

SATZUNG DER GEMEINDE PÖLCHOW

FÜR DIE ORTSLAGE PÖLCHOW § 34; Abs.4, 1, Nr. 1 und 3 BauGB (Innenbereichssatzung)

SATZUNG DER GEMEINDE PÖLCHOW für die ORTSLAGE PÖLCHOW über

- die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1) sowie
- die Abrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG).

Aufgrund des § 34 Abs.4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 06. Dezember 1985 (BGBl. I S. 2253) und des § 4 Abs. 2a des MaßnahmenG zum Baugesetzbuch vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.05.95 und mit Genehmigung der Genehmigungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Pölchow erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten 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

Für die nach § 4 Abs. 2a BauGB MaßnahmenG einbezogenen und gekennzeichneten Flächen werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.
- Für die Hauptkörper sind nur gleichgeneigte Steildächer mit einer Dachneigung von 40° - 50° zulässig; die Traufhöhe ist der Wohnbebauung der umgebenden Wohnbebauung anzupassen.
- Die in den Innenbereich einbezogenen Flächen sind an der hinteren und ggf. seitlichen Grundstücks- oder Nutzungsgrenze durch Knicks in einer Breite von drei Metern aus einheimischen Gehölzen gegenüber dem Außenbereich abzugrenzen. Die Lage der Knicks ist mit der Gemeinde abzustimmen.

§ 3

Sonstige Festsetzungen

Neubauten sind an die zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen. Regenwasser ist zu versickern.

§ 4

Inkrafttreten

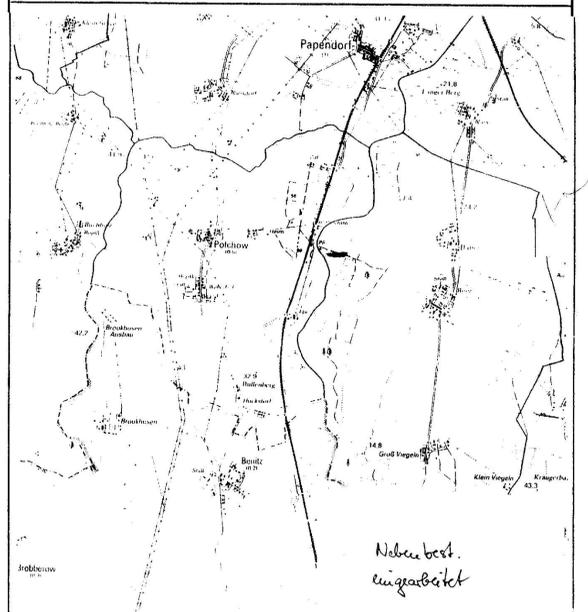
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Genehmigungsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 25.11.94 bis 08.12.94 öffentlich ausgelegen.
Wahrstorf, 10.02.95 (Siegel) Ogorrek
Bürgermeister
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11/94; 02/95; 03/95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wahrstorf, 18.02.95 (Siegel) Ogorrek
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.05.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wahrstorf, 18.05.95 (Siegel) Ogorrek
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft erhalten werden kann, sind in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Wahrstorf, (Siegel) Ogorrek
Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des Satzungsbereichs nach § 34 Abs. 4 Satz 3 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG
-  Umgrenzung von Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs.1 Nr.20 u. Abs.6 BauGB (von Bebauung freizuhaltender Innenbereich)
-  Grenze von Bebauungsplänen
-  Abrundungsflächen nach § 4 (2a) BauGB-MaßnahmenG



