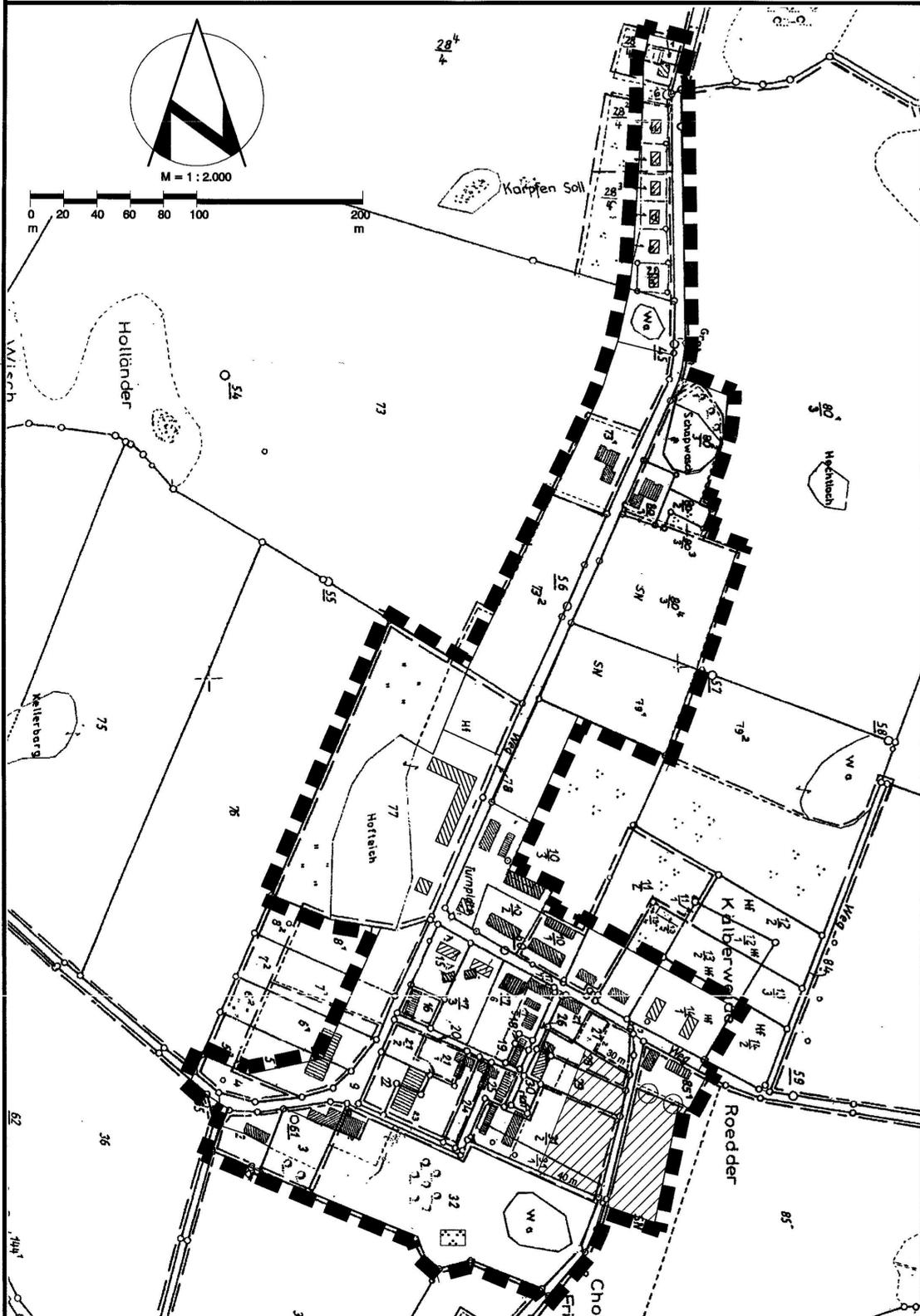


SATZUNG DER GEMEINDE SELPIN

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

INNENBEREICHSSATZUNG FÜR DIE ORTSLAGE SELPIN



SATZUNG DER GEMEINDE SELPIN

für die ORTSLAGE SELPIN
über

- die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 BauGB) sowie
- die Abrundung 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) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 06.05.1998 (GS M/V Gl. Nr. 2130-3 S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Selpin erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Festsetzungen für die Abrundungsflächen

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

- Es ist nur ein Vollgeschoss zulässig.
- Die maximale Grundflächenzahl beträgt 0,2.
- Die Grundstücksbreite zum öffentlichen Raum in der Abrundungsfläche A muss mindestens 25 m betragen.

