# SATZUNG DER GEMEINDE WITTENBECK nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m.

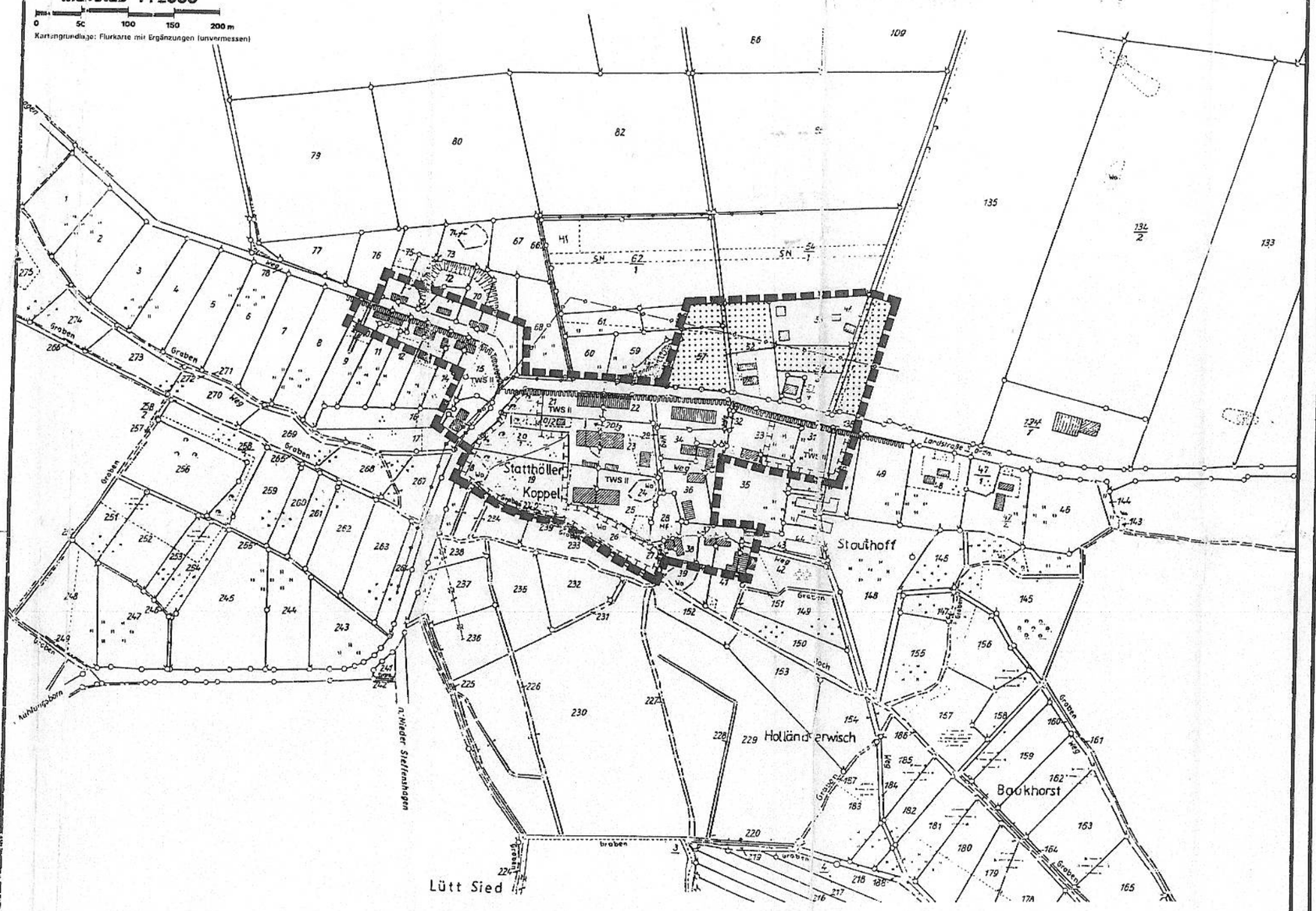
## ( ABRUNDUNGSSATZUNG ) FÜR DIE ORTSLAGE HINTER BOLLHAGEN

§ 4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG

Maßstab 1 : 2000

0 50 100 150 200 m

Kartengrundlage: Flurkarte mit Ergänzungen (unvermessen)




Planverfasser Bauleitplanung: APR

## SATZUNG DER GEMEINDE WITTENBECK

für die Ortslage HINTER BOLLHAGEN
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 29.06.2000 und mit Genehmigung der Genehmigungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Hinter Bollhagen 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)
- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Trinkwasserschutzzone II
- vorhandene Gashochdruckleitung
- geplante Gashochdruckleitung

## VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.05.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aushang vom 08.09.95 bis zum 24.09.95 erfolgt.

Wittenbeck, 26.9.96 Lau Bürgermeister

2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 04.04.96 bis 04.05.96 öffentlich ausgelegen.

Wittenbeck, 26.9.96 Lau Bürgermeister

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.03.96 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wittenbeck, 26.9.96 Lau Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.05.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wittenbeck, 26.9.96 Lau Bürgermeister

5. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs. 4) wurde am 25.05.96 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Wittenbeck, 26.9.96 Lau Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 09.09.1996 Az: 21-2505.083.(15) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Wittenbeck, 02.12.96 Lau Bürgermeister

7. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 01.07.1996 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom bestätigt.

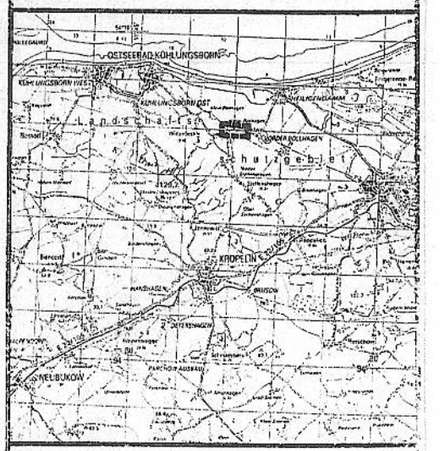
Wittenbeck, 02.12.96 Lau Bürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Wittenbeck, 02.12.96 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 05.12.1996 bis zum 12.12.1996 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 05.12.1996 in Kraft getreten.

Wittenbeck, 02.12.96 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 HINTER BOLLHAGEN

Wittenbeck, Lau Bürgermeister