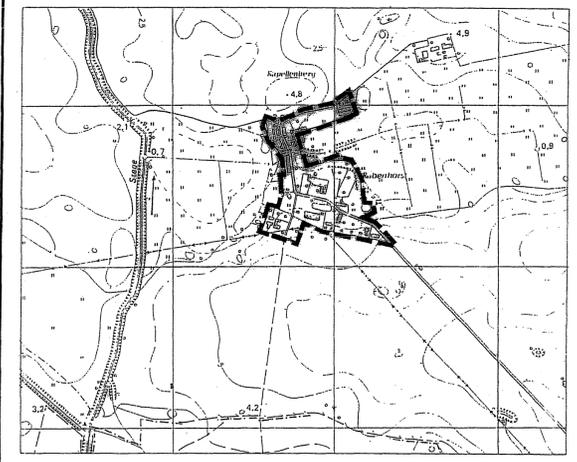


PLANZEICHNUNG TEIL A



ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



TEXT TEIL B

SATZUNG
der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen
über die Festlegung und Abrundung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteils Rabenhorst

Aufgrund des § 34 Abs.4 Nr.1 und 3 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Döberan folgende Satzung für den Ortsteil Rabenhorst der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen erlassen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der gemäß § 34 BauGB im Zusammenhang bebaut Ortsteil Rabenhorst umfaßt das Gebiet, das innerhalb der im beigefügten Plan gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Planzeichnung - Teil A - ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inhaltliche Festsetzungen

(1) Zur Sicherung einer geordneten Entwicklung in der Ortslage gelten folgende zusätzliche Festsetzungen für eingeschossige Wohngebäude:

- (1.1) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB
 - Die Mindestgrundstücksgröße wird gemäß § 9 (1) 3 BauGB mit 600 m² festgesetzt; ausnahmsweise sind Unterschreitungen zulässig.
 - Die höchstzulässige Anzahl an Wohnungen wird gemäß § 9 (1) 6 BauGB für Einzelhäuser und Doppelhaushäuser mit jeweils 2 Wohnungen begrenzt.
- (1.2) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V
 - Dächer sind als Sattel- oder Krüppelwalddächer mit einer Dachneigung zwischen 38° und 48° in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit zulässig.
 - Außenwände sind als Sichtmauerwerk in den Farben rot bis rotbraun oder als verputzte Wandflächen in heller Farbgebung herzustellen; glänzende oder reflektierende Materialien sind ausgeschlossen.
 - Einzelne Doppelhäuser und Hausgruppen sind jeweils einheitlich in Form, Farbe, Gestaltung und Materialwahl herzustellen.

§ 3 Nachrichtliche Übernahmen

- (1) Beim Auftreten von Funden oder auffälligen Bodenverfärbungen ist die untere Denkmalschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen (§ 11 (1) und (2) DSchG M-V) durch den Finder, Leiter der Arbeiten, Grundeigentümer oder zufälligen Zeugen, dem der Wert des Gegenstandes bekannt ist. Der Fund und die Fundstelle sind 5 Werktage nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu sichern, wobei die Frist, die eine sachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals gewährleisten soll, im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden kann. Funde von hervorragendem wissenschaftlichen Wert werden mit ihrer Entdeckung Eigentum des Landes (§ 13 DSchG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder den Fund bzw. die Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand hält.
- (2) Die bestehenden Trassenführungen der Energieversorgungsunternehmen sind bei der Vorbereitung der Bebauung zu berücksichtigen. Bei Kreuzungen und Näherungen zu Anlagen des Energieversorgungsunternehmens sind Abstände entsprechende DIN VDE 0100/0210/0211 einzuhalten. In Ausnahmefällen erfolgt objektbezogene Beurteilung. Kosten erforderlicher Baufreimachungsmaßnahmen trägt der Verursacher. Im Bereich von 0,4 kV-Freileitungen ist ein Sicherheitskorridor von 10,00 m (Trassenachse ± 5,00 m), bei 20 kV-Freileitungen von 20,00 m (Trassenachse ± 10,00 m) notwendig, und von Bebauung freizuhalten. In Ausnahmefällen ist auch eine Unterschreitung des Mindestabstandes möglich; hierzu ist jedoch eine objektbezogene Beurteilung vorzunehmen und die Zustimmung des Energieversorgungsunternehmens vorzulegen.

§ 4 Hinweise

- (1) Nördlich des Geltungsbereiches der Satzung wird durch die Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen veranlaßt, eine mindestens 5,00 m breite, 3-reihige Hecke, bestehend aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen in Abständen von 1,50 m versetzt als Windschutzpflanzung zu pflanzen.
- (2) Am Entsorgungstag sind die Abfallbehälter so an der öffentlichen Straße bereitzustellen, daß eine ungehinderte Entsorgung durch das Entsorgungsunternehmen erfolgen kann. Dabei ist sicherzustellen, daß die maximale Entfernung zwischen Halteort des Müllfahrzeugs und Stellplatz der Mülltonne nicht mehr als 10,00 m beträgt.
- (3) Sollten wider Erwarten bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Die Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Kreises Bad Döberan in Kraft.

KARTENGRUNDLAGE - BESTAND

- Wohngebäude / Wohnteile
- Wirtschaftsgebäude / Nebengebäude

ZEICHENERKLÄRUNG

- 20 kV - Freileitung § 9 (1) 13 BauGB
- Trafostation § 9 (1) 12/14 BauGB
- Abwasserpumpwerk § 9 (1) 12/14 BauGB
- Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB
- Gartenanlage
- Parkanlage
- Wasserflächen § 9 (1) 16 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 (4), § 16 (5) BauGB

Verfahrensvermerke :

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.8.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 26.8.1999 bis 26.8.1999 erfolgt.
Bargeshagen, den 26.8.1999. *Undt* Bürgermeister
- Den Bürgern wurde durch Aushang des Entwurfs der Satzung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 26.8.1999 bis zum 26.8.1999 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 26.8.1999 bis zum 26.8.1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bargeshagen, den 26.8.1999. *Undt* Bürgermeister
- Den von der Satzung berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 26.8.1999 unter Fristsetzung bis zum 26.8.1999 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
Bargeshagen, den 26.8.1999. *Undt* Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.8.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bargeshagen, den 26.8.1999. *Undt* Bürgermeister
- Die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rabenhorst - bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B - wurde am 26.8.1999 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Bargeshagen, den 26.8.1999. *Undt* Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung wurde durch den Landrat des Kreises Bad Döberan mit Schreiben vom 26.8.1999, Az.: ... mit Auflage - erteilt.
Bargeshagen, den 26.8.1999. *Undt* Bürgermeister
- Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.8.1999 erteilt. Die Aufgabenerfüllung wird mit Schreiben vom 26.8.1999, Az.: ... des Landrates des Kreises Bad Döberan bestätigt.
Bargeshagen, den 26.8.1999. *Undt* Bürgermeister
- Die Satzung der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rabenhorst wird hiermit ausgefertigt.
Bargeshagen, den 26.8.1999. *Undt* Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 26.8.1999 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 26.8.1999 rechtsverbindlich geworden.
Bargeshagen, den 26.8.1999. *Undt* Bürgermeister

SATZUNG der Gemeinde Admannshagen-Bargeshagen über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Rabenhorst