

Verfahrensvermerke

Die Gemeindevertretung Schmadebeck hat in ihrer Sitzung am 21.2.35 die Aufstellung der Satzung zur Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles des Landkreises Bad Doberan mit § 4 Abs. 2a BauGB-MaßG beschlossen.

Schmadebeck, den 21.2.35
Bürgermeisterin
Gem. § 34 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-MaßG wurde den von der Satzung zur Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles des Landkreises Bad Doberan mit § 4 Abs. 2a BauGB-MaßG beauftragten Bürger und Gemeindevorständen die erforderlichen Belange vom 1.3.35 bis 1.3.35 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Schmadebeck, den 10.4.35
Bürgermeisterin
Die Gemeindevertretung Schmadebeck hat in ihrer Sitzung am 11.12.34 die vorgetragten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Schmadebeck, den 20.12.36
Bürgermeisterin
Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am 11.12.36 von der Gemeindevertretung Schmadebeck beschlossen und der Erläuterungsbericht wurde geteilt.

Schmadebeck, den 20.12.36
Bürgermeisterin
Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung der hiesigen Verwaltungsbehörde vom 1.1.37 erteilt.

Schmadebeck, den 20.12.36
Bürgermeisterin
Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.

Schmadebeck, den 20.12.36
Bürgermeisterin
Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.

Schmadebeck, den 20.12.36
Bürgermeisterin
Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.

Schmadebeck, den 20.12.36
Bürgermeisterin
Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.

Schmadebeck, den 20.12.36
Bürgermeisterin
Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.

Schmadebeck, den 20.12.36
Bürgermeisterin
Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.

Schmadebeck, den 20.12.36
Bürgermeisterin
Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.

Schmadebeck, den 20.12.36
Bürgermeisterin
Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.

