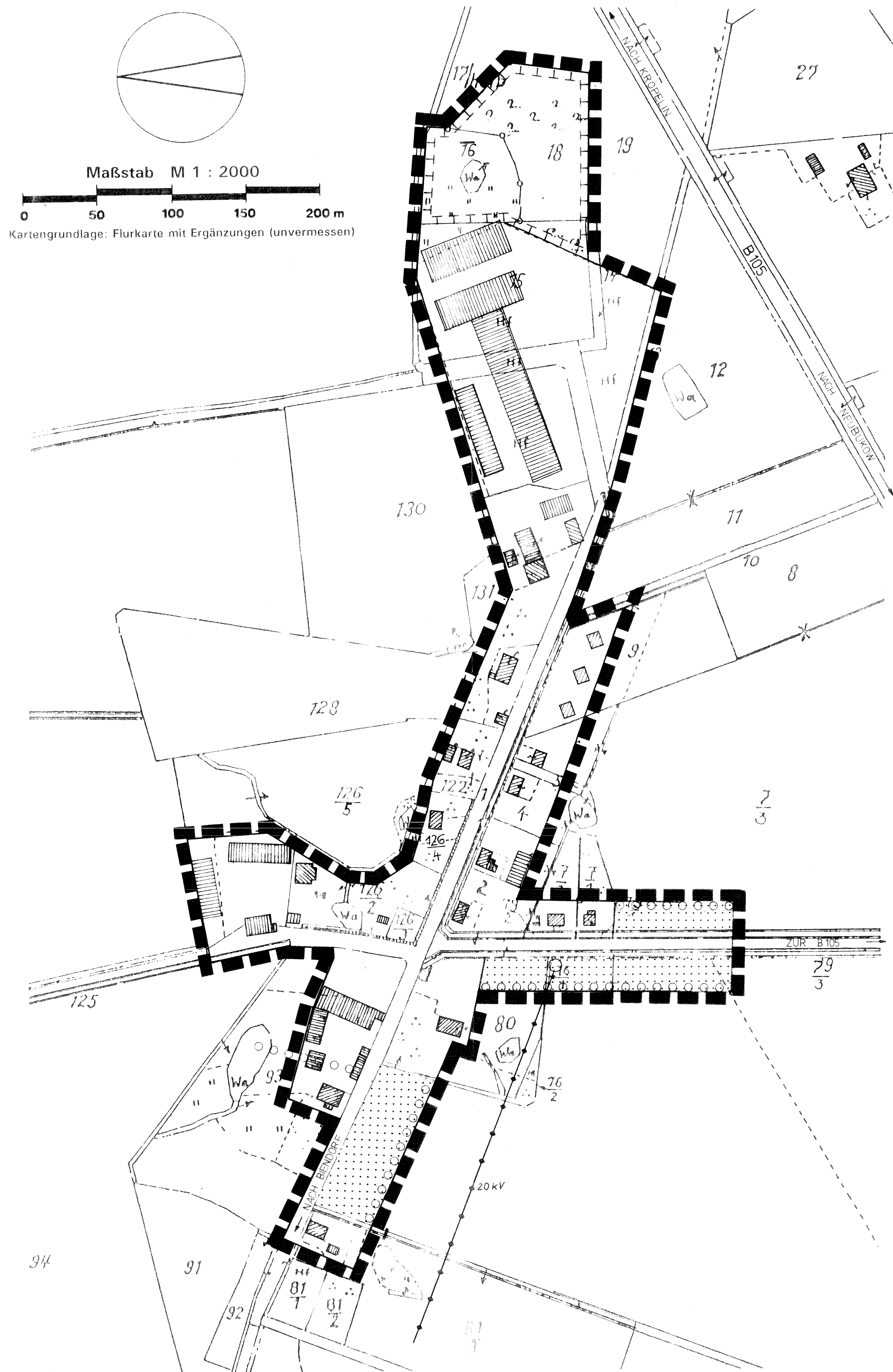


# SATZUNG DER GEMEINDE BIENDORF

## für die Ortslage Sandhagen (erweiterte Abrundungssatzung)



## SATZUNG DER GEMEINDE BIENDORF

für die Ortslage SANDHAGEN  
über

- die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1) sowie
- 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 BauGB-Maßnahmengesetzes vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.03.1995 und mit Genehmigung der Genehmigungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Sandhagen erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereichs liegen.
- 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:

- Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig. Nichtstörendes Gewerbe (gemäß § 4 BauNVO) ist nur in Räumen innerhalb dieser Bebauung zulässig.
- 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:

- Zur besseren Einbettung in die Landschaft und als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt gemäß § 8a BNatSchG sind auf den hinteren Grundstücksgrenzen Hecken in einer Breite von min. 5 m aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen, insbesondere Hasel, frühblühender Traubenkirsche, Weißdorn, Hundsrose, Wildobstarten und Feldahorn zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Entspricht diese Ausgleichsmaßnahme nicht der Höhe des Eingriffs 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 oder entlang von öffentlichen Verkehrswegen weitere 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

### FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Abrundungsflächen A (§ 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz)
- Pflanzgebot für Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 20-kV-Freileitung

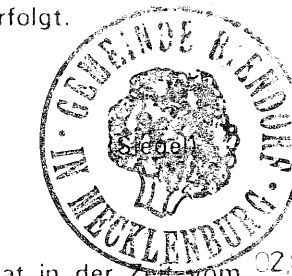
### HINWEISE:

- Bei einer Bebauung auf den Grundstücken 15 und 19 muß auf die Einhaltung des Abstandes zum Wald gemäß § 20 LWaldG geachtet werden.
- Im Bereich der 20-kV-Leitung sind die Sicherheitskorridore zu beachten.

## VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.12.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 02.01.1994 bis zum 21.01.1994 erfolgt.

Biendorf, 22.04.96



Schultz  
Bürgermeister

- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 22.5.1994 bis 05.6.1994 öffentlich ausgelegen.

Biendorf, 22.04.96



Schultz  
Bürgermeister

- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.04.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Biendorf, 22.04.96



Schultz  
Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgelegten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.04.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Biendorf, 22.04.96



Schultz  
Bürgermeister

- Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs. 4 i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG) wurde am 15.03.1995 von der Gemeindevertretung beschlossen.

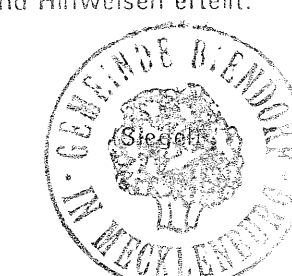
Biendorf, 22.04.96



Schultz  
Bürgermeister

- Die Genehmigung dieser Satzung wurde am 23.06.1995 auf Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 23.06.1995, Az. 100/11.1995, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

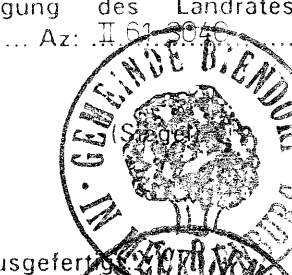
Biendorf, 22.04.96



Schultz  
Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.11.1995 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 17.11.1995, Az. 100/11.1995, bestätigt.

Biendorf, 22.04.96



Schultz  
Bürgermeister

- Die Satzung wird hiermit ausgedruckt.

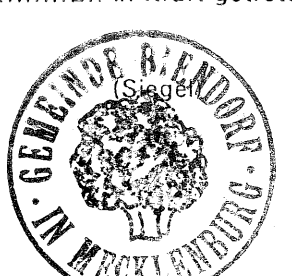
Biendorf, 22.04.96



Schultz  
Bürgermeister

- 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 22.04.1996 bis zum 22.04.1996 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 22.04.1996 in Kraft getreten.

