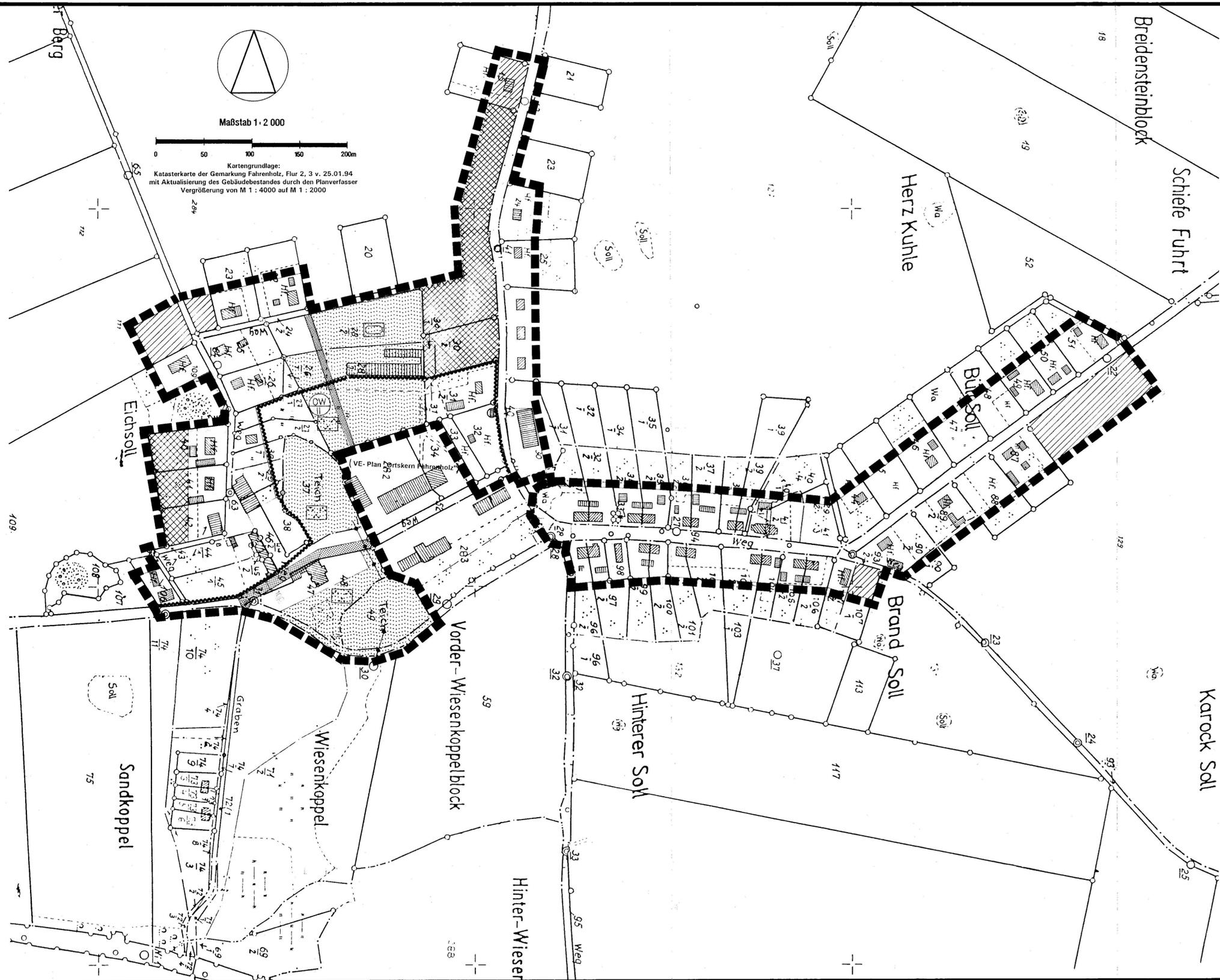


# GEMEINDE ZIESENDORF INNENBEREICHSSATZUNG FAHRENHOLZ



## Satzung der Gemeinde Ziesendorf für die Ortslage Fahrenholz

- über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 BauGB sowie
- über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 und von Außenbereichsflächen gem. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 03.06.96 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Fahrenholz 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 gemäß § 34 Abs. 4 BauGB**
- Auf den nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 einbezogenen Grundstücken (Flur 2: Flst. 107/1, 129, Flur 3: Flst. 111, 248) sowie auf den nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Flächen (Flur 3: Flst. 30/1, 30/2, 40, 41, 42, 284) darf eine Grundflächenzahl von 0,2 nicht überschritten werden. Die Grundflächenzahl ist in entsprechender Anwendung des § 19 BauNVO i.d.F.v. 23.01.1990, geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993, zu ermitteln.
  - Auf den nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Flächen (Flur 3: Flst. 30/1, 30/2, 40, 41, 42, 284) sind ausschließlich Wohngebäude zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Die Grundstücke in den in (2) genannten Bereichen sind spätestens in der auf die Fertigstellung des ersten Gebäudes folgenden Pflanzzeit zum Ortsrand hin (Übergang zur freien Ackerfläche) bzw. zur Grundstücksrückseite (straßenabgewandte Seite) mit einer Feldhecke zu bepflanzen. Die Hecke ist nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gem. DIN 18915 als geschlossene 5 m breite Bepflanzung aus standortheimischen Gehölzen folgender Qualitäten anzulegen und dauerhaft zu unterhalten: Heister der Sortierung 150 - 175, Straucher, zweimal verpflanzt, nach Art der Sortierung 60 - 80, 80 - 100 oder 100 - 150, je 100 m<sup>2</sup> Hecke sind 5 Heister und 40 Sträucher zu pflanzen. Das Pflanzgebot ist den in (2) genannten Grundstücksflächen zugeordnet. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. § 8 Abs. 2 und § 8a Abs. 1 BNatSchG)

- § 3 Inkrafttreten**
- Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Kreises Bad Doberan in Kraft.

