

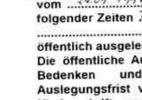
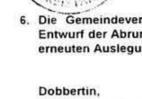
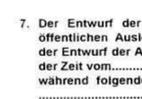
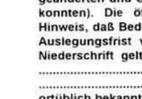
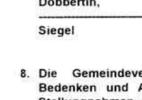
Satzung der Gemeinde Dobbertin

zur Festsetzung und Abrundung des bebauten Ortsteiles Dobbin nach § 34, Abs.4, Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB i. V. m. § 4, Abs. 2a BauGB- MaßnahmenG (Abrundungssatzung)

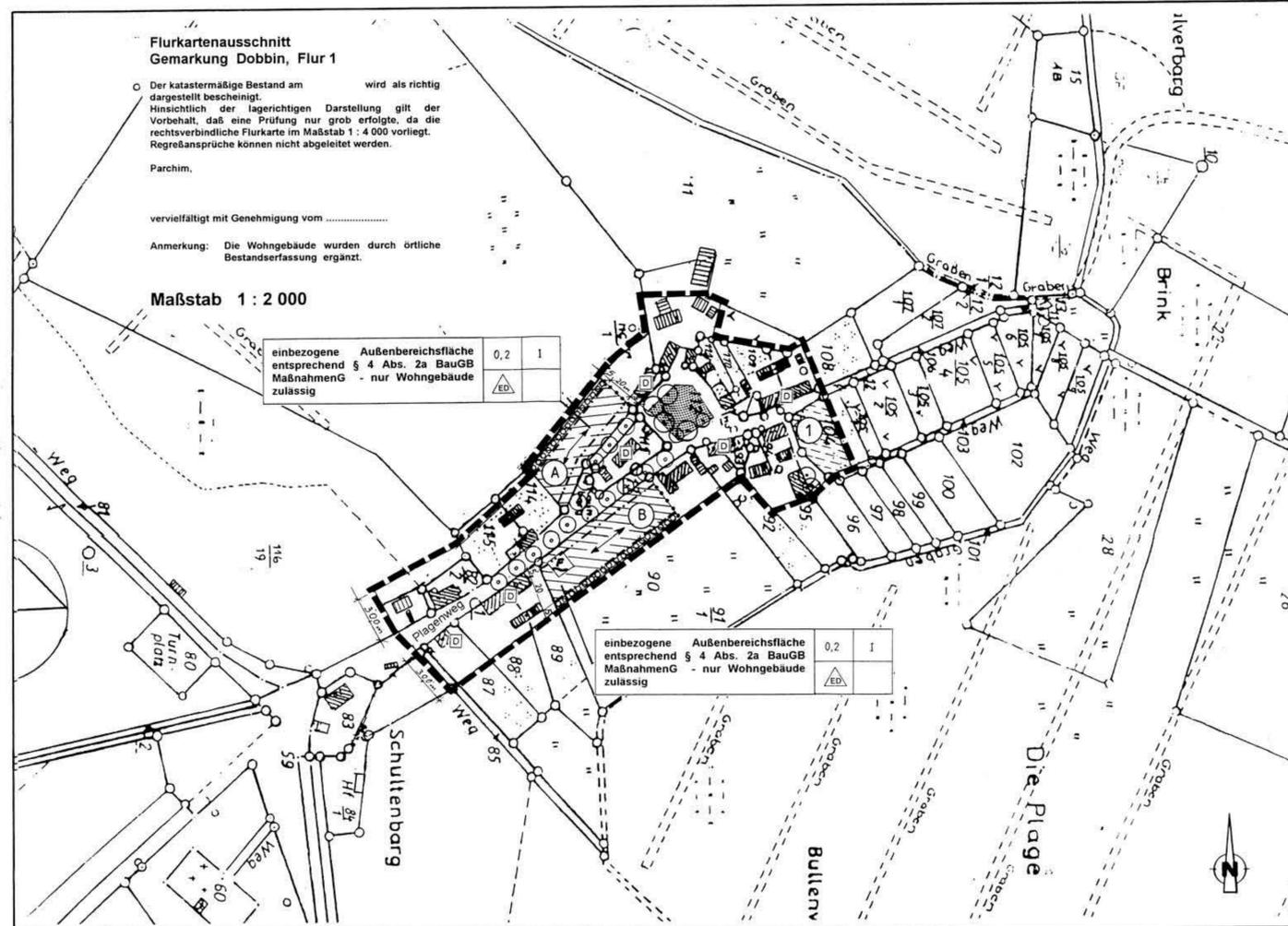
Teil B - Text

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des BauGB vom 30.07.1996 (BGBl. I, Nr. 40, S. 1189) i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB MaßnahmenG und i.V.m. § 86 Abs. 4 LBAU-MV wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.02.1998 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), für das Gebiet des Ortsteiles Dobbin erlassen:

