

SATZUNG DER GEMEINDE RAKOW

über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und über die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Gebiet Klein Rakow der Ortslage Rakow

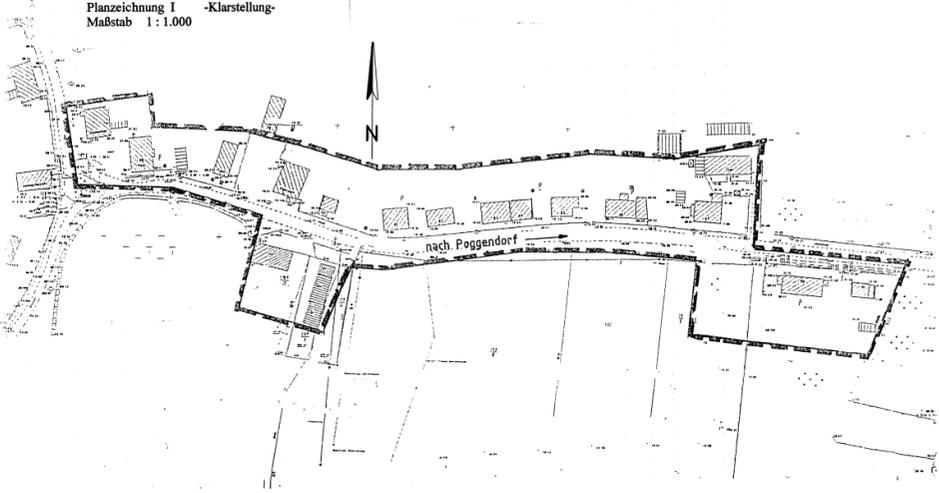
Aufgrund des § 34 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.1996 (BGBl. I S. 1196) sowie aufgrund des § 4 Abs. 2a des BauG-Maßnahmengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeinde Rakow vom und n^o Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet Klein Rakow o. Ortslage Rakow erlassen:

- § 1 - Räumlicher Geltungsbereich -
- Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, welches innerhalb der in der Planzeichnung I - Klarstellung - eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
 - Entsprechend des § 4 Abs. 2a BauG-Maßnahme wird das Gebiet, welches als im Zusammenhang bebauter Ortsteil definiert ist, unter Einbeziehung von Teilbereichen der Flurstücke 55/5, 122 und 133 der Flur 1 der Gemarkung Klein Rakow erweitert abgerundet und die erweitert abgerundeten Flächen ebenfalls zum Innenbereich (§ 34 BauGB) erklärt. Maßgeblich für die erweiterte Abrundung ist die in der Planzeichnung II - erweiterte Abrundung - rot gekennzeichnete Fläche.
 - Die Planzeichnungen I und II sowie die Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.
- § 2 - Rechtsfolgen -
- Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Für die über die erweiterte Abrundung zum Innenbereich erhebenen Flächen ist ein Ausgleich entsprechend Eingriffsbewertung (§ 8a Abs. 1, Satz 5 BNatSchG) zu erbringen.
 - Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen, im übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB. Im Bereich der erweiterten Abrundung (rot gekennzeichnete Fläche) ist als Art der baulichen Nutzung ausschließlich Wohnbebauung zulässig.
- § 3 - Inkrafttreten -
- Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

