflanzte Baumschulqualität
   Sträucher : 2x verpflanzt, 60-100
2. Bepflanzung der seitlichen Grundstücksgrenzen mit einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste und Pflanzqualität unter Punkt 1.
3. Anpflanzen eines mittel- bis großkronigen, 3x verpflanzten heimischen Laubbaums mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm je 350 m² Grundstücksfläche. Anstelle des Laubbbaums ist das Pflanzen eines Obstbaums als Hochstamm je 250 m² Grundstücksfläche zulässig.

( 2 ) 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
- einbezogene Außenbereichsfläche A (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- 20 kV — unterirdische Hauptversorgungsleitung, hier: Stromkabel 20 kV (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Gebäudebestand
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 15 — Flurstücksnummern
- 29,0 — Bemaßung

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Geändert aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.03.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 25.06.1998 bis zum 10.07.1998 erfolgt.

   Mönchhagen, 15.12.1998 — Kentzler, Bürgermeisterin

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.07.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Mönchhagen, 15.12.1998 — Kentzler, Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung hat am 03.03.1998 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Mönchhagen, 15.12.1998 — Kentzler, Bürgermeisterin

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 13.07.1998 bis zum 14.08.1998 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, im Mitteilungsblatt des Amtes „Rostocker Heide". Ausgabe Juli 1998 sowie in der Zeit vom 25.06.1998 bis zum 15.08.1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Mönchhagen, 15.12.1998 — Kentzler, Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.11.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Mönchhagen, 15.12.1998 — (Siegelabdruck) — Kentzler, Bürgermeisterin

6. Die Satzung wurde am 17.11.1998 von der Gemeindevertretung beschlossen.

   Mönchhagen, 15.12.1998 — (Siegelabdruck) — Kentzler, Bürgermeisterin

7. Die Genehmigung dieser Satzung, wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 25.02.1999 Az: 0/61/2/010/305.10 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

   Mönchhagen, 18.05.1999 — (Siegelabdruck) — Kentzler, Bürgermeisterin

8. 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.

   Mönchhagen, (Siegelabdruck) — Kentzler, Bürgermeisterin

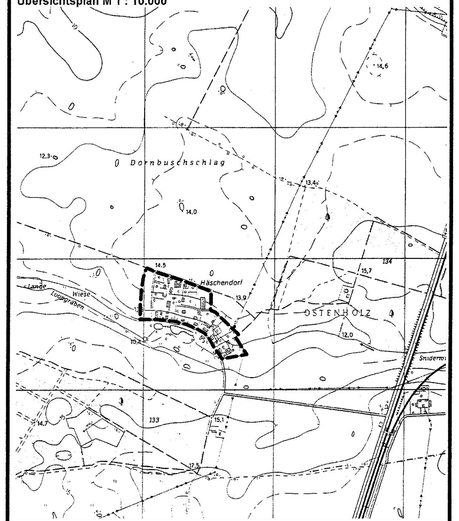
9. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

   Mönchhagen, 18.05.1999 — (Siegelabdruck) — Kentzler, Bürgermeisterin

10. 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 15.05.1999 bis zum 22.06.1999 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 22.06.1999 in Kraft getreten.

    Mönchhagen, 08.06.1999 — (Siegelabdruck) — Kentzler, Bürgermeisterin

**Übersichtsplan M 1 : 10.000**




# GEMEINDE MÖNCHHAGEN

Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

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

**Ortslage Häschendorf**

1. Änderung

Mönchhagen, 17. 11. 1998 — Kentzler, Bürgermeisterin