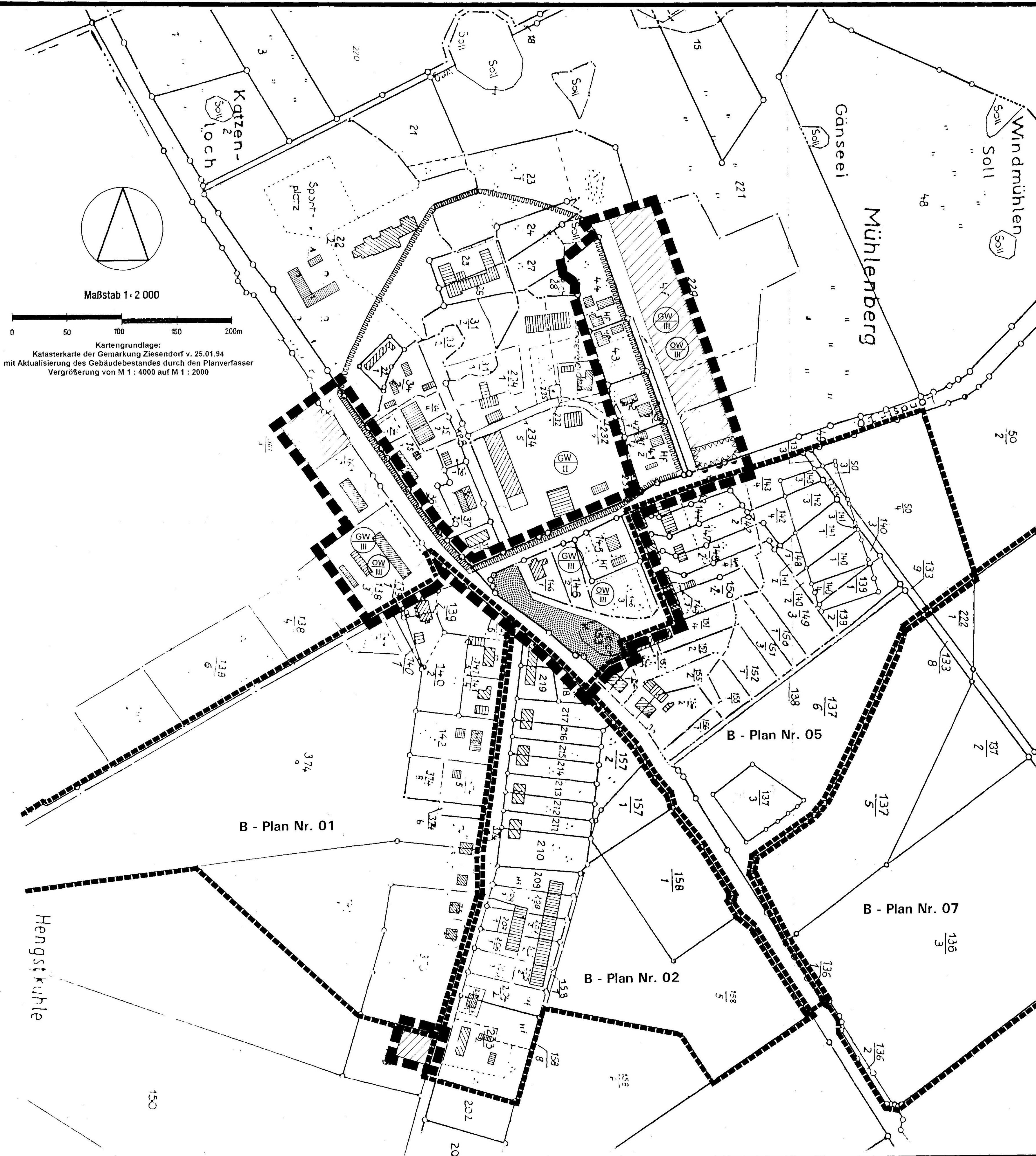


GEMEINDE ZIESENDORF

INNENBEREICHSSATZUNG ZIESENDORF



Satzung der Gemeinde Ziesendorf für die Ortslage Ziesendorf

- über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB sowie
- über die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmg

