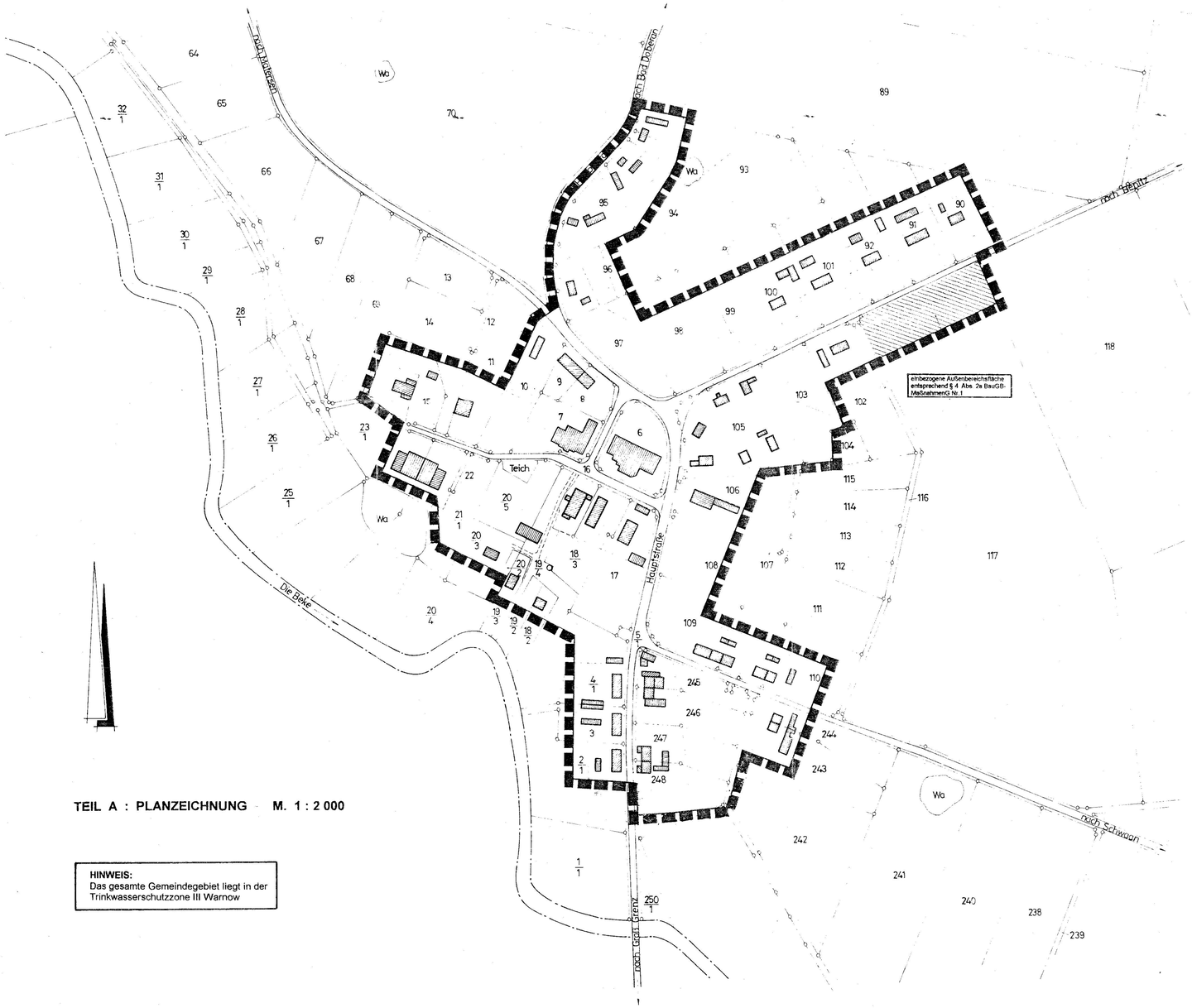
SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE : GEMEINDE BRÖBBEROW - ORTSTEIL "BRÖBBEROW"



TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1 : 2 000

HINWEIS:
Das gesamte Gemeindegebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III Warnow

TEIL B : TEXT

SATZUNG

DER GEMEINDE BRÖBBEROW FÜR DIE ORTSLAGE "BRÖBBEROW"

über

1. Die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34, Abs. 4,Nr.1BauGB) sowie
2. Die Abrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 , Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

Aufgrund § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und 3 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.1994 i.V.m. § 34 Abs.2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB- MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl I, S.623) und des § 86 Abs.4 LBauO M-V vom 26.04.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Bröbberow erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB umfaßt die Gebiete, die innerhalb des, in der nebenstehenden Planzeichnung eingezeichnetem, Geltungsbereiches liegen.
   Der nebenstehende Plan ist Bestandteil der Satzung.

