

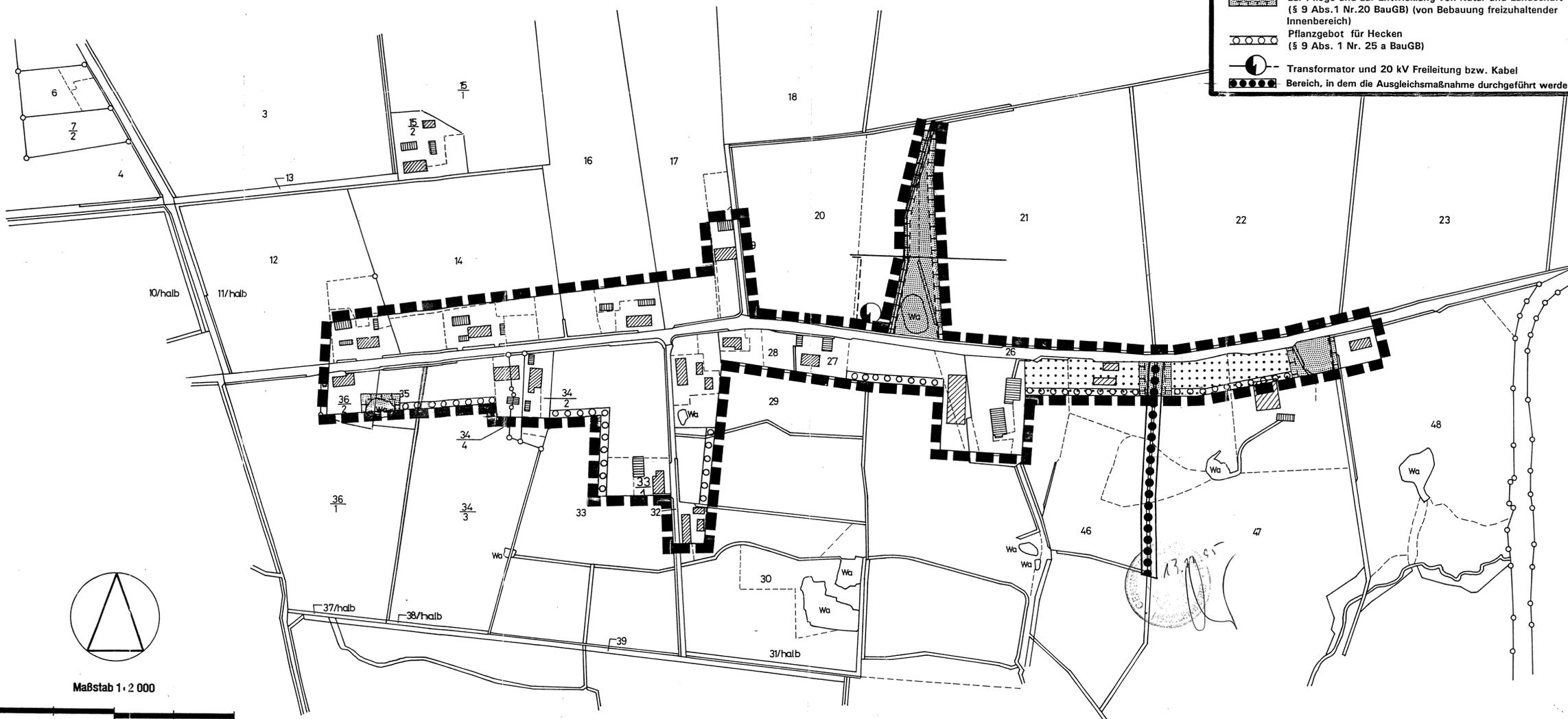
SATZUNG DER GEMEINDE RETSCHOW

nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG

- ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG- für die Ortslage GLASHAGEN - DORF

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
-  Abrundungsflächen A nach § 4 Abs.2a BauGB-Maßnahmegesetz
-  Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB) (von Bebauung freizuhaltender Innenbereich)
-  Pflanzgebot für Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
-  Transformator und 20 kV Freileitung bzw. Kabel
-  Bereich, in dem die Ausgleichsmaßnahme durchgeführt werden soll



SATZUNG DER GEMEINDE RETSCHOW

für die
ORTSLAGE GLASHAGEN-DORF
über

- die Festlegung von bebauten Bereichen im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB)
- die Abrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 4 Abs. 2 a des BauGB - MaßnahmenG vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom02.02.1995..... und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Glashagen-Dorf erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegen.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen für die Abrundungsflächen

