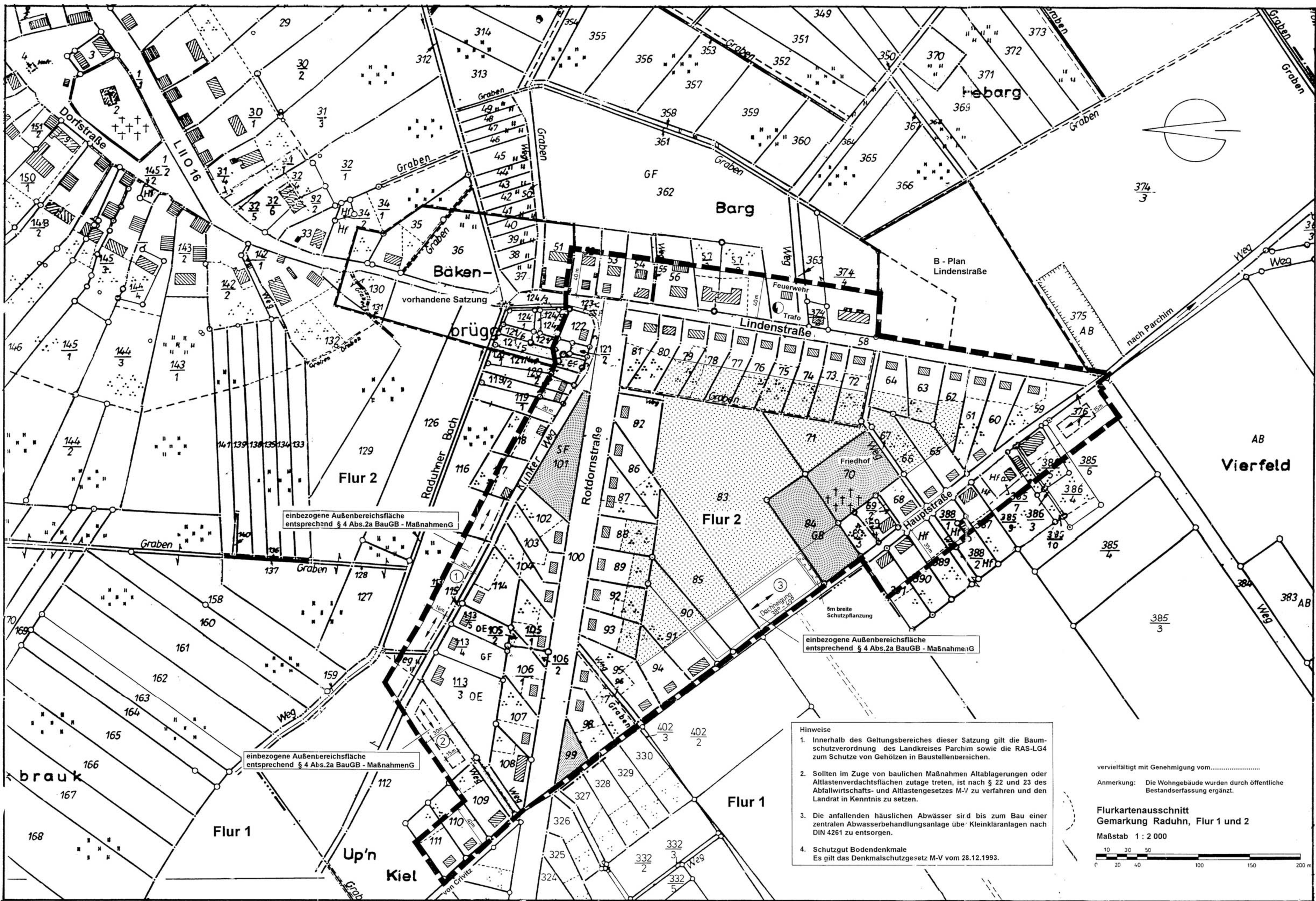




Satzung der Gemeinde Raduhn

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

über die Festlegung und Abrundung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteiles Raduhn

