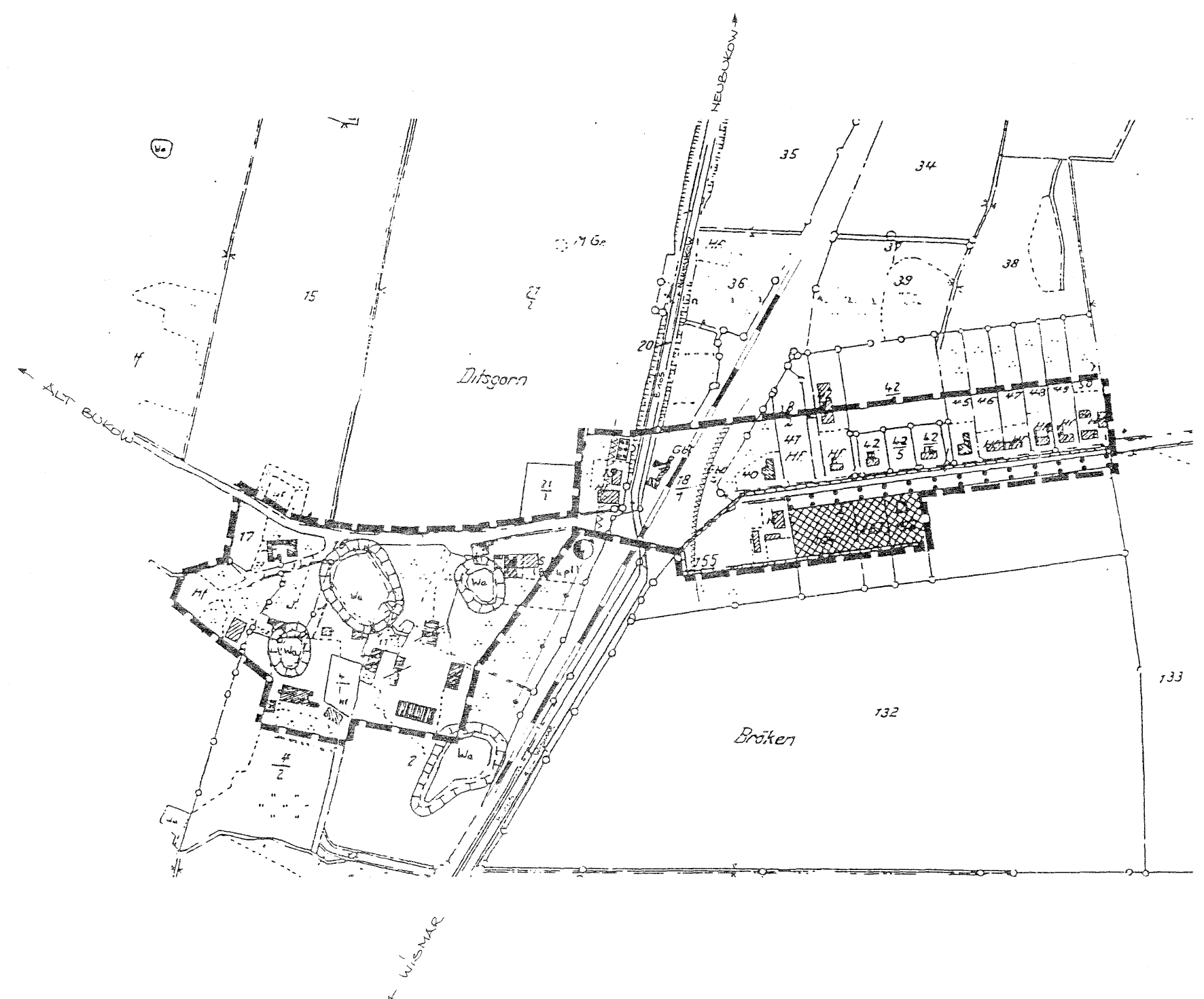
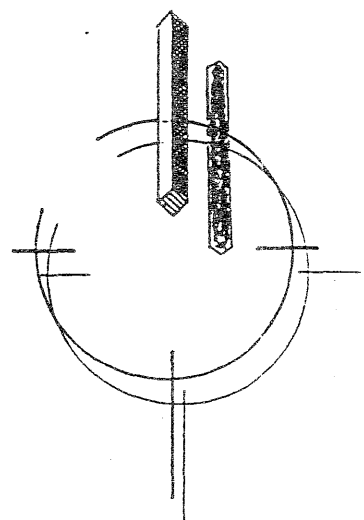