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

- Zur besseren Einbindung in die Landschaft und als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt ist auf den Grundstücken in den Abrundungsflächen A entlang den hinteren Grundstücksgrenzen eine dreireihige Hecke mit Überhäkern in einer Breite von mind. 3 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. (1m² Versiegelung = 1m² Heckenpflanzung)
- Bei größerer Versiegelung und in den übrigen Abrundungsflächen ist pro 100 m² versiegelter Fläche als Ausgleichsmaßnahme in der angrenzenden Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ein großkröniger, standortgerechter Laubbaum (3x verpflanzt) zu pflanzen.

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

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Genehmigungsbehörde des Landes Mecklenburg - Vorpommern in Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

Abrundungsflächen A

Grünflächen

Zweckbestimmung:
 Park

Wasserflächen

zu erhaltende Einzelbäume

vorhandene hochbauliche Anlage

Hinweis:
Bei Erdarbeiten können jederzeit „unvermutet“ Bodendenkmale entdeckt werden. In diesem Fall besteht Anzeigepflicht gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 11 (2) DSchG M-V), wovon die Bauleitung in Kenntnis zu setzen ist. Der Fund und die Fundstelle sind fünf Werktage nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das entdeckte Bodendenkmal nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 (1) DSchG M-V).

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat am 08. 04. 1999 den Entwurf der Innenbereichssatzung mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Selpin, 08. 01. 2001 (Siegel) Bredemeier
Bürgermeister

- Der Entwurf der Satzung sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 03. 05. 1999 bis zum 07. 06. 1999 und vom 13. 11. 2000 bis zum 13. 12. 2000 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgeteigt. 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 15. 04. 1999 bis zum 20. 05. 1999 und vom 03. 11. 2000 bis zum 18. 11. 2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Selpin, 08. 01. 2001 (Siegel) Bredemeier
Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03. 05. 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Selpin, 08. 01. 2001 (Siegel) Bredemeier
Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20. 12. 1999 und am 20. 12. 2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Selpin, 08. 01. 2001 (Siegel) Bredemeier
Bürgermeister

- Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und die Einbeziehung von Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) wurde am 20. 12. 2000 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Selpin, 08. 01. 2001 (Siegel) Bredemeier
Bürgermeister

- Die Genehmigung dieser Satzung, wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom ... Az. ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Selpin, 14. 08. 2001 (Siegel) Bredemeier
Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom ... Az. ... bestätigt.

Selpin, 14. 08. 2001 (Siegel) Bredemeier
Bürgermeister

- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Selpin, 14. 08. 2001 (Siegel) Bredemeier
Bürgermeister

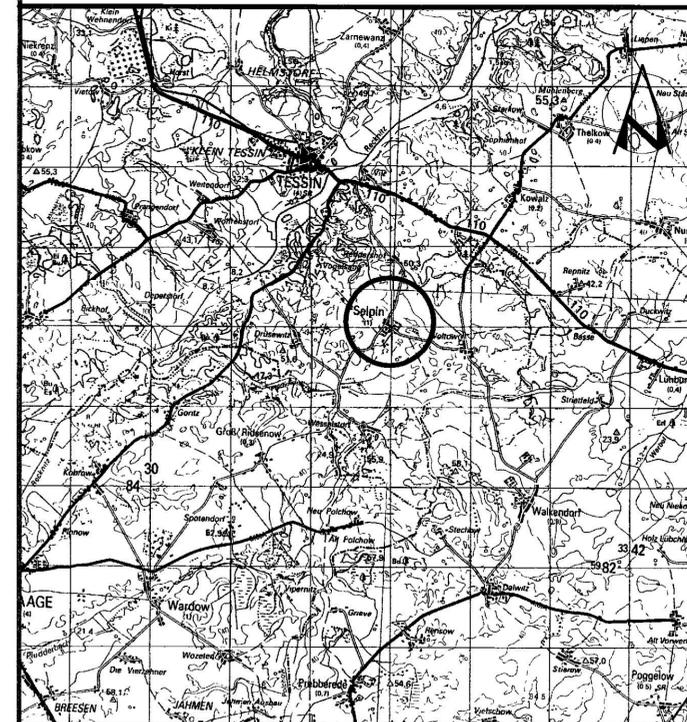
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung 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 ... in Kraft getreten.

Selpin, 14. 08. 2001 (Siegel) Bredemeier
Bürgermeister

Planverfasser
Bauleitplanung:



Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-aid
Bearbeiter: Erika Stroubel, Stadtplanerin
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel. 2420857, Fax: 2420811



GEMEINDE SELPIN

Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

INNENBEREICHSSATZUNG

für die Ortslage
SELPIN

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Selpin, 08. 01. 2001

Bredemeier
Bürgermeister