

SATZUNG der GEMEINDE BRÖBBEROW nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB -INNENBEREICHSSATZUNG für die ORTSLAGE GROSS GRENZ -

SATZUNG DER GEMEINDE BRÖBBEROW

für die ORTSLAGE GROSS GRENZ
über

- die Ergänzung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. 16.01.1998 (BGBl. I S.137) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.2001 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Groß Grenz erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) wird um die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegen, ergänzt.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

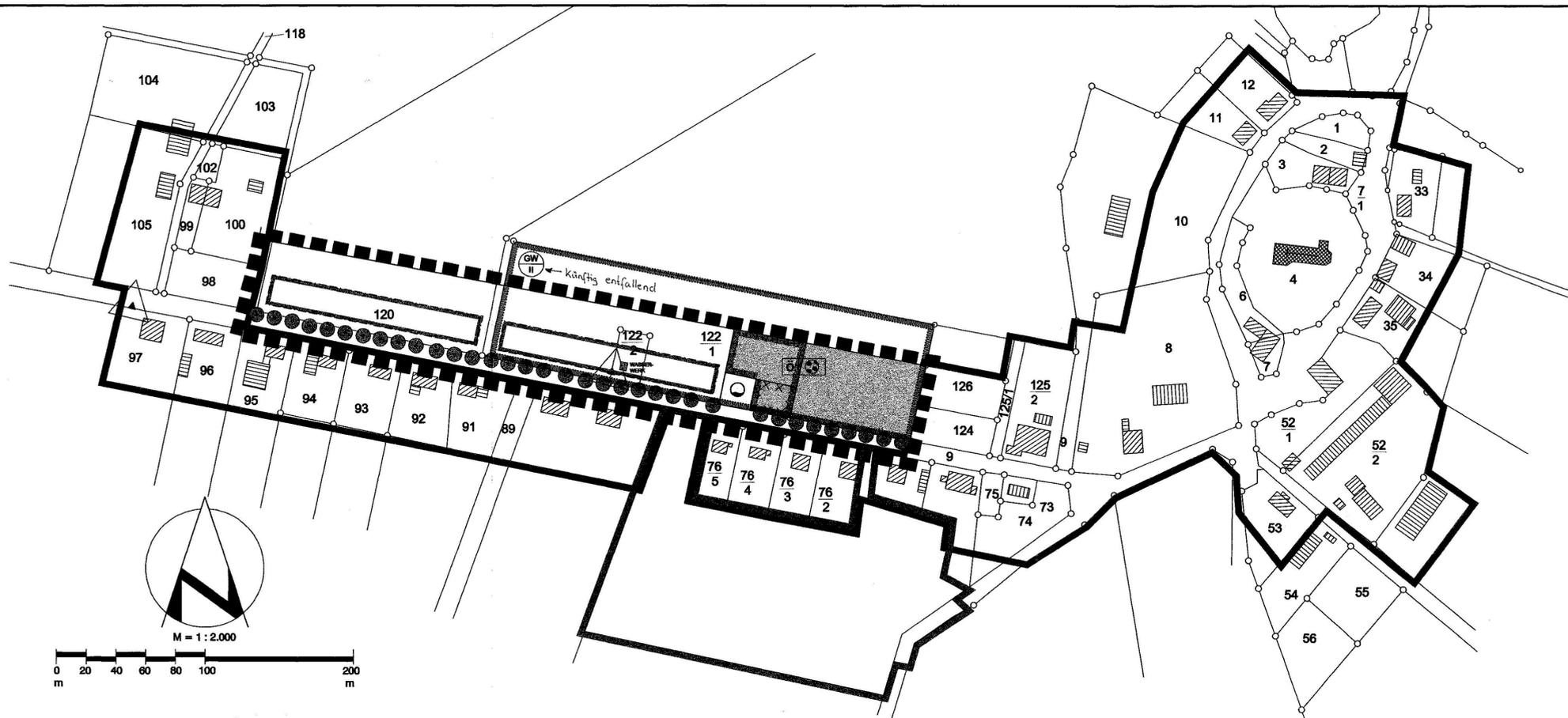
Gemäß § 34 Abs. 4 S. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf den Ergänzungsflächen getroffen:

- Es ist nur ein Vollgeschloß zulässig. Die maximale Traufhöhe beträgt 4,50 m; bezogen auf die Höhenlage der Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt.
- Für die Gebäude der Hauptnutzung sind nur gleichgeneigte Sattel- und Krüppelwalm-dächer mit einer Dachneigung von 38 bis 48 Grad zulässig. Die Hauptfirstrichtung dieser Gebäude muß parallel zur Erschließungsstraße verlaufen.
- Die maximale Grundflächenzahl beträgt 0,2.

