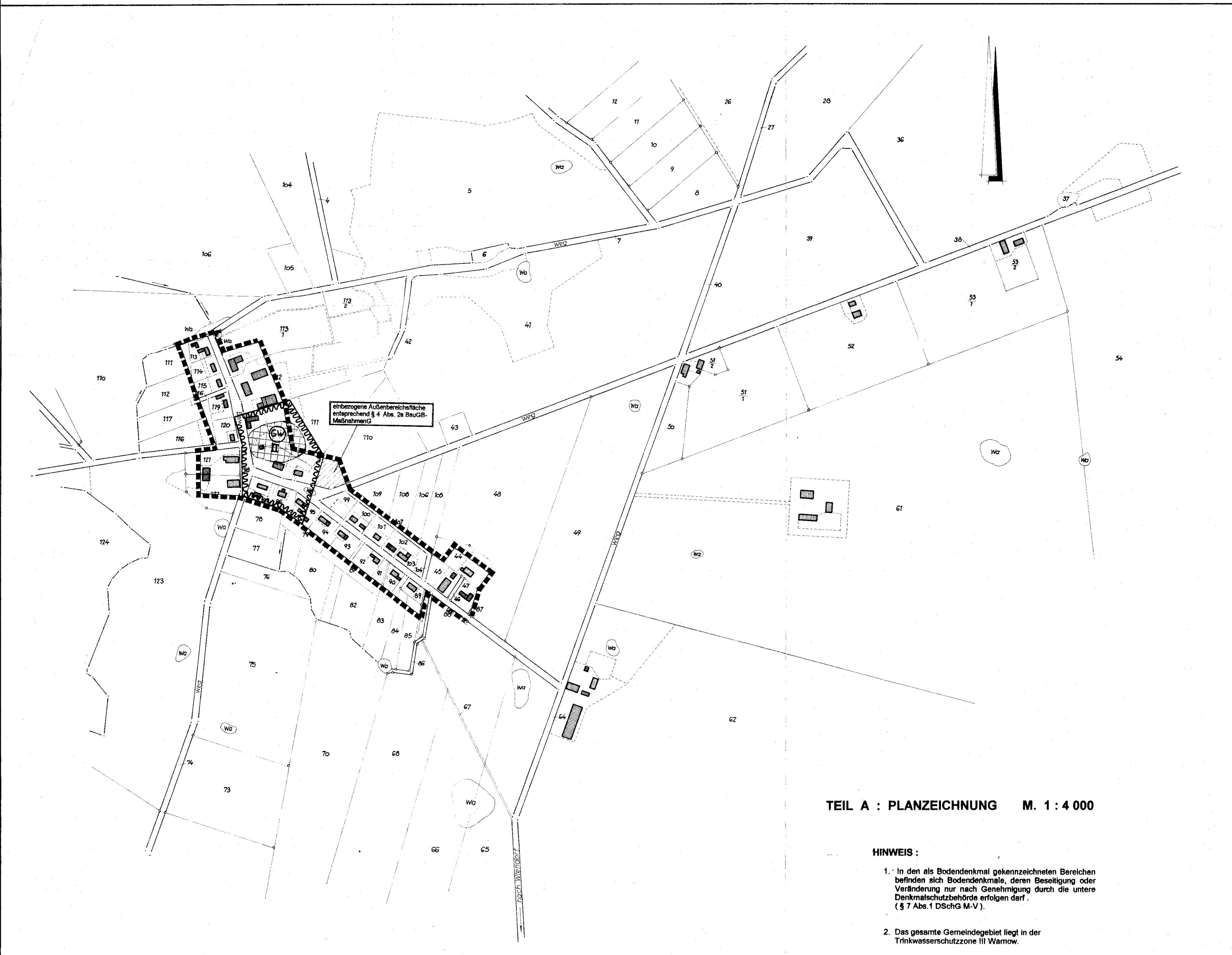
SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE : GEMEINDE WIENDORF ORTSTEIL " Zeez "



TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1 : 4 000

HINWEIS :

1. In den als Bodendenkmal gekennzeichneten Bereichen befinden sich Bodendenkmale, deren Beseitigung oder Veränderung nur nach Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde erfolgen darf . (§ 7 Abs.1 DSchG M-V).
2. Das gesamte Gemeindegebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III Warnow.

TEIL B : TEXT

SATZUNG

DER GEMEINDE WIENDORF FÜR DIE ORTSLAGE

" Z e e z "

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

Aufgrund des § 34 Abs.4 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl.I, S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz am 23.11.1994, i.V.m. § 4 Abs. 2a des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl.I S.623) und des § 86 Abs. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.04.1994, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Wiendorf und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Zeez erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte (Planteil A) eingezeichnetem Geltungsbereiches liegen.
Die nebenstehende Karte ist Bestandteil der Satzung.

§2
Festsetzungen zur Bebauung
der nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Flächen

1. Die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen nach § 4, Abs.2a BauGB-MaßnahmenG dienen ausschließlich dem Wohnungsbau.
2. Als Wohnbebauung sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
3. Die Firsthöhe der neu zu errichtenden Wohngebäude wird auf maximal 9,00 m begrenzt.
4. Im gesamten Plangebiet sind für neu zu errichtende Wohngebäude keine Flachdächer zulässig , ausgenommen sind Carports , Nebengebäude und Garagen. Für die Dachneigung werden als Mindestmaß 38° und als Höchstmaß 45° festgesetzt.

§ 3
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 einbezogenen Flächen nach § 4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG, ist an der Grenze zur offenen Landschaft, eine gruppenweise Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf 5 m Breite mit Krautsaumentwicklung 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 60 - 100 cm,
Anforderungen Baum: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm.

Die Pflanzgebote der textlichen Festsetzungen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Diese Maßnahmen sind spätestens in der auf die Baumaßnahme folgende Pflanzperiode durchzuführen.

Für alle Neuanpflanzungen ist eine dreijährige Gewährleistungspflege zu übernehmen.

3. 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

§ 4
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 11.12.1996 bis zum 13.1.1997 öffentlich ausgelegen.

Wiendorf ,den 2.4.1997 (Siegel) .... Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.6.95/22.11.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. 3.12.96

Wiendorf,den 2.4.1997 (Siegel) .... Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger , sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange , am 20.1. 1997 entschieden Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die Gemeindevertretung hat die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils am 20.1.1997 als Satzung beschlossen.

Wiendorf ,den 2.4.1997 (Siegel) .... 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 erhalten kann, sind in der Zeit vom 7.5.1997 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. - 12.6.1997

Wiendorf ,den 23.6.1997 (Siegel) .... Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Z E E Z

GEMEINDE WIENDORF

Landkreis Bad Doberan / Mecklenburg - Vorpommern

S A T Z U N G

(INNENBEREICHSSATZUNG)

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG

DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE

Wiendorf, März 1996 Bürgermeister

PLANVERFASSER: INGENIEURBÜRO POHL ROSTOCK , 18 146 ROSTOCK , PETRIDAMM 1 a