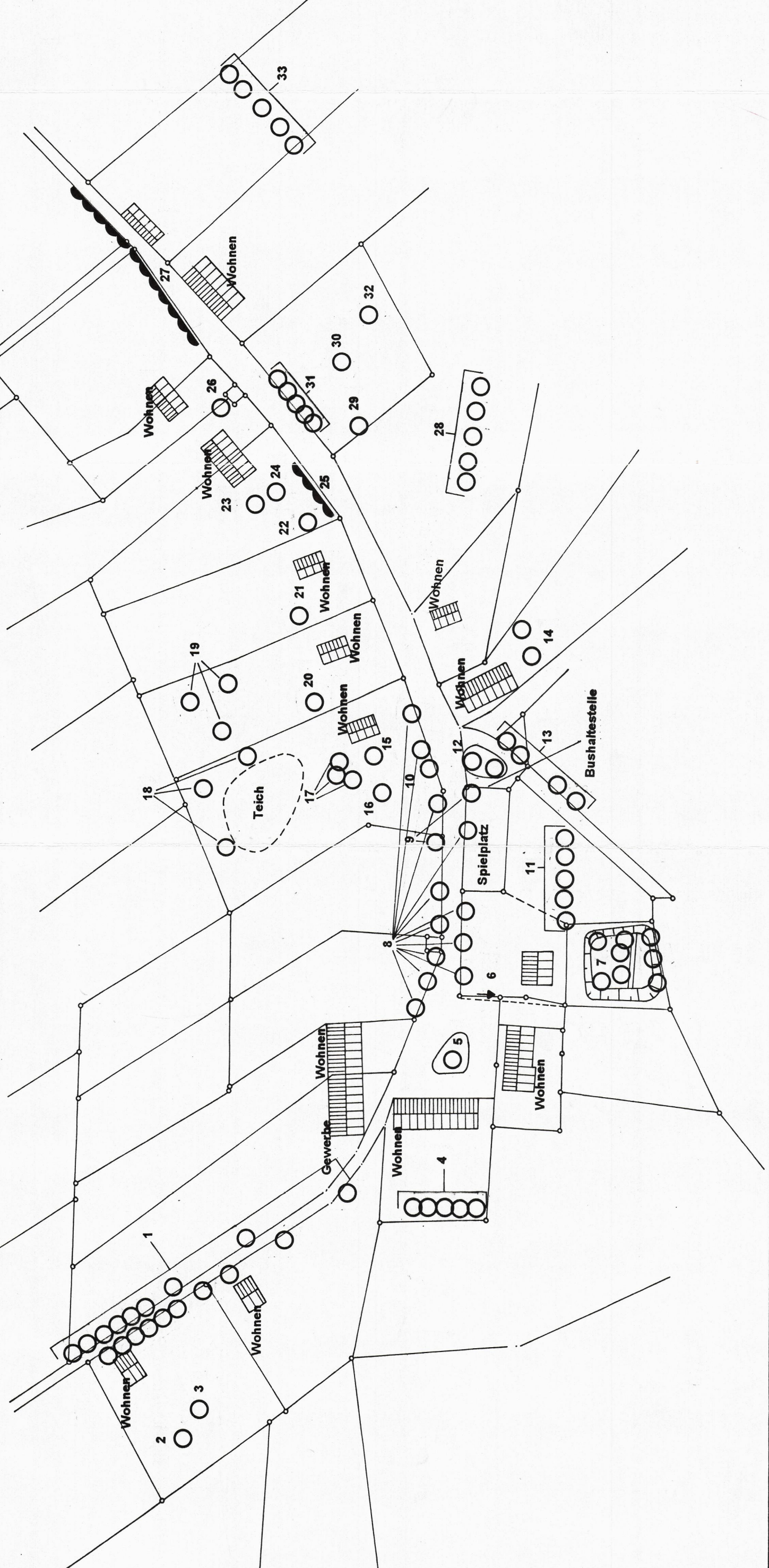
Teil A: Planzeichnung



Bestandsaufnahme

- 1 - Tilia cordata (Linden), 20 Stck.
- 2 - Quercus robur (Eiche), 10 Stck.
- 3 - Asculus hippocastanum (Kastanie), 10 Stck.
- 4 - dichter Baumbestand
- 5 - Koniferengruppe
- 6 - Buchenwald
- 7 - ca. 2,5m hohe Sauggrube
- 8 - Asculus hippocastanum (Kastanie), neu gepflanzt, 9 Stck.
- 9 - Asculus hippocastanum (Kastanie), neu gepflanzt, 2 Stck.
- 10 - Populus spec. (Weide)
- 11 - Buchenwald
- 12 - Asculus hippocastanum (Kastanie), 6 Stck.
- 13 - Buchenwald
- 14 - Asculus hippocastanum (Kastanie), 2 Stck.
- 15 - Buchenwald
- 16 - Carpinus betulus (Hainbuche)
- 17 - Fraxinus excelsior (Eiche), 3 Stck.

- 18 - Neuanpflanzungen am Teich
- 19 - Buchenwald
- 20 - Quercus robur (Eiche)
- 21 - Asculus hippocastanum (Kastanie)
- 22 - Asculus hippocastanum (Kastanie)
- 23 - Fraxinus excelsior (Eiche)
- 24 - Buchenwald
- 25 - frei gewachsene Hecke aus Crataegus monogyna (Weißdorn)
- 26 - Quercus robur (Eiche)
- 27 - geschnittene Hecke aus Crataegus monogyna (Weißdorn)
- 28 - Buchenwald
- 29 - Buchenwald
- 30 - Strauchgruppe
- 31 - Quercus robur (Eiche)
- 32 - Carpinus betulus (Hainbuche)
- 33 - Buchenwald



Teil B: Textliche Festsetzungen

SATZUNG
über die Festlegung der Grenzen des
im Zusammenhang bebauten Ortsteiles
in der Gemeinde Schmadebeck / Ortsteil Einhusen
Innenbereichssatzung
'EINHUSEN'

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 09. Dezember 1986 in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Aufhebung der Berechtigung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 486), in Verbindung mit § 4 Abs. 2a des Baugesetzbuches (BauGB-MaßG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 1994 (BGBl. I. S. 100), ist die folgende Satzung beschlossen.

§ 1 - Geltungsbereich
Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den in der nebenstehenden Planzeichnung (M = 1:2.000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt.

