

INNENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE KASSOW FÜR DEN ORTSTEIL WERLE - DORF

1. Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4. Nr.1 BauGB)
2. Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung des Gebietes nach 1. (§ 34 Abs. 4. Nr.3 BauGB)
3. Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das Gebiet nach 1. (§ 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl I S.2253) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S.1189), in Verbindung mit § 4 Abs. 2a des Außenbereichsgesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S.622), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.04. 1998 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Werle - Dorf erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Umgrenzungslinie liegt.
2. Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen zur Bebauung

Die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogenen Flächen nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG dienen ausschließlich dem Wohnungsbau.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

Auf den Grundstücken der einbezogenen Flächen nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG sind Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft vorzunehmen:

Vorhandene Sträucher und Bäume sind zu erhalten und zu pflegen, und wenn erforderlich zu ersetzen. An der Grenze zur offenen Landschaft ist ein 5 m breiter Pflanzstreifen mit Krautsaumentwicklung anzulegen. Zu pflanzen sind gruppenweise einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher. Sträucher mit einer Pflanzdichte von 1 Stück/qm. Bäume in Abständen von 10 bis maximal 15 m. An der Straße nach Kassow ist je angrenzendes Grundstück 1 einheimischer, standortgerechter Baum zu pflanzen.

Anforderungen an Sträucher: 2 x verpflanzt, Höhe 80 bis 100 cm
Anforderungen an Bäume: Hochstamm 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 14-16 cm

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft werden den Flurstücken zugeordnet, auf denen sie festgesetzt sind. Die Maßnahmen hat der jeweilige Grundstückseigentümer durchzuführen.

§ 4 Inkrafttreten

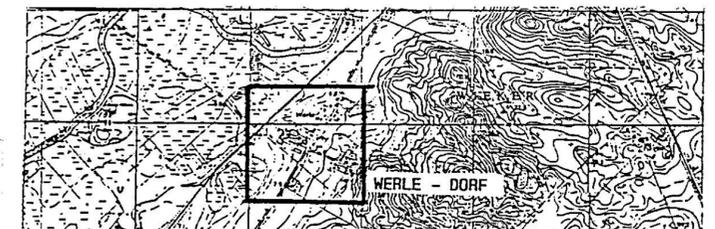
Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan in Kraft.

