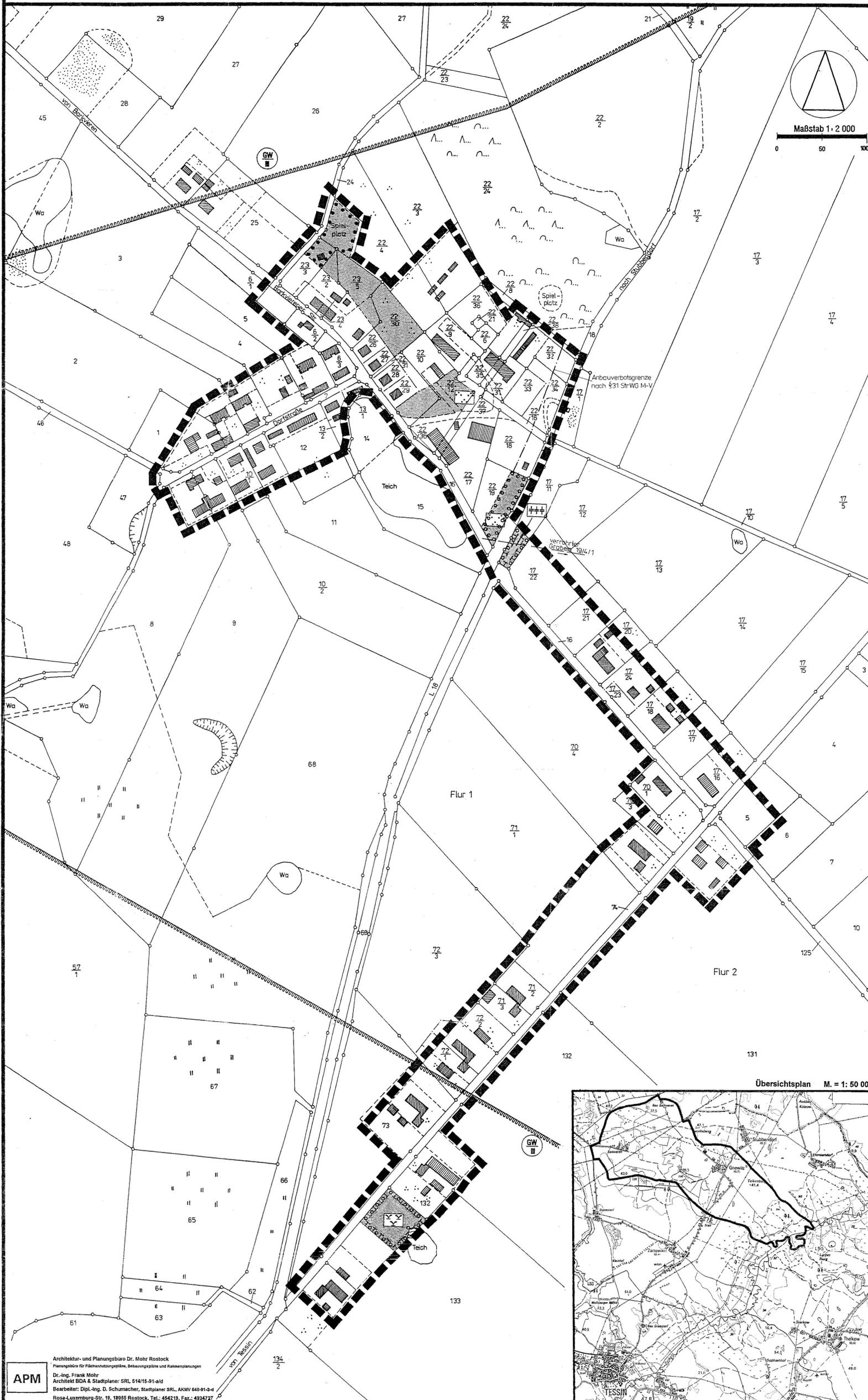


Satzung der Gemeinde Gnewitz

Innenbereichssatzung für die Ortslage Gnewitz
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB



Planzeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
	Grünfläche
	Schutzgrün
	naturbelassene Grünfläche
	Park
	Wasserfläche
	Grenze der Trinkwasserschutzzone
	Grundwasser - Schutzzone II
	Grundwasser - Schutzzone III

Satzung der Gemeinde Gnewitz für die Ortslage Gnewitz

über

- die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie
- die Abrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.03.1998 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Gnewitz erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich
(1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereichs der Satzung liegen.
(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Festsetzungen zur Behauung und Nutzung der Abrundungsflächen
(1) Die in den Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen der Flurstücke 8/1, 17/17, 17/21 und 17/22 der Flur 1 und 5, 7/11 und 133 der Flur 2 dienen dem Bau von eingeschossigen Wohngebäuden; der Ausbau des Dachgeschosses für Wohnzwecke ist zulässig.
(2) Die Gestaltung der Gebäude nach (1) hat sich an die Bebauung der angrenzenden Bereiche anzupassen. Die Grundflächenzahl für die nach (1) einbezogenen Grundstücke darf 0,3 nicht überschreiten. (§ 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB)
An den Grenzen der nach (1) einbezogenen Baugrundstücke, die an die freie Landschaft angrenzen, sind dreireihige Hecken mit einer Breite von 5 m aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Diese Hecken sind mit einem Gehölz je 2 m² Fläche zu pflanzen. Bäume sind mit mindestens 18 cm Stammumfang in dreimal verpflanzter Baumqualität zu pflanzen. Sträucher sind in der Größe 100 bis 150 cm, verpflanzt, mindestens 3 Triebe, zu pflanzen.
(3) Die im Geltungsbereich der Satzung festgesetzten Grünflächen dürfen nicht als Baugebiete genutzt werden.
(4) Für bestehende öffentliche Versorgungsleitungen, die auf Privatgrundstücken verlaufen, werden Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsunternehmen festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB)
(5) Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten besteht ein Abstand bis zu 20 m von der Fahrbahnkante der Landesstraße 18 ein Anbauverbot nach § 31 StrWG M-V. (§ 9 Abs. 6 BauGB)

§ 3
Inkrafttreten
Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.03.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23.03.1998 bis zum 29.03.1998 erfolgt.
Gnewitz, 06.10.1997 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Gnewitz, 06.10.1997 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 23.03.1998 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gnewitz, 06.10.1997 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 09.04.98 bis zum 14.05.98 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom 23.03.1998 bis zum 29.03.1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Gnewitz, 06.10.1997 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.03.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Gnewitz, 06.10.1997 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebiets nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB wurde am 23.03.1998 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Gnewitz, 06.10.1997 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung wurde am 23.03.1998 durch den Landrat des Kreises Bad Doberan vom 23.03.1998 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Gnewitz, 23.03.98 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.03.1998 in der Weise beachtet, dass wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Bad Doberan vom 23.03.1998 bestätigt.
Gnewitz, 23.03.98 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Satzung wird hiermit ausgeschrieben.
Gnewitz, 23.03.98 (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 23.03.1998 bis zum 29.03.1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Abgaben der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.03.1998 in Kraft getreten.
Gnewitz, 23.03.98 (Siegelabdruck) Bürgermeister

Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächenzoningpläne, Bebauungspläne und Rahmenpläne
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner: SRL 514/15-91-aid
Bearbeiter: Dipl.-Ing. D. Schumacher, Stadtplaner: SRL, AKMV 648-91-4-1
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 454219, Fax.: 4934727

APM

Gemeinde Gnewitz

Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

Innenbereichssatzung für die Ortslage Gnewitz

Gnewitz, Februar 1998
23.03.1998
Bürgermeister