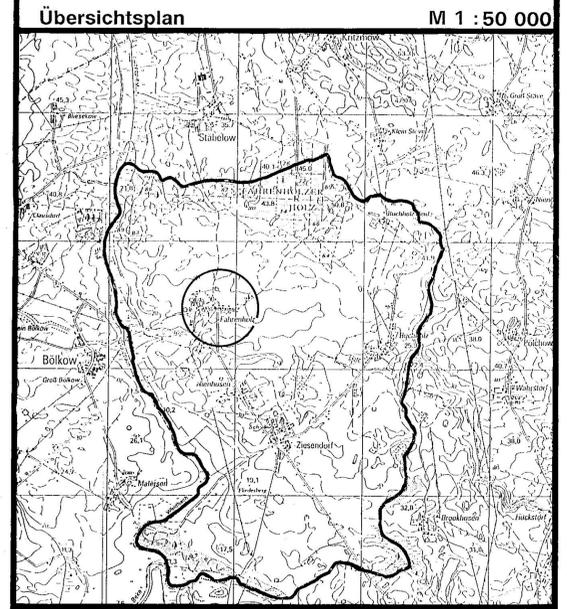
**Hinweis:**  
Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung Warnow und teilweise im Geltungsbereich der Trinkwasserschutzzone II der Oberflächenwasserfassung Warnow sowie der Trinkwasserschutzzone III der Grundwasserfassung Ziesendorf.

**Planzeichenerklärung**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		Pflanzgebot
	Kennzeichnung der Abrundungsflächen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB		Vorflut
	Kennzeichnung der nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Bauflächen		Zweckbestimmung Park
	Gebäudebestand		Zweckbestimmung Sportplatz
	Grünflächen		Verkehrsflächen
	Zweckbestimmung Park		Grenze der Trinkwasserschutzzone
	Zweckbestimmung Sportplatz		OWIII - Schutzzone II für Oberflächenwasser
	Verkehrsflächen		GWIII - Schutzzone III für Grundwasser

- Verfahrensvermerke**
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 01.03.1994 bis zum 30.06.1994 sowie in der Zeit vom 01.02.96 bis zum 06.03.96 öffentlich ausgestellt.
  - Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.03.1994 und vom 04.01.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TÖB am 09.08.1994 und am 03.06.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Ortsteil Fahrenholz am 03.06.96 als Satzung beschlossen.
  - Die Satzung wird hiermit ausfertigt.
  - Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stellungnahme der Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann einsehbar gemacht und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im Amtsblatt der Gemeinde „Der Landbote“ vom 26.06.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Planverfasser: **APR**  
Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock  
Planungsbüro für Fachplanung: Bauplanung, Baubauarbeiten und Raumplanung  
Dr.-Ing. Frank Mohr  
Architekt BDA & Stadtplaner SRL 614/15-91-a/d  
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung W. Millahn AKMV 872-92-3-d  
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 455888, Fax.: 4934727



**Gemeinde Ziesendorf**  
Landkreis Bad Doberan  
Land Mecklenburg-Vorpommern  
**Innenbereichssatzung**  
**Ortsteil Fahrenholz**

Ziesendorf, 04.06.1997

Bürgermeister