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für den Ortsteil Raduhn erlassen :

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- 2.1 Auf den einbezogenen Flächen sind gemäß § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG nur Wohngebäude zulässig.
- 2.2 Die Bauflucht entlang der Hauptstraße ist den örtlichen Gegebenheiten anzupassen, sie darf straßenseitig nicht überschritten werden.
- 2.3 Aus Gründen des Lärmschutzes an der Hauptstraße sind im Bauantrag passive Schallschutzmaßnahmen auszuweisen. Schlafräume, Kinderzimmer und Terrassen sind auf der lärmabgewandten Seite des Hauses vorzusehen.
- 2.4 Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 8a BNatSchG sind entlang der nördlichen Seite des Klinkerweges 10 Linden mit einem Stammumfang von 16 cm im Abstand von max. 15 m zu pflanzen. Entlang des Weges von Matzlow / Garwitz Gemarkung Raduhn Flur 1, Flurstück 384 sind 20 standortgerechte einheimische Laubbäume im Abstand von max. 15 m und STU 14-16 cm zu pflanzen. Die 5 m breite Heckenpflanzung am Friedhof ist einreihig, im Pflanzabstand von 1,5 m mit einheimischen standortgerechten Gehölzen wie Hunds-Rose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) oder Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Ginster (Cytisus scoparius), Haselnuß (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa) und Flieder (Syringa vulgaris) auszuführen. Die Pflanzungen erfolgen durch die Gemeinde Raduhn auf Kosten der Grundstückseigentümer vor dem Eingriff. Darüber hinaus sind pro Grundstück ein einheimischer Laubbaum und ein Obstbaum mittlerer Baumschulenqualität, STU 14-16 cm, zu pflanzen. Diese Pflanzungen sind in der Pflanzperiode nach Errichtung der Wohngebäude zu realisieren. PKW-Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten und private Wege sind in Teilversiegelung - Rasengittersteine, Fugensteine bzw. wassergebundene Decken - auszuführen.

§ 3 Inkrafttreten

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

vervielfältigt mit Genehmigung vom.....
Anmerkung: Die Wohngebäude wurden durch öffentliche Bestandserfassung ergänzt.

Flurkartenausschnitt
Gemarkung Raduhn, Flur 1 und 2
Maßstab 1 : 2 000



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.01.1995..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausdrang erfolgt.
- Raduhn, 26.03.96
Der Bürgermeister
2. Die Beteiligten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.08.1995..... zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Raduhn, 26.03.96
Der Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat am 08.08.1995..... den Entwurf der Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Raduhn, 26.03.96
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 24.08.1995..... bis zum 25.08.1995..... während folgender Zeiten Montag 8.00 - 17.00 Uhr, Donnerstag 8.00 - 18.00 Uhr, Freitag 9.00 - 17.00 Uhr öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Ausdrang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Raduhn, 26.03.96
Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.09.1995..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Raduhn, 26.03.96
Der Bürgermeister

6. Die Abrundungssatzung wurde am 10.09.1996..... von der Gemeindevertretung beschlossen.
- Raduhn, 26.03.96
Der Bürgermeister
7. Die Genehmigung der Abrundungssatzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 10.09.1996..... mit Nebenbestimmungen erteilt.
- Raduhn, 26.03.96
Der Bürgermeister
8. Die Aufgaben wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom bestätigt.
- Raduhn, 26.03.96
Der Bürgermeister