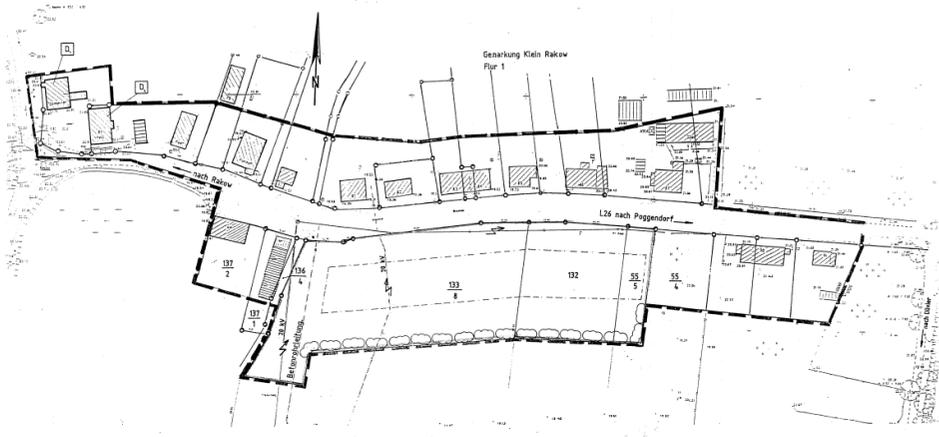
Planzeichenerklärung

- I. Planzeichnerische Festsetzungen
- Abgrenzungslinie zur Festsetzung der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils mit erweiterter Abrundung
 - Begrenzungslinie Abrundungsfläche
 - Baugrenze
- II. Kennzeichnungen
- Ordnungsnummern
 - Gemarkung Klein Rakow
 - Gemarkungskennzeichnung
 - Flurnummer
 - Flurstücknummer
 - Flurstückgrenze
 - Vorhandener Bestand
 - Vorhandene Bebauung
 - Oberirdische Elektroleitung
 - Elektrokabel (unterirdisch)
 - Freispiegelleitung
 - Nachrichtliche Übernahmen
 - Einzelanlagen unter Denkmalschutz
 - in Denkmalliste Hfd. Nr. 820, Dorfstr. 65 (W. thaus)
 - in Denkmalliste Hfd. Nr. 821, Dorfstr. 66 (Wohnhaus mit Nebengebäude und Handschwengelpumpe)

Teil A - Planzeichnungen
Planzeichnung I - Klarstellung
Maßstab 1 : 1.000



Planzeichnung II - Erweiterte Abrundung
Maßstab 1 : 1.000



Teil B - Textliche Festsetzungen -

- Art der baulichen Nutzung
 - Im Bereich der erweiterten Abrundung (rot gekennzeichnete Fläche) ist gemäß § 4 Abs. 2a BauG-Maßnahme als Art der baulichen Nutzung ausschließlich Wohnbebauung zulässig.
 - Die Mindestbreite der Grundstücke beträgt an der Straße 20 m. (Gemäß § 9, Abs. 1 Pkt. 3 BauGB)
- Eingriffsbewertung und Ausgleichsmaßnahmen für Grundstücke, die durch die erweiterte Abrundung zum Innenbereich erklärt werden
 - Maßnahmen zur Eingriffsbewertung
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind ausgeschlossen; Ausnahmen für Gewächshäuser und Anlagen für die Klimierhaltung können zugelassen werden, wenn diese folgende Maße nicht überschreiten:

Gewächshäuser	max. 12 m ² Grundfläche	max. 10 m ³ Bauvolumen
Gertelstätten	max. 5 m ² Grundfläche	max. 10 m ³ Bauvolumen
Kleintierhaltung	max. 15 m ² Grundfläche	max. 30 m ³ Bauvolumen
 - Für notwendige Wege, Stellplätze und Garagenzufahrten ist lediglich eine Teilversiegelung zulässig.
 - Ausgleichsmaßnahmen
 - Im Bereich der Fläche, die durch die erweiterte Abrundung zum Innenbereich erhoben wird, ist nach Realisierung der Wohnbebauung über die gesamte Grundstücksbreite eine 5-reihige Hecke zum freien Landschaftsraum hin zu realisieren. Die Heckenbepflanzung ist außerhalb der Grundstücksumzäunung vorzunehmen.

