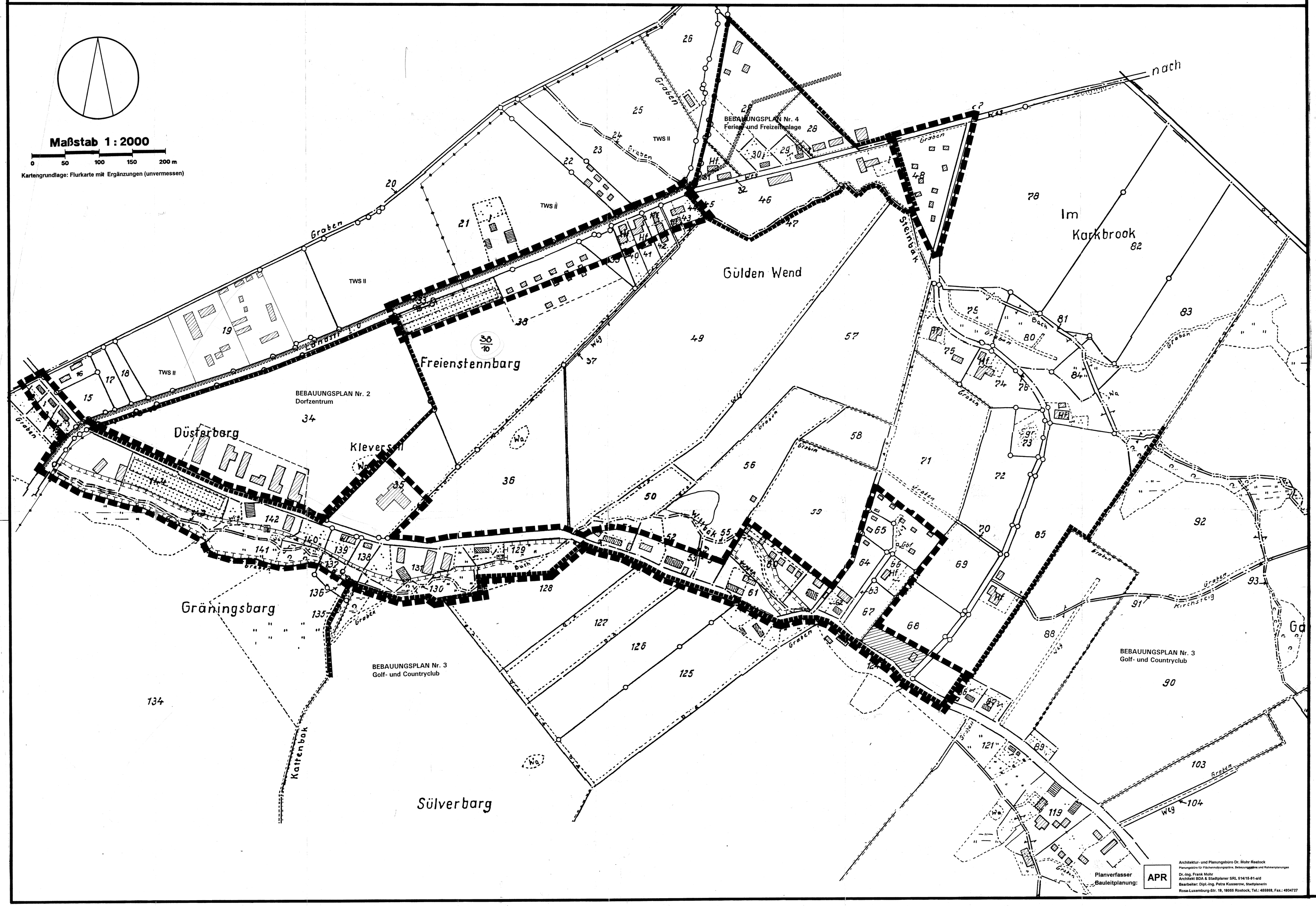
SATZUNG DER GEMEINDE WITTENBECK nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG