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 Maßnahmesetzes 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 durch die Gemeindevertretung vom 22.06.1995 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Ziesendorf 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 gem. § 34 Abs. 4 BauGB

- Auf den nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Fläche (Flur 1: Flst. 149, 361/3 und Flur 2: Flst. 221, 229) sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.
- Die Grundstücke auf den in (1) genannten Flächen sind spätestens in der auf die Fertigstellung des jeweils ersten Gebäudes folgenden Pflanzzeit zum Ortsrand hin (Übergang zur freien Ackerfläche) mit einer Wildhecke 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, Sträucher, zweimal verpflanzt, nach Art der Sortierung 60 - 80, 80 - 100 oder 100 - 150, Je 100 m² sind 5 Heister und 40 Sträucher zu pflanzen. Das Pflanzgebot ist der genannten Grundstücksfläche 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 Landkreises Bad Doberan in Kraft.

Hinweis: Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung „Warnow“ und der Grundwasserfassung Ziesendorf sowie teilweise in der Schutzzone II der Grundwasserfassung Ziesendorf.

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Kennzeichnung der Flächen, auf denen ausschließlich Wohngebäude zulässig sind
- Grundflächen
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (nachrichtlich)
- Schutzzonen II bzw. III für die Grundwassergewinnung (nachrichtlich)
- Schutzzone III für die Oberflächenwassergewinnung (nachrichtlich)
- Geltungsbereichsgrenzen von Bebauungsplänen (nachrichtlich)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (nachrichtlich)
- Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist (nachrichtlich)
- Gebäudebestand

Verfahrensvermerke

- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 21.03.1994 bis zum 30.06.1994 sowie vom 14.09.94 bis 24.10.94 öffentlich ausgelegen.
Ziesendorf (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.03.1994 und vom 07.09.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ziesendorf (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der TöB am 09.08.1995 geprüft. Das Ergebnis ist am 09.08.1995 beschlossen worden. Die Gemeindevertretung hat die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Ortsteil Ziesendorf am 19.06.95 als Satzung beschlossen.
Ziesendorf (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Ziesendorf (Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung ist die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch den Bürgermeister der Gemeinde „Der Landbote“ vom 22.06.95 ortsbüchlich bekanntgegeben.
Ziesendorf (Siegelabdruck) Bürgermeister

Planverfasser:

