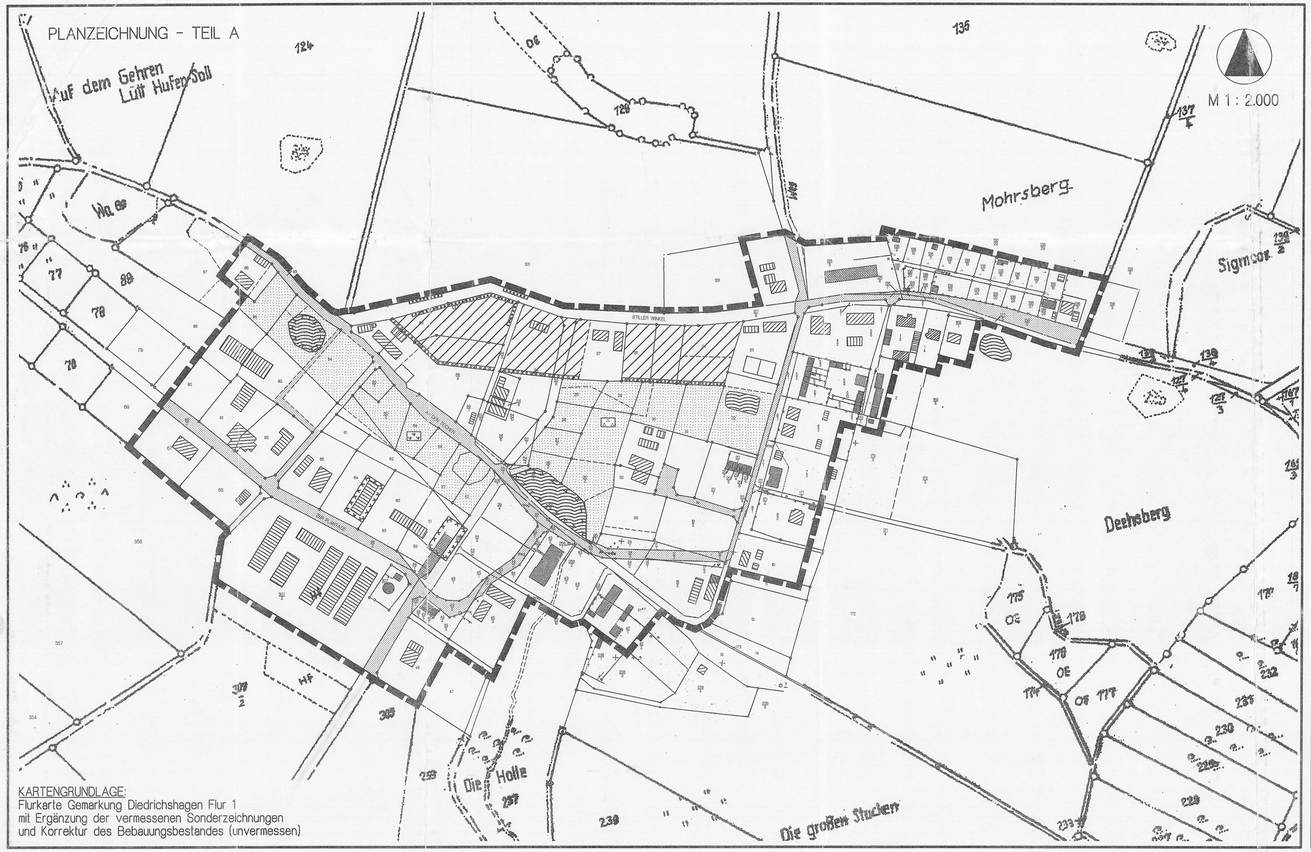


ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Grünflächen
- Parkanlage
- Sukzessionsfläche
- Einbeziehung von Flächen nach § 34 Abs. 1 Satz 1 und 3 BauGB
- Gebäude mit Wohnungen
- Gebäude mit gewerblicher und landwirtschaftlicher Nutzung
- Nebengebäude
- Straßenverkehrsfläche, Begrenzungen der Straßen- und Wegeflächen
- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Altlastenverdachtsflächen
- Erhaltung vorhandener Hecken
- Flächen zum Anpflanzen von Hecken (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