SATZUNG DER GEMEINDE ALT BUKOW

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

ORTSLAGE TESCHOW



KARTENGRUNDLAGE: FLURKARTE IM MASS- STAB 1 : 3840

SATZUNG DER GEMEINDE ALT BUKOW

für die Ortslage Teschow
über

- 1. die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs.4 Satz1 Nr. 1 BauGB) sowie
- 2. die Abrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 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. 2a des BauGB-Massnahmengesetzes vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...26.02.97... und mit Genehmigung des Kreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Teschow erlassen:

- § 1
Räumlicher Geltungsbereich
(1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs.4 Satz1 Nr. 1 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegen.
(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil der Satzung.
- § 2
Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz1 Nr. 3 BauGB
Gemäß § 34 Abs. 4 S. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf der Abrundungsfläche getroffen:
1. Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig, wobei das 2. Vollgeschoss nur als ausgebauter Dachgeschoss zulässig ist.
- § 3
Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-Massnahmengesetz (Abrundungsflächen A)
Gemäß § 34 Abs. 4 S. 3 BauGB werden zusätzlich zu den Festsetzungen nach § 2 folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen A getroffen:
4. Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.
5. Gemäß § 8a Abs. 1 Satz 2 BauSchG werden folgende Festsetzungen für die Abrundungsflächen A getroffen:
In Höhe des Eingriffs in den Natur- und Landschaftsausfall sind von den Verursachern Ausgleichsmaßnahmen entlang der Gemeindegrenze und Straßen nach örtlicher Festlegung mit landschaftstypischen Gehölzen zu erlangen.
Der konkrete Höhe des Eingriffs entsprechend ist im Bauantragsverfahren die konkrete Ausgleichshöhe festzulegen und in Form einer Auflage zu formulieren.

- Nachrichtlich
1. In den Antragsunterlagen zum Baugenehmigungsverfahren sind Stellplätze für Hausmüllbehälter auszuweisen.
2. Bei der Verkehrsschilderung des Innenbereichs ist die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissions-Schutzgesetzes (Verkehrsschilderungsverordnung) zu beachten.
3. Bei Baumaßnahmen vorgefundener, verunreinigter Boden (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) ist vom Abfallsektor bzw. Grundstückseigentümer ordnungsgemäß zu entsorgen.
4. Die Gemeinde strebt die Erarbeitung einer Konzeption zur Abwasserbeseitigung an.
5. Wasserrechtliche Entscheidungen sind bei der unteren Wasserbehörde Kreis Bad Doberan einzuholen.
6. Der Abstand der Bebauung an Vorflüssen muß mindestens 7 m betragen.
7. Das Landeswassergesetz ist verbindlich.
8. Im Bereich der 0,4 KV - Freileitung ist ein Sicherheitskorridor von 10 m (Trassenachse + - 5 m) notwendig und von Bebauung freizuhalten. Bei 20 KV - Freileitungen beträgt der Sicherheitskorridor 20 m (Trassenachse + - 10 m).
9. Bodendenkmale südöstlich des Bahnhofes vorhanden.
10. Teschow liegt an der freien Strecke B 105. Die Bedingungen der freien Strecke sind bei den Flurstücken 19, 19/1, 19/1, 16, 155, 1 zu berücksichtigen.
11. Baubeschränkungsbereich beidseitig 20 m der B 105, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand.
Baudenkmale in der Ortslage Teschow sind Bahnhof, Fachwerkscheune, Bahnhofstraße 7

§ 4
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 GELTUNGSBEREICHES
- INNENBEREICH nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB
- ABRUNDUNGSFLÄCHEN A nach § 4 Abs. 2a BauGB-MassnahmenG
- VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDER BEREICH nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
- 20 KV- LEITUNGEN HEVAG nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- TRAFO nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- FLÄCHE FÜR DEN ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- BODENDENKMALE nach § 9 Abs. 6 BauGB
- FLÄCHEN FÜR ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- BAHNLINIE
- BUNDESSTRASSE

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.10.93. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 26.11.95 bis zum 02.12.95 erfolgt.

Alt Bukow, 26.02.97
Woest
Bürgermeister

- 2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 11.12.95 bis 18.01.96... öffentlich ausgelegen.

Alt Bukow, 26.02.97
Woest
Bürgermeister

- 3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Alt Bukow, 26.02.97
Woest
Bürgermeister

- 4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.09.96... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Alt Bukow, 26.02.97
Woest
Bürgermeister

- 5. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs. 4 BauGB) wurde am 20.9.96... von der Gemeindevertretung beschlossen.

Alt Bukow, 26.02.97
Woest
Bürgermeister

- 6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 26.11.97. Az. 116/12/610 12051002 - Sa 4 mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Alt Bukow, 12.09.97
Woest
Bürgermeister

- 7. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 05.06.97 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 14.08.97 Az. 111/12/610 12051002 bestätigt.

Alt Bukow, 12.09.97
Woest
Bürgermeister

- 8. Die Satzung wird hiermit ausfertigt.