APR

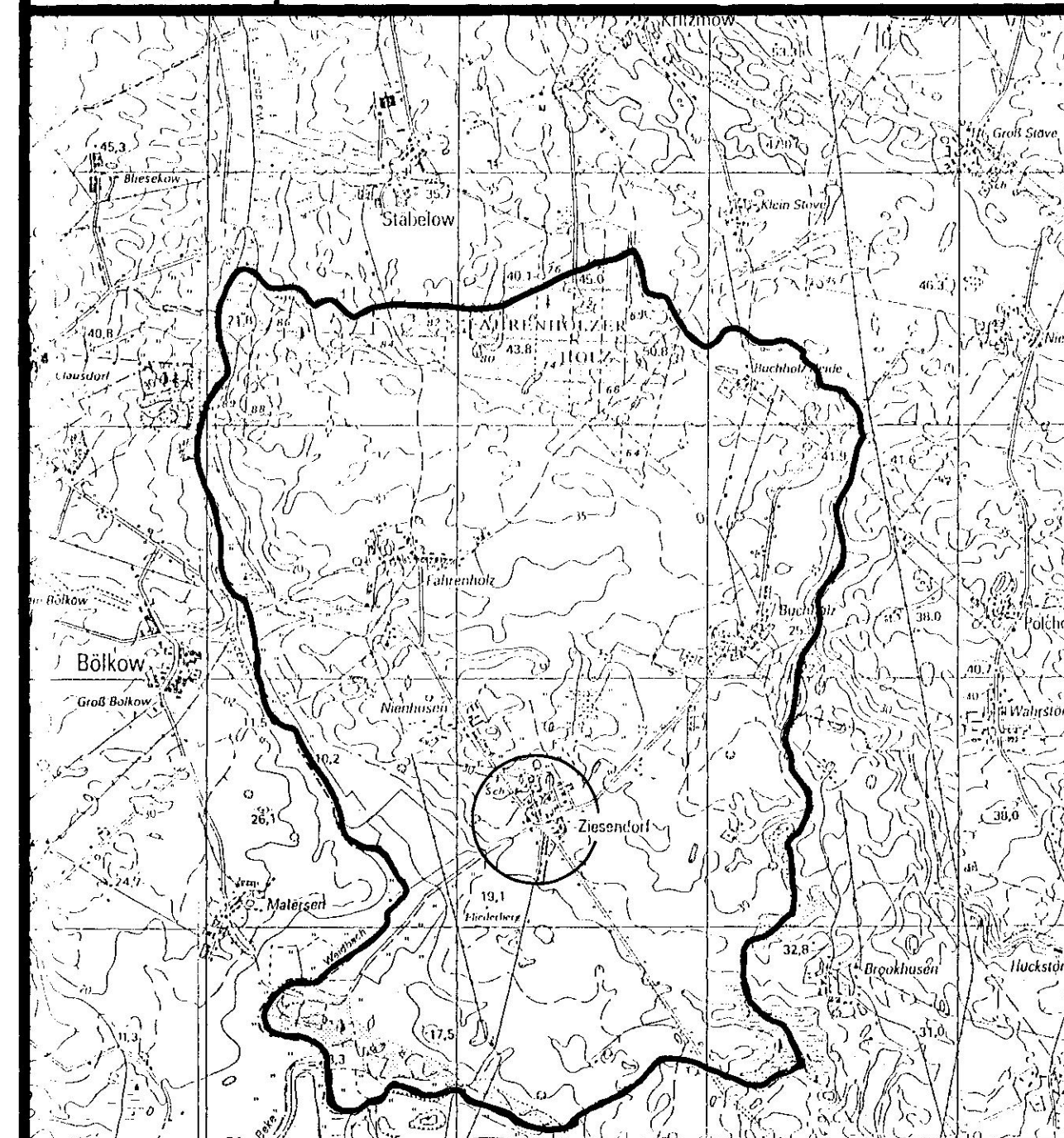
Architektbüro und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächenverordnungen, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL 614/15-91-aid
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung W. Müller AKW 872-923-4
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 455868, Fax.: 4834727

Begründung

- Die an die nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Flächen angrenzenden Bereiche sind jeweils durch eine deutlich überwiegende Wohnnutzung gekennzeichnet.
- Die Einbeziehung der Außenbereichsgrundstücke in den Innenbereich erfolgt ausschließlich zugunsten Wohnzwecken dienender Vorhaben.
- Die Erschließung ist gesichert. Schmutzwässerung, Trinkwasser, Erdgas und Elektro liegen unmittelbar an den einbezogenen Bereichen an.
- Grünordnung: Gemäß § 8 (2) BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft innerhalb einer zu bestimmenden Frist auszugleichen. Wesentlich ist der Eingriff in die Landschaft, der mit einer Heckenpflanzung auszugleichen ist. Die Heckenpflanzung ist nur zweckmäßig an der Grundstücksgrenze des einbezogenen Bereiches. Da der Geltungsbereich der Satzung nur die nach Maßgabe des § 34 bebaubaren Flächen feststellt und keinen Bezug zu künftigen Grundstücksgrenzen herstellt, kann der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen nur ohne Standortbindung festgesetzt werden. Im Wege des Baugenehmigungsverfahrens ist gem. § 8 Abs. 2 BNatSchG die konkrete Ausgleichsverpflichtung auszusprechen.

Übersichtsplan

M 1 : 50 000



Gemeinde Ziesendorf

Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

Innenbereichssatzung Ortsteil Ziesendorf

Ziesendorf, 22.06.95



Bürgermeister