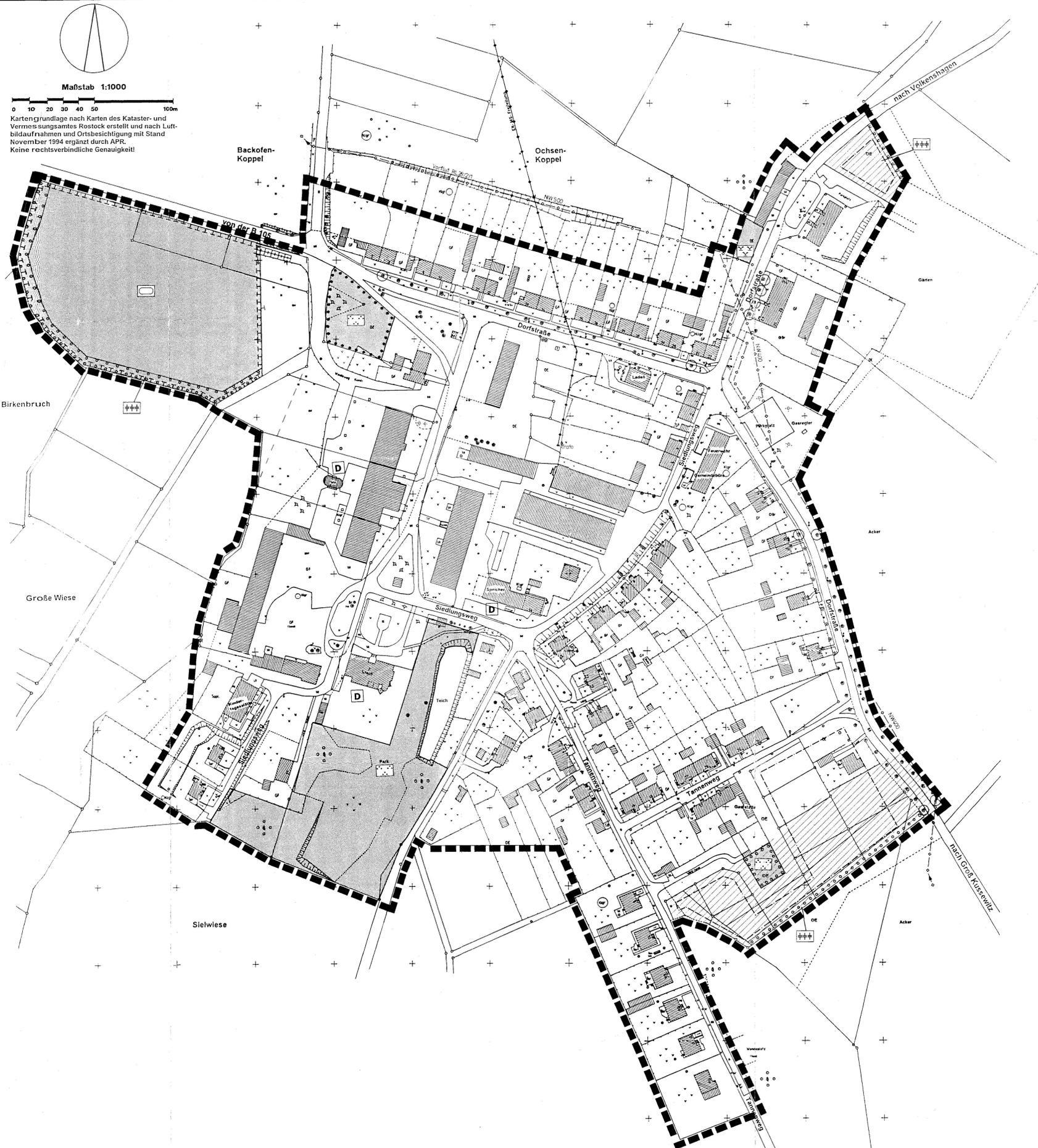


Satzung der Gemeinde Klein Kussewitz

Innenbereichssatzung für die Ortslage Klein Kussewitz

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G



Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
 Planungsbüro für Flächenzoning, Bauleitpläne und Raumstruktur
 Dr.-Ing. Frank Mohr
 Am Markt 10/11 & Scharfenwall 48/1 | 18116 Rostock
 Telefon: 0381 31111-11 | Telefax: 0381 31111-12
 E-Mail: info@moehr.de | www.moehr.de

- ### Planzeichenerklärung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung
 - Fläche, die nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen wird
 - Grünfläche
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - bei schmalen Flächen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Erhaltung von Bäumen in Allees und Straßenbaumreihen
 - Park mit Spielplatz
 - Schutzgrün
 - naturbelassene Grünfläche
 - Sportplatz
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
 - oberirdisch
 - unterirdisch
 - Baudenkmal
 - Baugrenze

Satzung der Gemeinde Klein Kussewitz für die Ortslage Klein Kussewitz

über

1. die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie

2. die Abgrenzung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) und von Außenbereichsflächen (§ 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G)