Kassow, den 14.09.1998

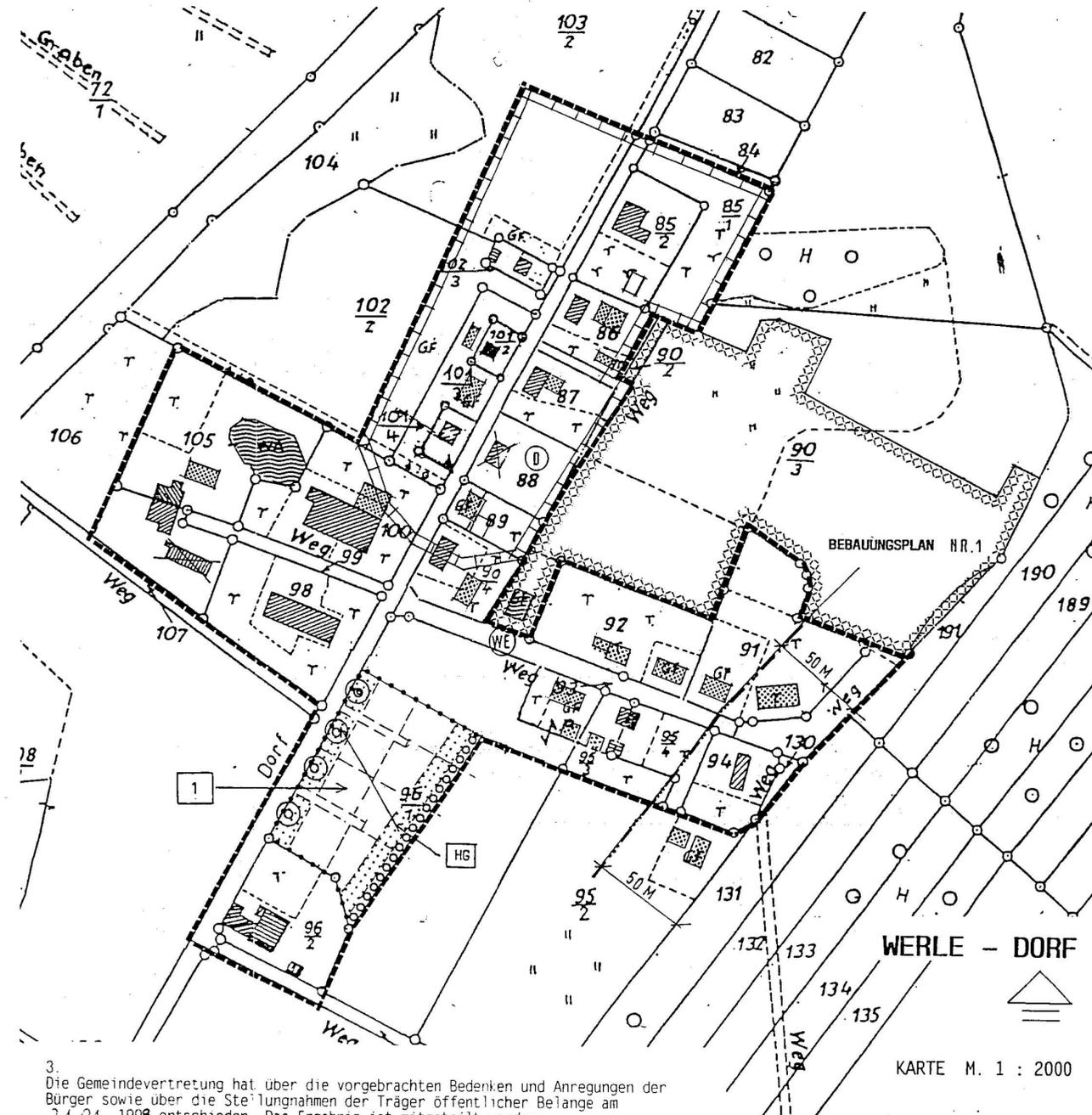


Polzin
Der Bürgermeister

Planungsstand Juni 1997



Diese Abkürzung gilt als beglaubigte Abschrift. Die Übereinstimmung mit dem Original wird hiermit beglaubigt.
Sawach, 19.10.98



3. Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.04. 1998 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Werle - Dorf am 24.04. 1998 als Satzung beschlossen.

Kassow, den 17.03.1998



Polzin
Der Bürgermeister

4. 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 27.03. 1998 bis zum 11.09. 1998 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.

Kassow, den 14.09.1998



Polzin
Der Bürgermeister

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Planzeichen Erläuterung

GRENZEN FÜR IM ZUSAMMENHANG BEBAUTE ORTSTEILE

Umgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 Abs. 4 BauGB

Teilgebiet 1 - einbezogene Flächen nach § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG

Abgrenzung Teilgebiet 1

Planzeichen Erläuterung

Rechtsgrundlage

FESTSETZUNGEN

- Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
- Hausgärten - private Grünflächen - § 9 (1) 15 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25 a BauGB
- Bäume zu pflanzen § 9 (1) 25 a BauGB

KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN

- Umgrenzung von Bodendenkmalen § 9 (1) 6 BauGB § 7 (1) DSchG M-V

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Abstand baulicher Anlagen zum Wald § 20 LWaldG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene bauliche Anlagen (Bestand Liegenschaftskarte vom 22. 11. 1995)
- zwischenzeitlich entfallene bauliche Anlagen (Bestandsaufnahme durch die Planaufsteller - Mai 1997)
- zwischenzeitlich hinzugekommene bauliche Anlagen (Bestandsaufnahme durch die Planaufsteller - Mai 1997) (Nachtrag ohne Einmessung)
- Flurstücksbezeichnungen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen
- Maßzahl
- Wasserentnahmestelle

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 27.10. 1997 bis zum 28.11. 1997 öffentlich ausgelegen.

Kassow, den 17.03.1998



Polzin
Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 3.12. 1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kassow, den 17.03.1998



Polzin
Der Bürgermeister