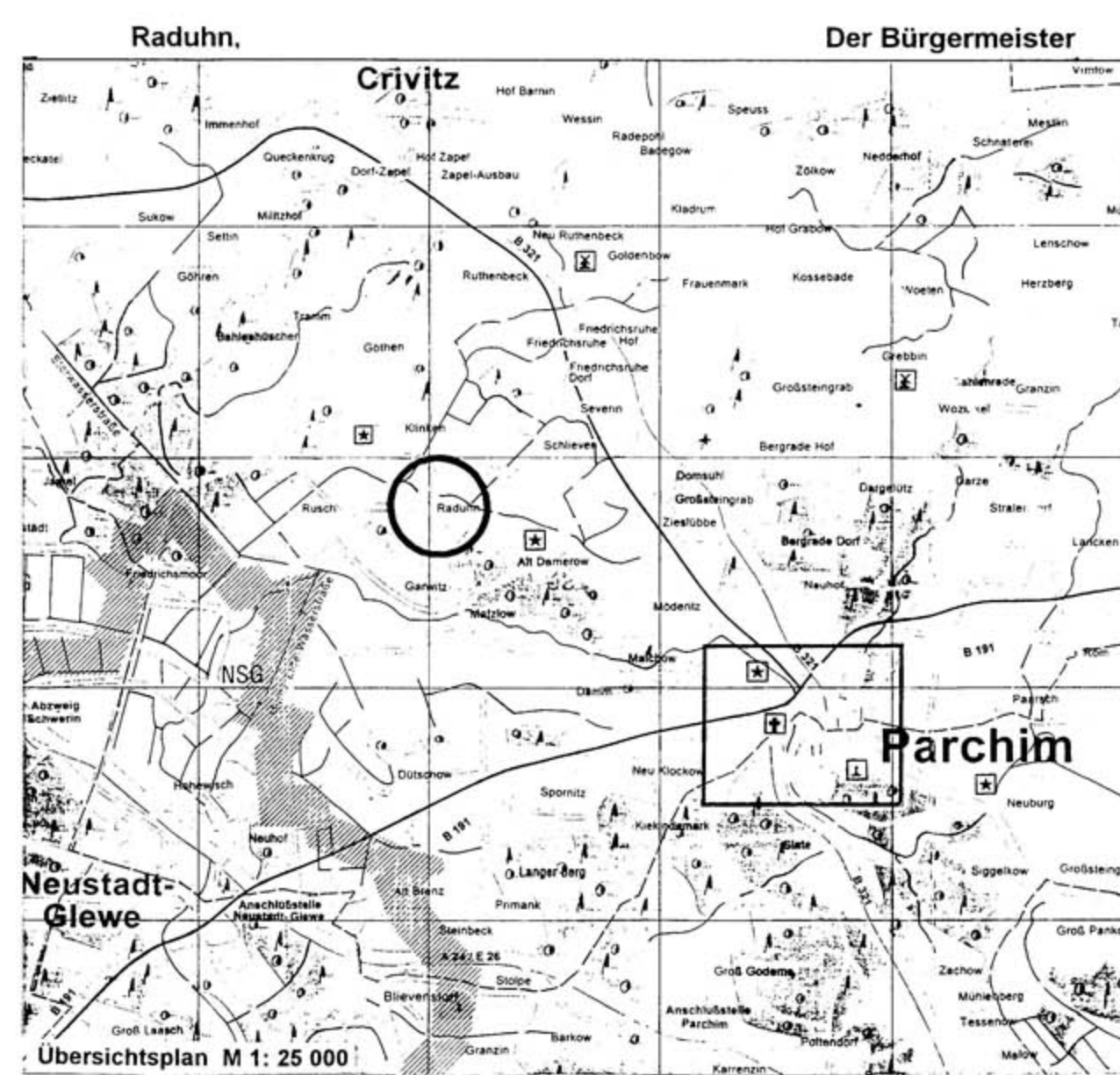
9. Die Abrundungssatzung wird hiermit ausgefertigt.
- Raduhn, 26.03.96
Der Bürgermeister
10. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 13.10.1996..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist rechtsverbindlich geworden.
- Raduhn, 26.03.96
Der Bürgermeister

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Baugrenze
- Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Wohngebäude
- Wirtschafts- und Nebengebäude
- Verkehrsflächen
- Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Nr. der Abrundungsfläche



Abrundungssatzung Gemeinde Raduhn für den Ortsteil Raduhn

M. 1: 2 000

September 1996