

SATZUNG DER GEMEINDE POLCHOW

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

SATZUNG DER GEMEINDE POLCHOW

für die
ORTSLAGE WAHRSTORF
über

1. die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1) sowie
2. 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 Maßnahmesetzes zum Baugesetzbuch vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.05.95. und mit Genehmigung der Genehmigungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Wahrstorf 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 Abrundungsflächen

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

- Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.
- Für die Wohngebäude 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 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

Um den Teich ist der Bereich bis 7m vom Teichrand von der Bebauung freizuhalten. Die Ortslage ist sowohl für Alt- als auch für Neubebauung an die Zentralentwässerung anzuschließen, hierbei ist eine GRZ von 0,35 zugrunde zu legen.

§ 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

1. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 25.11.94 bis 08.12.94 öffentlich ausgelegen.
Wahrstorf, 18.02.95 (Siegel) Ogorrek
Bürgermeister
2. 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
3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 9.2.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wahrstorf, 18.02.95 (Siegel) Ogorrek
Bürgermeister
4. 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



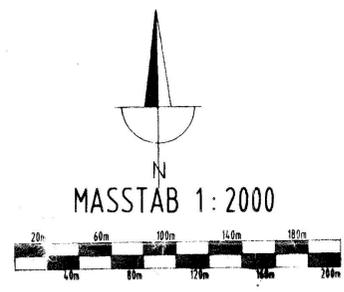
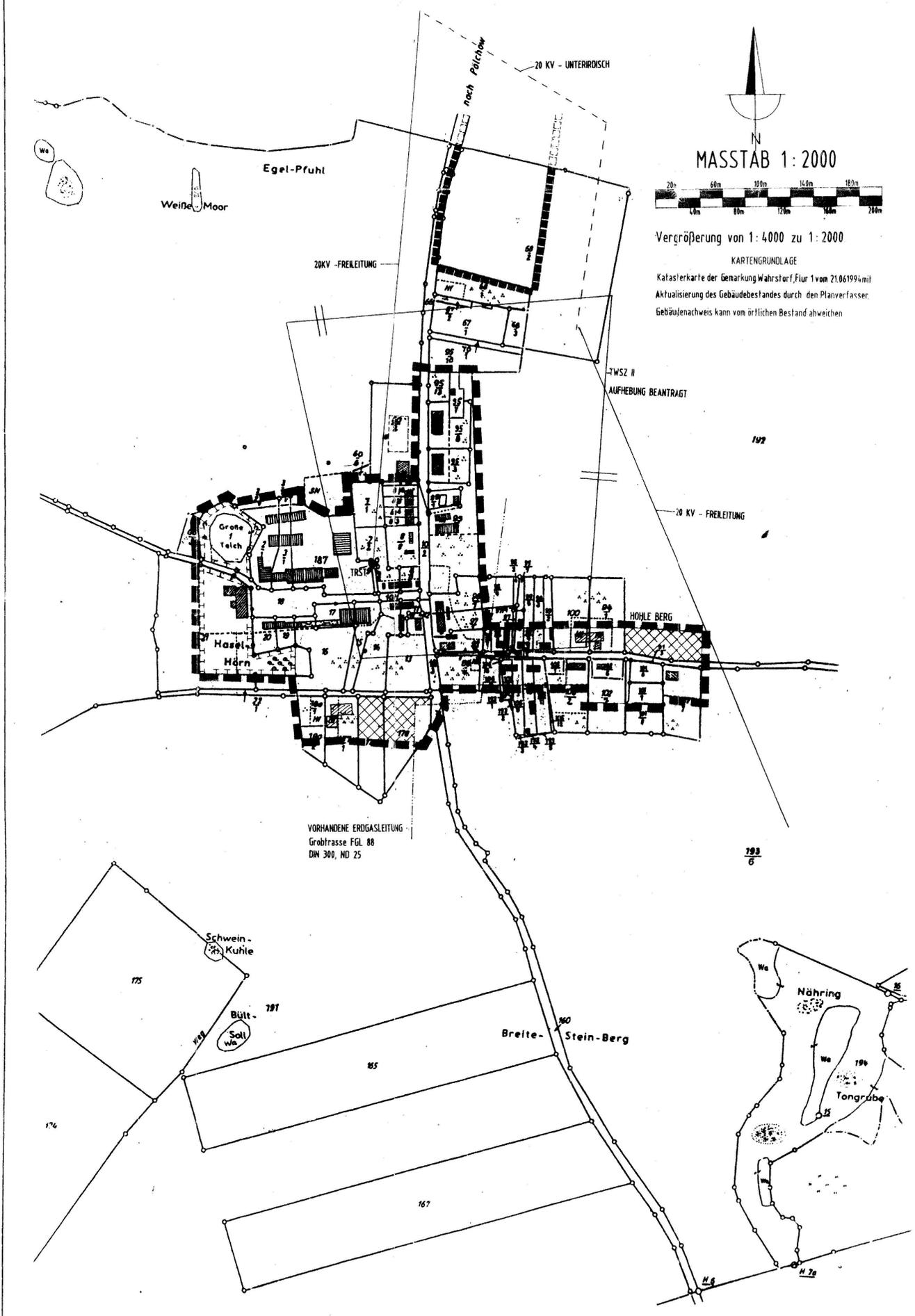
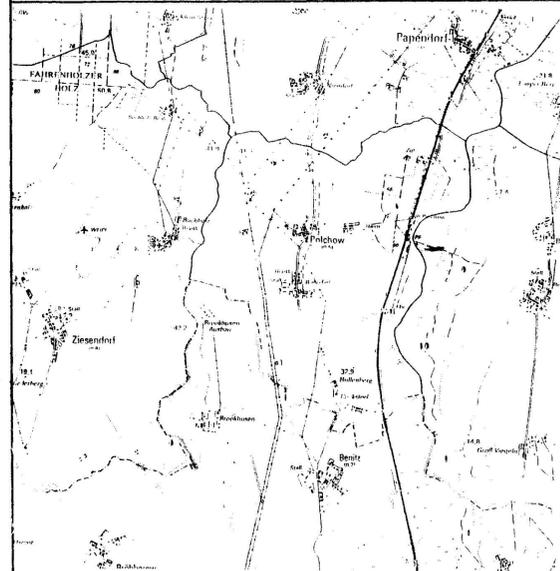
Umgrenzung von Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr.20 u. Abs.6 BauGB (von Bebauung freizuhaltender Innenbereich)



Grenze von Bebauungsplänen



Abrundungsflächen gem. § 4 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG



Vergrößerung von 1:4000 zu 1:2000
KARTENGRUNDLAGE
Katasterkarte der Gemarkung Wahrstorf Flur 1 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 BEDÜRFTEN DER ZUSTIMMUNG DER VERBUNDNETZ GAS AG. DIES BEZIEHT SICH AUF DIE FLURSTÜCKE 178/1; 178/3; 178/4; 178/10

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

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

BAULEITPLANUNG:

DIPL.-ING. ULRIKE PENNINGS ARCHITEKTIN
AM KUHLENSSEE 21 23623 RATEKAU TELEFON (04504) 78880, FAX (04504) 78881

GEMEINDE POLCHOW

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 WAHRSTORF

Wahrstorf, 10.02.95 Ogorrek
Bürgermeister