TEXT - TEIL B

SATZUNG

der Gemeinde Jennewitz

über die Festsetzung und Abrundung
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Diedrichshagen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBL. I S. 2141), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung am 21.02.02 und mit Genehigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für den Ortsteil Diedrichshagen erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der gemäß § 34 BauGB in Zusammenhang bebaute Ortsteil Diedrichshagen umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Zulässigkeit von Vorhaben

(1) Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

(2) Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogenen Grundstücke sind auf diesen selbst zu erbringen.
Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist eine Heckenpflanzung über die gesamte hintere Grundstücksbreite, dreireihig, in einer Breite von 5 m anzupflanzen.
Die Heckenpflanzung ist mit heimischen standortgerechten Arten und in standortgerechten und artenspezifischen Pflanzabständen vorzunehmen.
Es sind wahlweise (entsprechend den Standortbedingungen) folgende Arten und Pflanzqualitäten zu verwenden:
Bäume 1. Ordnung: Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Berg-Ahorn (Acer pseudopous).
Bäume 2. Ordnung: Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia).
Sträucher: Zwergmißliger Weißdorn (Crataegus laevigata), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Hunds-Rose (Rosa canina), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus). Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus catharticus).
Der Krautsaum ist der freien Sukzession zu überlassen.
Es sind standestens folgende Pflanzqualitäten zu verwenden:
Bäume 1.Ordnung als Heister 3 x verpflanzt, 150/175
Bäume 2.Ordnung als leichte Heister 3 x v., 150/175
Sträucher 2 x v., 80/100.
Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,20 m zu pflanzen, alle 10 m ist ein Heister zu setzen.
Die Realisierung hat im Rahmen der Grundstückserschließung zu erfolgen.

§ 3
Nachrichtliche Übernahmen

(1) Die gesamte Ortslage Diedrichshagen liegt im Schutzgebiet zur Grund- und Quellwasser-gewinnung der Zone II b. Die daraus resultierenden Bedingungen und Nutzungseinschränkungen entsprechend der Schutzzonenverordnung sind bindend.

§ 4
Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Satzung wurde am 25.10.01 als Entwurf beschlossen und zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Jennewitz, den 3.04.02 (Siegel) Bürgermeister

2. Den Bürgern wurde durch Auslegung des Entwurfes der Satzung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit von 13.11.01 bis zum 13.12.01 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, von 12.11.01 bis zum 13.12.01 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Jennewitz, den 3.04.02 (Siegel) Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.02.02 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Jennewitz, den 3.04.02 (Siegel) Bürgermeister

4. Die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Diedrichshagen - bestehend aus der Planzeichnung Teil- A und dem Text Teil B - wurde am 26.02.02 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Jennewitz, den 3.04.02 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Genehmigung dieser Satzung wurde durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan mit Schreiben von ..... erteilt.

Jennewitz, den ..... (Siegel) Bürgermeister

6. Die Auflagen/Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung von ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dies wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom ..... Az: ..... bestätigt.

Jennewitz, den ..... (Siegel) Bürgermeister

7. Die Satzung der Gemeinde Jennewitz über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Diedrichshagen wird hiermit ausgefertigt.

Jennewitz, den ..... (Siegel) Bürgermeister

8. Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
Die Satzung ist somit am ..... rechtsverbindlich geworden.

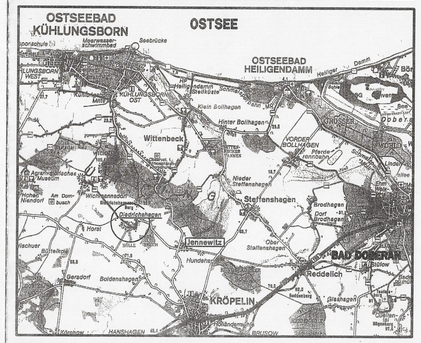
Jennewitz, den ..... (Siegel) Bürgermeister

Exemplar Landkreis

SATZUNG

UBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS DIEDRICHSHAGEN

GEMEINDE JENNEWITZ



Planungsbüro Mahnel
Langer Steinschieg 7 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 26. Februar 2002

SATZUNG

LK Bad Doberan/Gemeinde Jennewitz/Ortsteil Diedrichshagen/Stand: SATZUNG 26.02.2002