§ 2 - Zulässigkeit von Vorhaben im Teilbereich A
Innerhalb der festgelegten Grenzen der Teilbereiche A richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 23 BauGB bezüglich der Art der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nach § 34 Abs. 2a BauGB, soweit nicht nach Inkrafttreten dieser Satzung ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB rechtskräftig wird, dessen Festsetzungen dann allein für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben maßgeblich sind.

§ 3 - Zulässigkeit von Vorhaben im Teilbereich B
Innerhalb der festgelegten Grenzen der Teilbereiche B richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 23 BauGB bezüglich der Art der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, nach § 34 Abs. 2a BauGB, soweit nicht nach Inkrafttreten dieser Satzung ein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB rechtskräftig wird, dessen Festsetzungen dann allein für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben maßgeblich sind.

§ 4 - Maß der Nutzung in den Teilbereichen A und B
Innerhalb des Planungsbereiches wird das Maß der Nutzung mit einer Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

§ 5 - Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung von Natur und Landschaft
(1) Der in der Planzeichnung eingezeichnete Baubestand ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist ein Ersatz zu leisten. Die Anzahl der zu pflanzenden Ersatzbäume gilt vorbehaltlich der Gehölzschutzverordnung für den Landkreis Bad Doberan. Soweit vorgehalten der Gehölzschutzverordnung werden, ist die Gehölzschutzverordnung anzuwenden.

(2) Als Ausgleich bei einer Neubebauung im Teilbereich B ist je 50 m² versiegelter Grundfläche 1 großkroniger, einheimischer Laubbau auf dem gleichen Grundstücksfläche zu pflanzen. Die Pflanzgröße: Hochstämme 5-4 x 12-14.

Auf den Grundstücken im räumlichen Planungsbereich sind diese Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen, um den Ortskern in die freie Landschaft einzubinden und das Ortsbild nach außen abzurunden.

(3) Bei einer Neubebauung im Teilbereich B ist als Ausgleich entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze des zu bebauenden Grundstücks auf der gesamten Breite eine Reihe von Bäumen zu pflanzen, die in einem Abstand von 1,5 m bis 2 m zu pflanzen. Die Anpflanzung ist zu pflegen, tauchend zu erhalten und ggf. zu ersetzen.

§ 6 - Inkrafttreten
Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Planzeichenerklärung

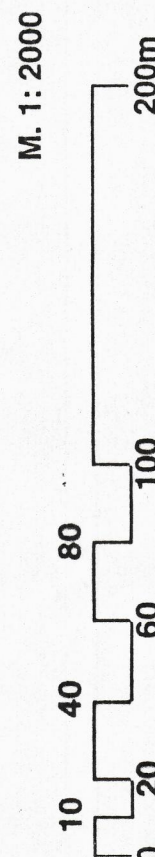
- Grenze des Satzungsbereiches
- Teilbereich A gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB
- Teilbereich B gem. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßG
- Straßenverkehrsflächen
- private Grünflächen
- öffentliche Grünfläche
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Zu erhaltende Bäume, Sträucher und Hecken
- Spielfeld
- Elektrizität (Trafostation)
- vorhandene Gebäude
- ehemalige Gebäude

Die der Satzung zugrundeliegende Plangrundlage entspricht nicht in allen Einzelheiten dem tatsächlichen katastralmäßigen Bestand. Da keine aktuellere Kartengrundlage zur Verfügung steht, wurde der Lageplan M. = 1 : 2.000 nach Rücksprache mit dem Planungsausschuss des Landkreises Bad Doberan aus dem vorliegenden Katasterplan M. = 1 : 4.000 hergestellt. Dabei wurde die Karte maßstabsgerecht vergrößert sowie der tatsächliche Gebäudebestand der Nebengebäude nicht in der Vorlage M. = 1 : 4.000 enthalten waren, sind sie in der Planzeichnung nicht dargestellt.

Gemeinde Schmadebeck
Ortsteil Einhusen
Landkreis Bad Doberan

Innenbereichssatzung

'Einhusen'



Entworfen und aufgestellt gem.
BauGB, BauNVO, Plangr/VnZu-
sammengesetztem Bauplan
der Gemeinde Schmadebeck.
Rostock, den 04.12.1996
Planverfasser