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 Investitions erleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Klein Kussewitz erlassen:

§ 1
 Räumlicher Geltungsbereich
 (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereichs der Satzung liegen.
 (2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
 Festsetzungen zur Bebauung und Nutzung
 (1) Die in den Geltungsbereich der Satzung nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G einbezogenen Flächen dienen ausschließlich dem Bau von eingeschossigen Wohngebäuden; der Ausbau des Dachgeschosses für Wohnzwecke ist zulässig.
 (2) Die Gestaltung der Gebäude nach (1) hat nach den Festlegungen der Gestaltungssatzung für die Ortslage Klein Kussewitz zu erfolgen. Die Grundflächenzahl für die nach (1) einbezogenen Grundstücke darf 0,3 nicht überschreiten.
 (3) Die in der nebenstehenden Karte
 - als Schutzgrün (3 m breite Windschutzhecke),
 - als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 festgesetzten Flächen sind Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt gemäß § 8 a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG, die den nach (1) zu bebauenden Wohngrundstücken zugeordnet sind.
 (4) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am Rande der nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen (Schutzgrün) sind mit drei Reihen einheimischer, standortgerechter Gehölze zu bepflanzen, dabei ist auf 20 m Heckenlänge mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Der als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesene Park mit Spielplatz ist auf mindestens 25 vom Hundert der Fläche mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen, darunter sollen mindestens sechs großkronige Laubbäume sein. Die auf dem Sportplatz ausgewiesenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sollen mit sechs Reihen einheimischer, standortgerechter Gehölze bepflanzt werden, dabei sollen je 20 m Heckenlänge mindestens zwei großkronige Laubbäume gepflanzt werden, insgesamt sollen 50 vom Hundert der Fläche mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden.
 (5) Die im Geltungsbereich der Satzung festgesetzten Grünflächen dürfen nicht als Baugruben genutzt werden.
 (6) Für bestehende öffentliche Versorgungsleitungen, die auf Privatgrundstücken verlaufen, werden Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsunternehmen festgesetzt.

§ 3
 Inkrafttreten
 Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

Hinweise

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.93 S. 375) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Die Darstellung der unterirdischen Vorfälle erfolgte nach Angaben des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Warnow - Kussewitz“, eine Gewähr für die Richtigkeit der Eintragung wird nicht übernommen.

Verfahrensvermerke

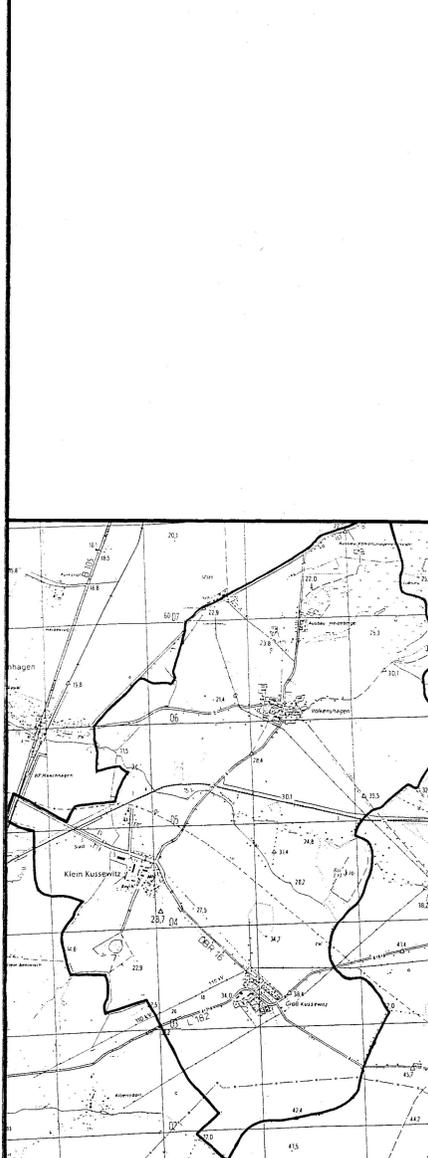
1. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 20.09. bis 20.10.95 öffentlich aus-
 gelegt.
 Klein Kussewitz, 17.12.96 Siegel Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.12.96 zur Abgabe
 einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Klein Kussewitz, 17.12.96 Siegel Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger
 sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.97 geprüft. Das
 Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat die Festlegung und Abgrenzung
 des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Ortsteil Klein Kussewitz als Satzung
 beschlossen, d.v. 09.12.96
 Klein Kussewitz, 17.12.96 Siegel Bürgermeister

4. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
 Klein Kussewitz, 17.12.96 Siegel Bürgermeister

5. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer
 während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt
 Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang
 öffentlich bekannt gemacht worden.
 Klein Kussewitz, Siegel Bürgermeister



Gemeinde Klein Kussewitz
 Landkreis Bad Doberan
 Mecklenburg-Vorpommern

Innenbereichssatzung
 für die Ortslage
 Klein Kussewitz

Klein Kussewitz, Bürgermeister