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.02.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch während folgender Zeiten
 Der Bürgermeister
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.02.1998 zur Stellungnahme
 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 04.07.1998 den Entwurf der Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 24.09.1998 bis zum 20.10.1998 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.02.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Abrundungssatzung hat am den Entwurf der Abrundungssatzung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
 Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Abrundungssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat der Entwurf der Abrundungssatzung (1. Änderung), in der Zeit vom bis während folgender Zeiten erneut öffentlich ausgelegt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.02.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Abrundungssatzung wird hiermit ausgefertigt.
 Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 25.02.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 25.02.1998 rechtsverbindlich geworden.
 Der Bürgermeister

Teil A - Planzeichnung



§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- In den einbezogenen Außenbereichsgrundstücken sind entsprechend § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und Satz 3 BauGB und bei den einbezogenen Außenbereichsflächen i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG nur Wohnzwecken dienende Vorhaben zulässig.
- Bei Neu- und Umbau von Wohngebäuden sind Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer mit einer Hauptdachneigung von 40 - 50 Grad auszubilden.
- Zur Festsetzung der Höhenlage der Gebäude nach § 9, Abs. 2 BauGB wird die Oberkante Erdgeschoßfußboden mit höchstens 0,50 m und die Traufe mit höchstens 3,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils dazugehörigen Verkehrsfläche festgesetzt.

§ 3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- Bei Neubebauung bisher unbebauter Privatgrundstücke entsprechend § 2 Satz 1 wird das Anpflanzen von mindestens einem standortgerechten, einheimischen Laubbaum (14-16 cm Stammumfang, dreimal verpflanzt) sowie mindestens 50 m² Hecken oder Feldgehölzen einheimischer, standortgerechter Arten je Grundstück festgesetzt.
- Die Pflanzungen nach Nr. 1. sollen entlang der Geltungsbereichsgrenzen als mehrreihige Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Nutzfläche bzw. entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen entsprechend der Pflanzliste in der Begründung erfolgen.
- Verkehrsflächen (Grundstückseinfahrten, Wege, Stellplätze und Hofflächen) sind zu minimieren und in Teilverriegelung als wassergebundene Decke, Rasengitter oder Fugenpflaster auszuführen. Es ist je Baugrundstück maximal eine Zufahrt bis maximal 3 m Breite zulässig.
- Für den öffentlichen Bereich (Plagenweg) wird das Anpflanzen von 15 Linden, (Tilia platyphyllos, 18-20 cm Stammumfang, dreimal verpflanzt) festgesetzt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates in Kraft.

Dobbertin, den 25.02.1998



Der Bürgermeister

Planzeichenerklärung (nach PlanZV 90)

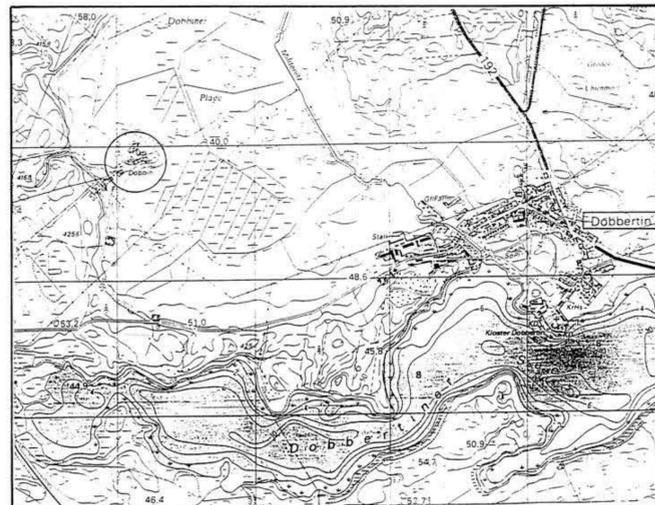
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
- Außenbereichsgrundstücke (§34 Abs.4 Satz1 Nr.3 BauGB)
- Außenbereichsflächen (§4 Abs.2a BauGBMaßnahmenG)
- 0,2 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- I Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- zu schützende Bäume
- Anpflanzen von Bäumen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Festsetzungen

Darstellungen ohne Normcharakter

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Verkehrsflächen
- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Denkmale

Nachrichtliche Übernahme

Hinweis:
Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Parchim vom 12. 01. 1996



2. Ausfertigung

Satzung der Gemeinde Dobbertin über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Dobbin

Satzungsbeschluß	Originalmaßstab: 1 : 2000	Blatt:
	Datum: 19.01.1998	Planer:

Landgesellschaft
Mecklenburg- Vorpommern