§2
Festsetzungen zur Bebauung

1. Für die einbezogenen Flächen gemäß § 4 Abs. 2a BauGB- MaßnahmenG sind ausschließlich Wohngebäude und die dazugehörigen Nebengebäude zugelassen.
2. Als Wohnbebauung sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
3. Eine Wohnbebauung ist nur in der „ 1. Reihe " zulässig.

§3
Festsetzungen zur Gestaltung
(gem. § 86 LBauO M-V)

1. Die Firsthöhe der neu zu errichtenden Wohngebäude wird auf maximal 9,00 m begrenzt.
2. Im gesamten Plangebiet sind für neu zu errichtende Wohngebäude keine Flachdächer zulässig. Für die Dachneigung werden als Mindestmaß 38° und als Höchstmaß 45° festgesetzt.

§4
Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

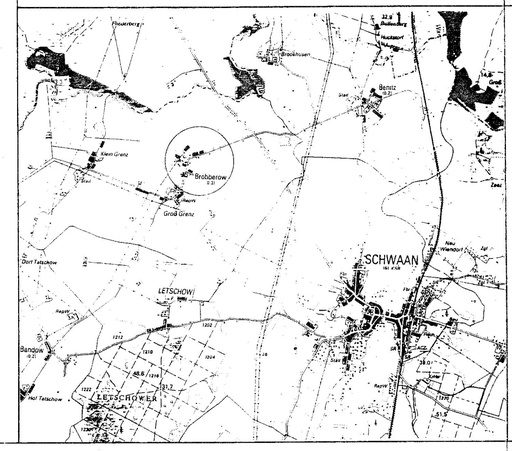
1. Vorhandene Sträucher und Bäume sind zu erhalten und zu pflegen, und wenn erforderlich, zu ersetzen.
2. Auf den Grundstücken der Abrundungsflächen nach § 4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG, ist an der Grenze zur offenen Landschaft, eine gruppenweise Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf 3 m Breite mit Kraufsaumentwicklung vorzunehmen. Es sind Sträucher in einer Pflanzdichte von 1 Stück/m² und Bäume in Abständen von 10 - max. 15 m zu pflanzen.
   Anforderungen Strauch: 2x verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm.
   Anforderungen Baum: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm.

   Die Pflanzgebote der textlichen Festsetzungen sind vom Grundstückseigentümer, in der auf die Baumaßnahme folgende Pflanzperiode, durchzuführen.
3. Für alle Neuanpflanzungen ist eine dreijährige Gewährleistungspflege zu übernehmen.
4. Im Planungsbereich befinden sich zahlreiche nach § 2 Abs.1 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg - Vorpommern geschützte Biotope (Feldgehölze, Bachläufe, und Kleingewässer), die gemäß ihrem Schutzstatus weder beeinträchtigt noch zerstört werden dürfen.

§ 5
Inkrafttreten

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

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 50 000



VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 15.1.1996 bis zum 29.1.1996 öffentlich ausgelegen.

Bröbberow, den 14.5.96

Bürgermeister

Siegel

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.97. 1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bröbberow, den 25.11.1996

Bürgermeister

Siegel

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger , sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange , am 13.05. 1996 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die Gemeindevertretung hat die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils am 13.5.1996 als Satzung beschlossen.

Bröbberow, den 25.11.1996

Bürgermeister

Siegel

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, sind in der Zeit vom 20.1.1997 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. - 26.2.97

Bröbberow, den 8.4.1997

Bürgermeister

Siegel

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Innenbereich)
- vorh. hochbauliche Anlagen (Wohngebäude , gesellschaftl. Einrichtungen)
- vorh. hochbauliche Anlagen (Wirtschaftsgebäude)
- Flurstücksgrenzen
- 49 Flurstücksnummern

BRÖBBEROW

GEMEINDE BRÖBBEROW

Landkreis Bad Doberan / Mecklenburg - Vorpommern

SATZUNG

(INNENBEREICHSSATZUNG)

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG

DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE

Bröbberow, März 1996
geändert : Oktober 1996

Bürgermeister

PLANVERFASSER : INGENIEURBÜRO ZÖLLICK & PARTNER GmbH ROSTOCK