1. Ausfertigung

Gemeinde Teldau

S A T Z U N G

über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Bandekow, Gülze, Vorderhagen gemäß § 34 Abs. 4 u. 5 BauGB

BEGRÜNDUNG

Vorbemerkung

Gemäß § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches wird den Gemeinden die Möglichkeit gegeben, die Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile festzulegen und einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung mit einzubeziehen.
Voraussetzung hierfür ist, daß die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein muß, und daß die Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsgrundstücken der Abrundung von Ortsteilen dient.

Die OrtsteileBandekow, Gülze und Vorderhagen sind große, im Zusammenhang bebaute Ortsteile mit Ortsteilqualität.

In dem Baugesetzbuch ist die Zulässigkeit von Vorhaben geregelt.
Durch die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile per Satzung entsteht Rechtssicherheit für die Zulässigkeit von Vorhaben.

Für die Gemeinde Teldau besteht noch kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan.
In dem in Aufstellung befindlichen Entwurf des Flächennutzungsplanes sind die 3 Ortslagen Bandekow, Gülze und Vorderhagen als Bauflächen dargestellt.

In den ehemals landwirtschaftlich strukturierten Ortsteilen dominiert mittlerweile die Wohnbebauung.

Ortsteil Gülze

Die Ortslage von Gülze grenzt teilweise an mit Wald bestandene Flächen. Der gemäß Landeswaldgesetz zu beachtende Waldschutzstreifen von 50 m ist nachrichtlich übernommen worden und in der Karte der Satzung dargestellt.
Die Umwandlung von Wald darf nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde vorgenommen werden (§ 15 LWaldG).

Für die Ortsteile Bandekow, Gülze und Vorderhagen sind aus Sicht der unteren Denkmalbehörde folgende Aspekte zu beachten:

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG die untere Denkmalbehörde des Landkreises Ludwigslust 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gemäß § 11 DSchG - MV unverzüglich bergen und dokumentieren können.
   Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG).

Teldau, den 10.1.1996

Gemeinde Teldau 2 Landkreis Ludwigslust

.....
Bürgermeister