(ABRUNDUNGSSATZUNG) FÜR DIE ORTSLAGE WITTENBECK



Planverfasser Bauleitplanung: APR

Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL E14/16-81-a/d
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Petra Kussekrow, Stadtplanerin
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 4664669, Fax.: 4934727

SATZUNG DER GEMEINDE WITTENBECK

für die Ortslage WITTENBECK
über

1. die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1) sowie
2. die Abrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 4 Abs. 2a des Wohnungsbau - Erleichterungsgesetzes vom 17.Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.05.1994 und mit Genehmigung der Genehmigungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Wittenbeck erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereichs liegen.
(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Festsetzungen für die Abrundungsflächen

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

1. Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig. Gewerbe ist nur in Räumen innerhalb dieser Bebauung zulässig.
2. Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.
3. Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 42°zulässig.

Gemäß § 8a Abs.1 Satz 5 BNatSchG werden folgende Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz (Abrundungsflächen A) getroffen:

4. Für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt sind gemäß § 8a Abs.1 Satz 5 BNatSchG von den Verursachern in den für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen Ausgleichsmaßnahmen in Höhe des Eingriffs durchzuführen.

§ 3
Inkrafttreten

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- Abrundungsflächen A (§ 4 Abs.2a BauGB-Maßnahmengesetz) mit Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Grenzen von Bebauungsplänen
- Trinkwasserschutzzone II
- vorhandene Gashochdruckleitung

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.05.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 08.01.93 bis zum 24.09.93 erfolgt.

Wittenbeck, 09.06.94 (Siegel) Lau Bürgermeister

2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 04.04. bis 03.05.94 öffentlich ausgelegen.

Wittenbeck, 09.06.94 (Siegel) Lau Bürgermeister

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. 24.03.94

Wittenbeck, 09.06.94 (Siegel) Lau Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.05.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wittenbeck, 09.06.94 (Siegel) Lau Bürgermeister

5. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs. 4) wurde am 05.05.1994 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Wittenbeck, 09.06.94 (Siegel) Lau Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 29.09.1994 Az: 3.61.5.1505.005.(16) mit ~~Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen erteilt.

Wittenbeck, 02.12.94 (Siegel) Lau Bürgermeister

7. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.11.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom ..... Az: ..... bestätigt.

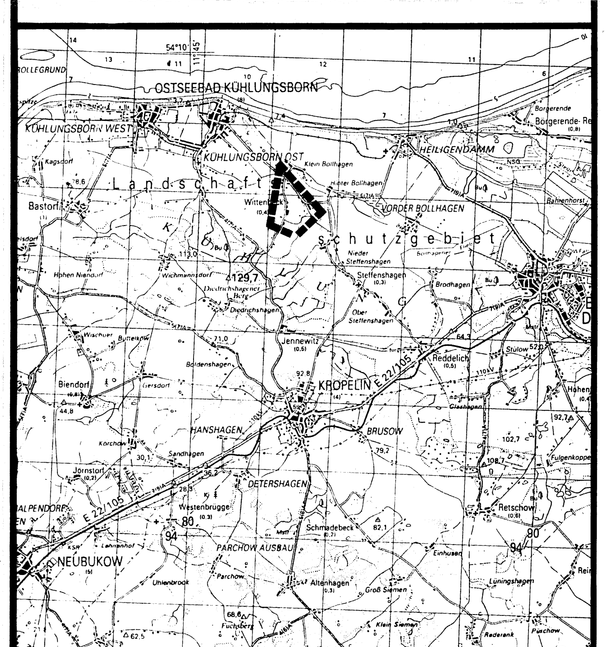
Wittenbeck, 02.12.94 (Siegel) Lau Bürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Wittenbeck, 02.12.94 (Siegel) Lau 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 15.11.1994 bis zum 05.12.1994 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 01.12.1994 in Kraft getreten.

Wittenbeck, 02.12.94 (Siegel) Lau Bürgermeister



GEMEINDE WITTENBECK
Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

INNENBEREICHSSATZUNG

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

ORTSLAGE WITTENBECK

Wittenbeck, Lau Bürgermeister