In die unter Punkt 2.2.1. definierte Heckenbepflanzung sind mindestens zu
10% Haselnuß
15% Heckenkirsche
5% Wolliger Schneeball
15% Hundrose (Rosa canina)
15% Weißdorn
5% Sal-Weide
3% Schwarzer Holunder
2% Eberesche
10% Schlehe
4% Bäume einzubeziehen. Bei den Sträuchern ist zweimal verschultes, bei den Bäumen dreimal verschultes Material zu verwenden. Die Pflanzdichte beträgt 1,6 Sträucher/m ² . Die Pflanzabstände betragen 0,8m x 0,8m.

Verfahrensvermerke

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.07.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rakow, den 28.04.98 Siegel Gemeinde Rakow Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 22.02.98 den Entwurf der Satzung mit Erläuterungsbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Rakow, den 28.04.98 Siegel Gemeinde Rakow Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Begründung, dem Satzungsprotokoll, den Planzeichnungen I und II (Flurkartenausschnitt im Maßstab 1:1000 und 1:2000) und dem Teil B - Textliche Festsetzungen - sowie des Erläuterungsberichtes haben in der Zeit vom 19.04.98 bis 29.04.98 während folgender Zeiten im Amt Söderholz, Poggendorf, Bauamt öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 02.05.98 bis 29.04.98 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.

Mo	13.00 - 17.00 Uhr
Di	8.00 - 12.00 Uhr
Mi	8.00 - 12.00 Uhr
Do	8.00 - 12.00 Uhr
Fr	8.00 - 11.00 Uhr

Rakow, den 28.04.98 Siegel Gemeinde Rakow Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung nur erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regreßansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Grimmen, den Siegel Leiter des Katastrates
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.05.98 geprüft. Abwägungsentscheidungen sind mitgeteilt worden.

Rakow, den 28.04.98 Siegel Gemeinde Rakow Der Bürgermeister
- Die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungsatzung) mit erweiterter Abrundung, bestehend aus dem Satzungsprotokoll, den Planzeichnungen I und II und dem Teil B - Textliche Festsetzungen - wurde am 27.05.98 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.05.98 gebilligt.

Rakow, den 28.04.98 Siegel Gemeinde Rakow Der Bürgermeister
- Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungsatzung) mit erweiterter Abrundung, bestehend aus der Begründung, dem Satzungsprotokoll, den Planzeichnungen I und II und dem Teil B - Textliche Festsetzungen - wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.07.98 Az. 12.21.2 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rakow, den 14.05.98 Siegel Gemeinde Rakow Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Aufgabenerfüllung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom Az. bestätigt.

Rakow, den Siegel Gemeinde Rakow Der Bürgermeister

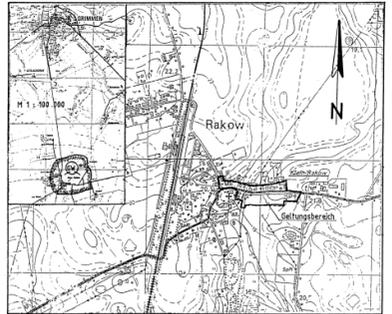
- Die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungsatzung) mit erweiterter Abrundung wird hiermit ausgefertigt.

Rakow, den 14.05.98 Siegel Gemeinde Rakow Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungsatzung Nr. 1) mit erweiterter Abrundung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 02.05.98 bis 29.05.98 durch Aushang ortsbekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

Die Satzung ist mithin am 30.05.98 rechtsverbindlich geworden.

Rakow, den 03.06.98 Siegel Gemeinde Rakow Der Bürgermeister

Gemeinde Rakow Klarstellungs- und Abrundungsatzung Nr. 1 Ortsteil Klein Rakow



Übersichtspland: M 1 : 10 000
Gemarkung Klein Rakow
Flur 1
Flurstück 132, 133, 55/5

Klarstellungsatzung Nr. 1 mit erweiterter Abrundung

Bauherr : Gemeinde Rakow
Datum : März 1998
Bearbeiter : Mau/Qu

ingemietete mas
planung/vermessungsprojektion
kopiebild 11
17109 dmsms
14/04/98 0399843223