Biendorf, 22.04.96

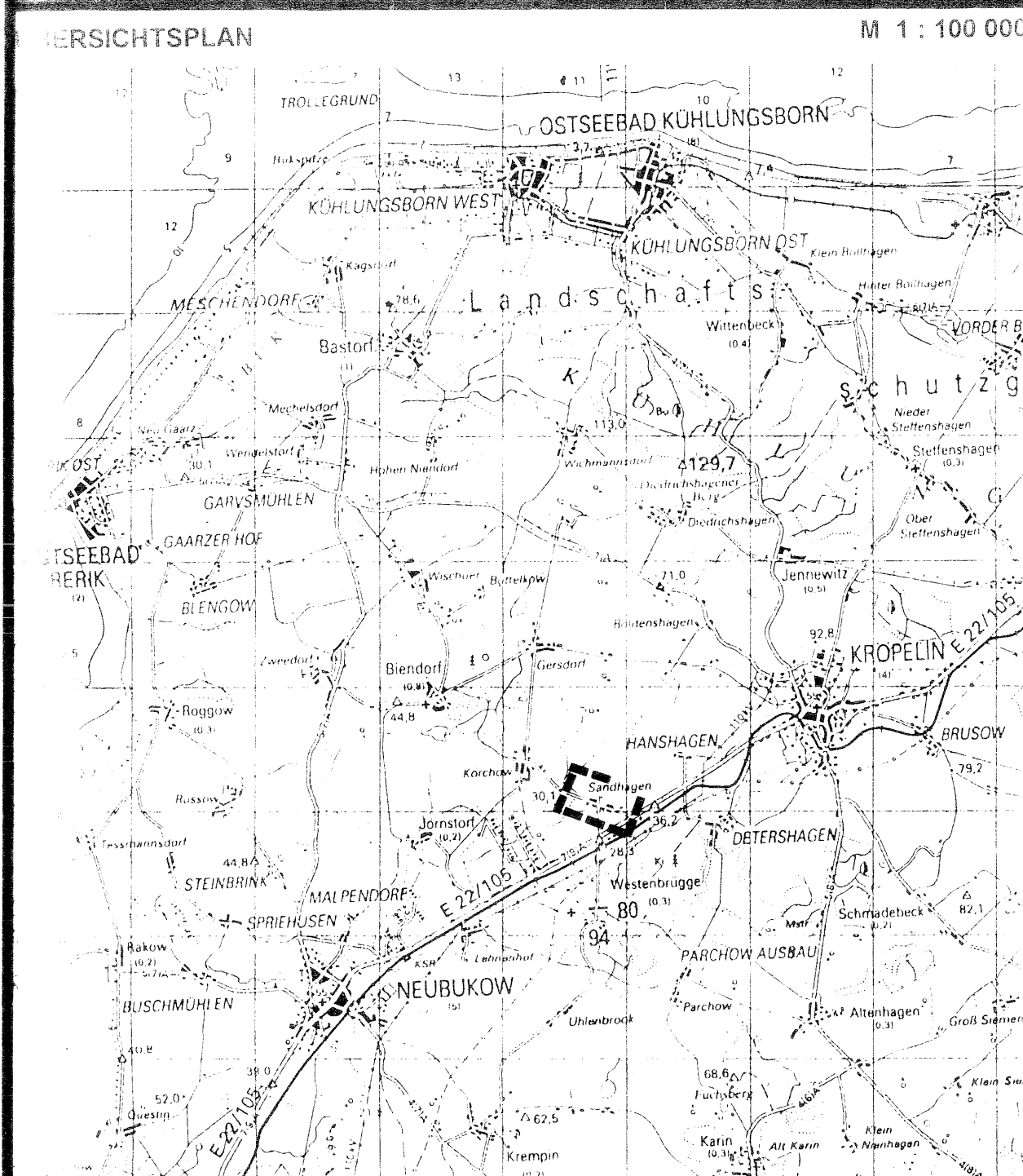


Schultz  
Bürgermeister

Planverfasser  
Bauleitplanung:

APR

Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock  
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Raumordnungen  
Dr.-Ing. Frank Mohr  
Architekt BDA & Stadtplaner SRL 514/15-91/ld  
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Petra Kusserow, Stadtplanerin  
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel. 456888, Fax 4934727



## GEMEINDE BIENDORF

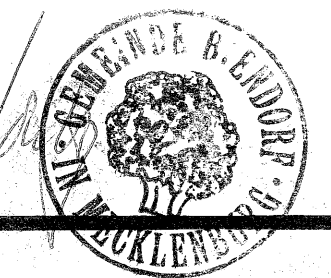
Kreis Bad Doberan  
Land Mecklenburg-Vorpommern

## ABRUNDUNGSSATZUNG

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

## ORTSLAGE SANDHAGEN

Biendorf, 15.03.1995  
gedruckt & beschlussen  
v. 09.11.95



Schultz  
Bürgermeister