Gemäß § 34 Abs. 4 S. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen getroffen:

- Die Wohnbebauung hat in 1-geschossiger Bauweise zu erfolgen, das heißt, über dem Erdgeschoß kann ein Dachgeschoß zur Nutzung als Wohnung ausgebaut werden, aber nur 2/3 der Fläche dürfen eine Höhe von 2,30 m haben.
- Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 42° zulässig.
- Zur besseren Einbindung in die Landschaft sind auf den Grundstücken mit der Festsetzung „Pflanzgebot für Hecken“ entlang den hinteren Grundstücksgrenzen Hecken in einer Breite von min. 3 m zu pflanzen und zu pflegen.
- Die Mindestgrundstücksgröße beträgt 600 m². Für die Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz (Abrundungsflächen A) werden folgende Festsetzungen getroffen:
- Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.
- In Höhe des Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt sind von den Verursachern Ausgleichsmaßnahmen in Höhe des Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt in Form einer Anpflanzung bzw. Verdichtung einer Feldgehölzhecke entlang der Grundstücksgrenze zwischen den Flurstücken 46 und 47 zu erbringen. Der konkrete Höhe des Eingriffs entsprechend ist im Bauantragsverfahren die konkrete Ausgleichshöhe festzulegen und in Form einer Auflage zu formulieren.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Genehmigungsbehörde des Landes Mecklenburg - Vorpommern in Kraft.

APR
Architektur- & Planungsbüro Dr. Frank Mohr, Architekt BDA und Stadtplaner SRL
AK M-V 514-91-1-a & 515-91-1-d
Architektenbüro für Grundbesitzverwaltung, Erneuerungs- und Genehmigungsplanung, Planungsbüro für Flächenutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenpläne
Rosa - Luxemburg - Str. 19, 18055 Rostock, Tel. 0381 45 58 68 Fax. 0381 4934727

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.10.94. Die ersübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 28.10.94 bis zum 27.11.94 erfolgt.

Retschow, 09.03.95 (Siegel) Dr. Schoppmeyer Bürgermeister

2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 17.11.94 bis 19.12.94 öffentlich ausgelegen.

Retschow, 09.03.95 (Siegel) Dr. Schoppmeyer Bürgermeister

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.11.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Retschow, 09.03.95 (Siegel) Dr. Schoppmeyer Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.02.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Retschow, 09.03.95 (Siegel) Dr. Schoppmeyer Bürgermeister

5. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs. 4) wurde am 02.02.95 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Retschow, 09.03.95 (Siegel) Dr. Schoppmeyer Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 02.02.95 Az: W 61/2/010/1051063/95 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Retschow, 13.12.95 (Siegel) Dr. Schoppmeyer Bürgermeister

7. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.10.95 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 14.11.95 Az: W 61/3/040 bestätigt.

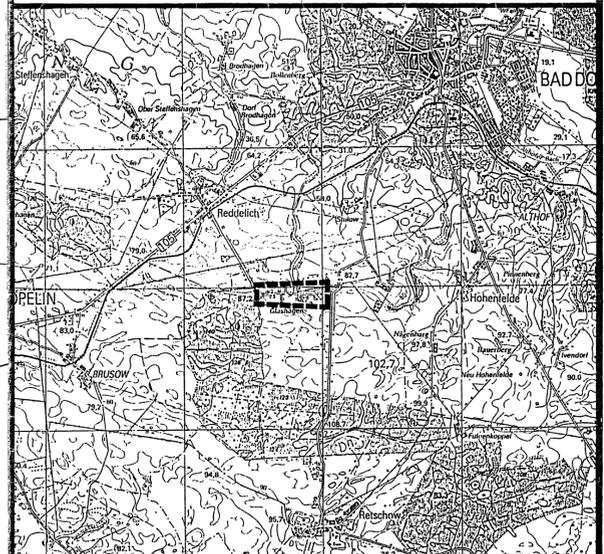
Retschow, 13.12.95 (Siegel) Dr. Schoppmeyer Bürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Retschow, 13.12.95 (Siegel) Dr. Schoppmeyer Bürgermeister

9. 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 24.11.95 bis zum 24.11.95 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.12.95 in Kraft getreten.

Retschow, 13.12.95 (Siegel) Dr. Schoppmeyer Bürgermeister



GEMEINDE RETSCHOW
Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

ABRUNDUNGSSATZUNG

nach § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG für die

ORTSLAGE GLASHAGEN-DORF

Retschow, 02.02.1995
GEÄNDERT DURCH BE-
SCHLUSS VOM 05.10.95
Dr. Schoppmeyer
Bürgermeister