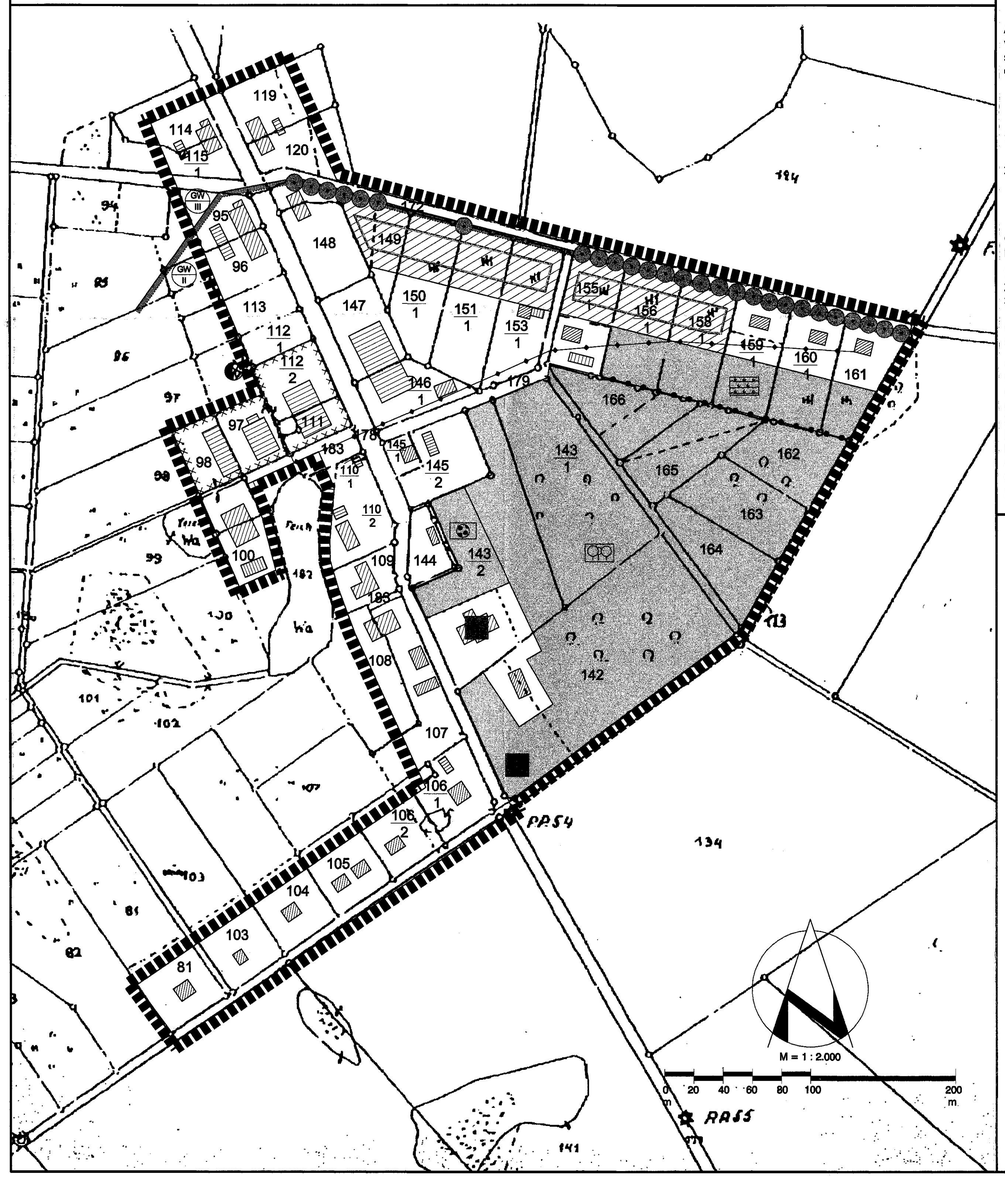
SATZUNG DER GEMEINDE STUBBENDORF

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

INNENBEREICHSSATZUNG FÜR DIE ORTSLAGE STUBBENDORF



SATZUNG DER GEMEINDE STUBBENDORF

für die ORTSLAGE STUBBENDORF

über

1. die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 BauGB) sowie
2. 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 01.11.2001 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Stubbendorf erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegen.
2. 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 :

1. Es ist nur ein Vollgeschoß zulässig.
2. Die maximale Grundflächenzahl beträgt 0,2.
3. Die Mindestgrundstücksbreite an der Seite der öffentlichen Erschließung beträgt 25 m.

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 auf den Grundstücken in der Ergänzungsfläche entlang den hinteren Grundstücksgrenzen eine dreireihige Hecke mit Überhältern 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 Heckenpflanzung pro1m² Versiegelung).
Ist die Versiegelung größer als es der vorzunehmenden Heckenpflanzung ist als weitere Ausgleichsmaßnahme pro angefangener 25 m² versiegelter Fläche im öffentlichen Raum des Flurstücks 172 ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- Ergänzungsfläche
- Baugrenze der Hauptnutzung
- Grünflächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Zweckbestimmung:

- Park
- Gartenland
- Spielfläche

KENNZEICHNUNGEN

- Bereich mit zu erhaltendem Baumbestand
- Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung: GW II Schutzgebiet für die Grund- und Quellwassergewinnung Schutzzone

- Fläche mit Altlastenverdacht gemäß Altlastenkataster
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (KD – Kulturdenkmal, BD – Bodendenkmal)
- Freileitung < 1kV

HINWEISE:

1. Der überwiegende Geltungsbereich der Satzung liegt in der noch bestehenden Trinkwasserschutzzone (TWSZ) II und der gesamte Geltungsbereich in der TWSZ III der Wasserfassung Stubbendorf.
2. Großgehölze sind aufgrund der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Bad Doberan geschützt. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigung führen sind verboten.
   Der Baumbestand der nach § 4 des Landesnaturschutzgesetzes M-V geschützten Allee darf durch die Anlage der Zufahrten nicht beeinträchtigt werden.
3. Im Bereich der Freileitung sind die allgemeinen und die Schutzabstände nach DIN VDE 0211 bzw. DIN 0105 Tab. 103 einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat am 31.05.2001 den Entwurf der Innenbereichssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Stubbendorf, 20.11.2001 (Siegel) Bürgermeister

2. Der Entwurf der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.06.2001 bis zum 20.07.2001 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 01.06.2001 bis zum 14.06.2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Stubbendorf, 20.11.2001 (Siegel) Bürgermeister

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.06.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Stubbendorf, 20.11.2001 (Siegel) Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.11.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Stubbendorf, 20.11.2001 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Einbeziehung von Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) wurde am 01.11.2001 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

   Stubbendorf, 20.11.2001 (Siegel) Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 06.02.2002 Az: 610.1/610.10-12.15.01/6-30.1 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

   Stubbendorf, 20.02.2002 (Siegel) Bürgermeister

7. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
   Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom .....
   Az: ..... bestätigt.

   Stubbendorf, (Siegel) Bürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

   Stubbendorf, 20.02.2002 (Siegel) Bürgermeister

9. 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 08.03.02 bis zum 22.03.02 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 22.03.02 in Kraft getreten.

   Stubbendorf, 08.04.2002 (Siegel) Bürgermeister

GEMEINDE STUBBENDORF

Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

INNENBEREICHSATZUNG

für die ORTSLAGE

STUBBENDORF

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

Stubbendorf, 01.11.2001 Bürgermeister