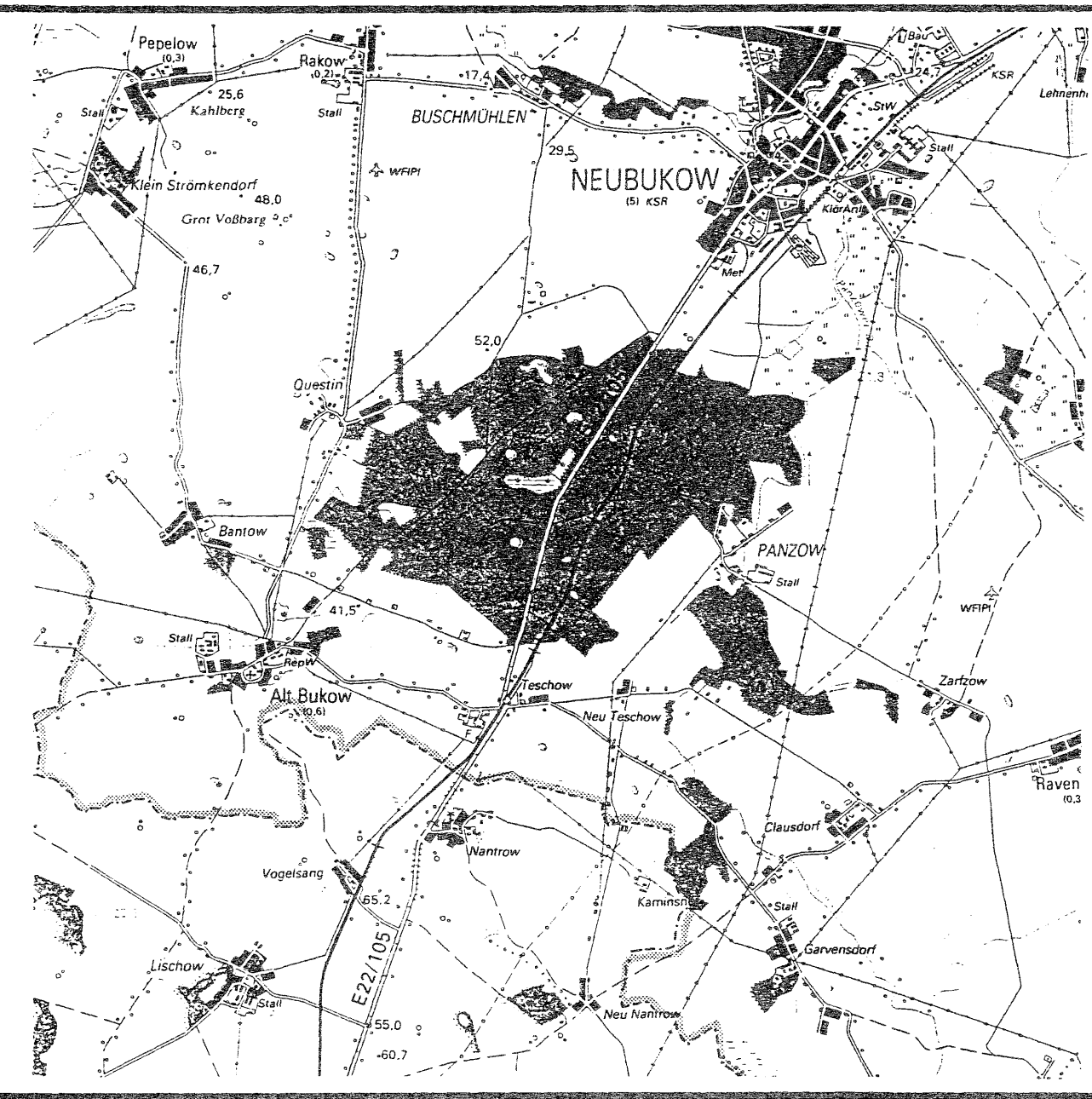
Alt Bukow, 12.09.97
Woest
Bürgermeister

- 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 26.08.97 bis zum 02.09.97 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 12.09.97 in Kraft getreten.

Alt Bukow, 12.09.97
Woest
Bürgermeister

PLANVERFASSER:
ARCHITEKTUR- U. INGENIEURBÜRO KÖHLER & KARSTADT
LÜBSCHER STRASSE 88 23966 WISMAR TEL. 03841/ 21 15 06

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 50 000



GEMEINDE ALT BUKOW
KREIS BAD DOBERAN LAND MECKLENBG.-VORPOMMERN
INNENBEREICHSSATZUNG
FÜR DIE ORTSLAGEN: ALT BUKOW, BANTOW, QUESTIN, TESCHOW
NACH § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 u. 3 BauGB i.V. m. § 4 ABS. 2a BauGB- MaßnahmenG

ORTSLAGE TESCHOW