GEMEINDE PÖLCHOW

Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

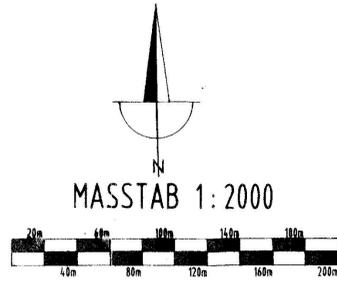
INNENBEREICHSSATZUNG

nach § 34 Abs. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen-G
für die

ORTSLAGE PÖLCHOW

Wahrstorf, 10.02.95

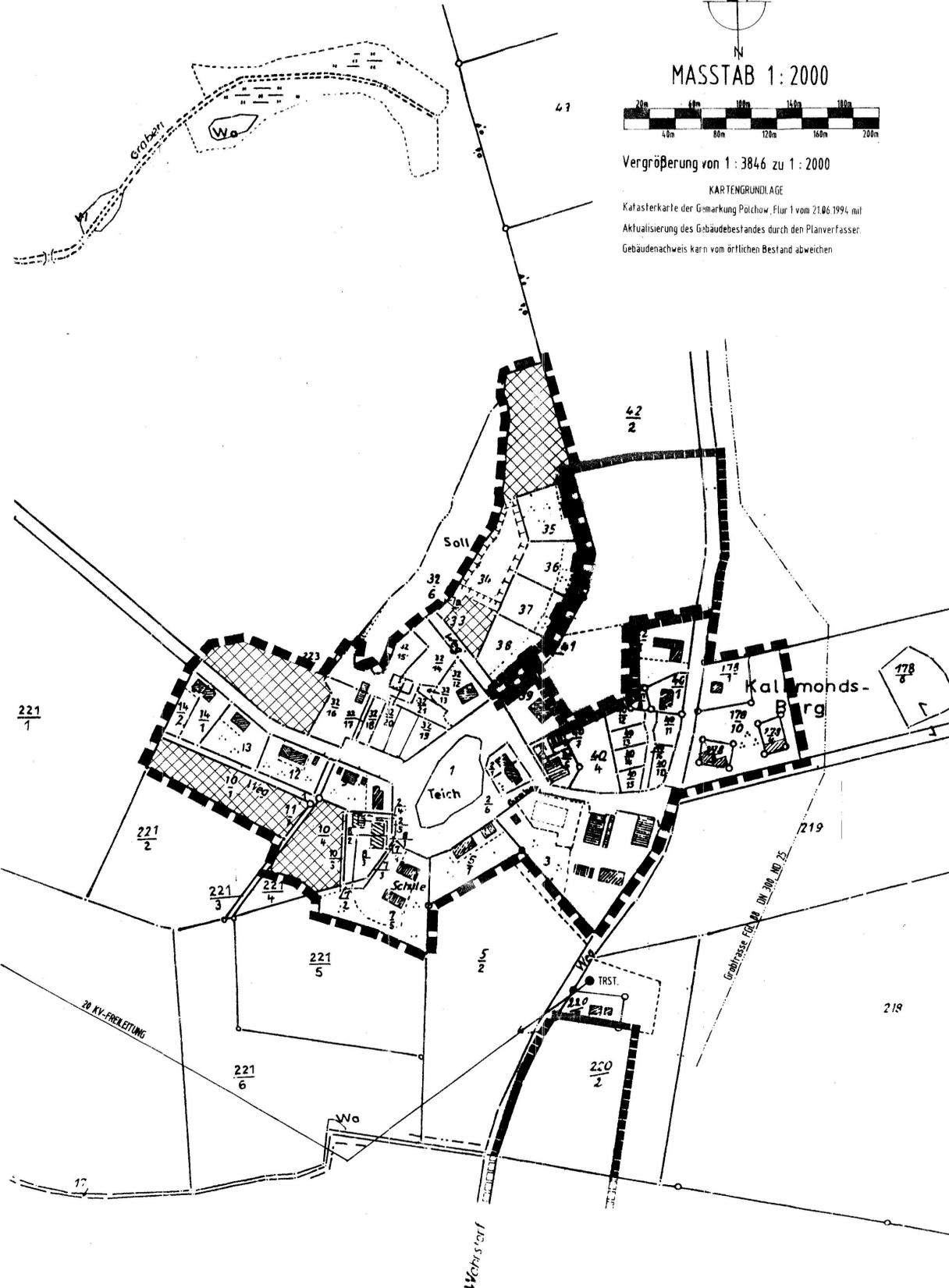
Ogorrek
Bürgermeister



Vergrößerung von 1:3846 zu 1:2000

KARTENGRUNDLAGE

Katasterkarte der Gemarkung Pölchow, Flur I vom 21.06.1994 mit Aktualisierung des Gebäudebestandes durch den Planverfasser. Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen



BAULICHE UND ANDERE MASSNAHMEN IM 100-M-BEREICH BEIDSEITIG DER FERNGASLEITUNG NR.88 BEDÜRFE DER ZUSTIMMUNG DER VERBUNDNETZ GAS AG. DIES BEZIEHT SICH AUF DIE FLURSTÜCKE 178/1; 178/3; 178/4; 178/10

BAULEITPLANUNG:

DIPL.-ING. ULRIKE PENNINGS ARCHITEKTIN

AM KUHLENSEE 21 23626 RATEKAU TELEFON (04504) 78880, FAX (04504) 78881

Die Ortslage befindet sich in der TWSZ III. Den Bedingungen der Schutzzone III ist zu entsprechen.

Hinweis: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind 5 Tage nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu sichern. Diese Frist kann im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.