Gemäß § 34 Abs. 4 S. 5 BauGB werden nach § 1a und § 9 Abs. 1a BauGB folgende Festsetzung für eine künftige Bebauung auf den Ergänzungsflächen getroffen:

- Als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt ist in Höhe der Versiegelung an der Grenze zur freien Landschaft eine Hecke mit Überhältern in einer Breite von 3 - 6 m aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in folgender Pflanzqualität zu pflanzen und zu pflegen: Sträucher 2x verpflanzt, 60-100 cm; Heister 2x verpflanzt, 150-200 cm. Für 1 m² vorgesehene Versiegelung ist 0,75 m² Hecke zu pflanzen.
- Ist die Versiegelung größer als es der vorzunehmenden Heckenpflanzung entspricht, ist für eine Versiegelung bis zum Erreichen der GRZ von 0,2 pro angefangener 25 m² versiegelter Fläche ein Laub- oder ein Obstbaum mit einem Stammumfang von \geq 16/18 cm auf dem Grundstück; in der Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft oder entlang der Gemeindestraße ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
- Bei einer möglichen weiteren Überschreitung der GRZ von bis zu 50% sind entlang des Flurstückes 72 der Flur 1 der Gemarkung Bröbberow (Matersener Weg) Baumpflanzungen auf der Westseite des Weges vorzunehmen. Pro angefangener 50m² versiegelter Fläche ist ein Laubbaum mit einem Stammumfang von \geq 16/18 cm zu pflanzen.

Dies ist in Form einer Auflage in der Baugenehmigung zu formulieren.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- Baugrenze für Gebäude der Hauptnutzung
- Grünflächen
- Zweckbestimmung: öffentliche Spielfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhalt und Ergänzung von Bäumen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen - künftig entfallend
- Zweckbestimmung: Schutzzone für die Grund- und Quellwassergewinnung Schutzzone
- Fläche für Versorgungsanlagen (hier: Feuerlöschteich)
- Altlastverdachtsfläche
- Grenze der am 19.02.1997 Inkraft getretenen Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
- Grenze des am 19.08.1996 Inkraft getretenen Bebauungsplans Nr. 1

KENNZEICHNUNGEN

- Bereich, in dem sich ein Höhen- bzw. Lagefestpunkt befindet

HINWEISE:

- Der gesamte Geltungsbereich der Satzung liegt in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III der Wasserfassung der Warnow.
- Großgehölze sind aufgrund der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Bad Doberan geschützt. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigung führen sind verboten. Für die Fällung der auf den Grundstücken befindlichen Gehölze ist eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat am 11.04.2001 die Aufstellung der Innenbereichssatzung beschlossen. Dieser beschluß wurde in der Zeit vom 17.04.2001 bis zum 03.05.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Bröbberow, 19.12.2001

(Siegel)

Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 29.08.2001 den Entwurf der Innenbereichssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bröbberow, 19.12.2001

(Siegel)

Bürgermeister

- Der Entwurf der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.09.2001 bis zum 22.10.2001 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 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 04.09.2001 bis zum 20.09.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bröbberow, 19.12.2001

(Siegel)

Bürgermeister

- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.09.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bröbberow, 19.12.2001

(Siegel)

Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.12.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bröbberow, 19.12.2001

(Siegel)

Bürgermeister

- Die Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) wurde am 12.12.2001 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Bröbberow, 19.12.2001

(Siegel)

Bürgermeister

- Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 15.05.2002, Az. 11/1/1.12.12.12.12 mit Nebenbestimmungen erteilt.

Bröbberow, 06.05.2002



Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.05.2002, Az. 11/1/1.12.12.12.12 mit Nebenbestimmungen bestätigt.

Bröbberow, 06.05.2002

(Siegel)

Bürgermeister

- Die Satzung wird hiermit ausgesetzt.

Bröbberow, 06.05.2002



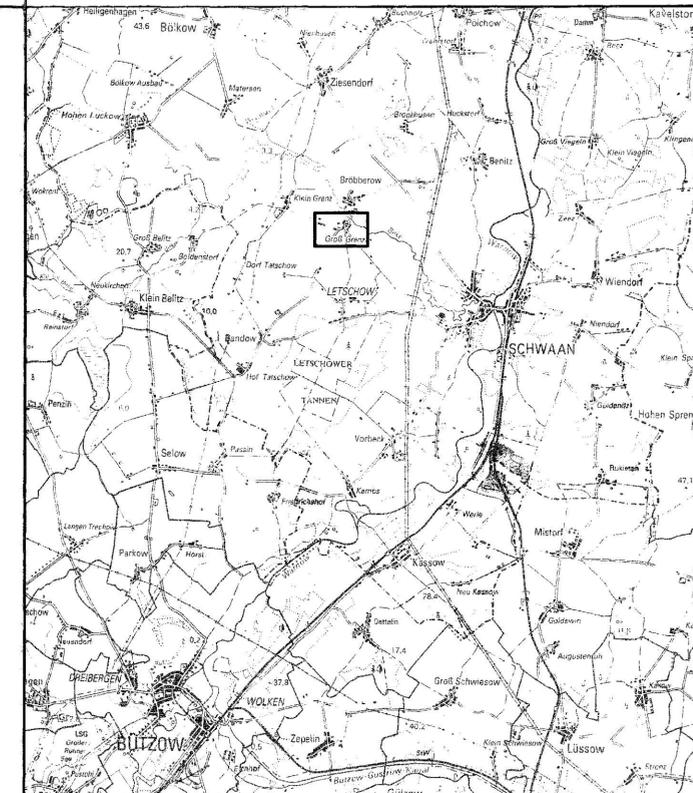
Bürgermeister

- 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 zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 15.05.2002 bis zum 12.06.2002 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 12.12.2001 in Kraft getreten.

Bröbberow, 14.06.2002



Bürgermeister



GEMEINDE BRÖBBEROW

Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

INNENBEREICHSSATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
für die
ORTSLAGE GROSS GRENZ

Bröbberow, 12.12.2001

Marklein
Bürgermeister