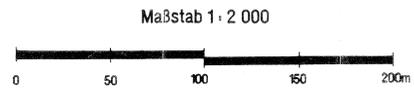
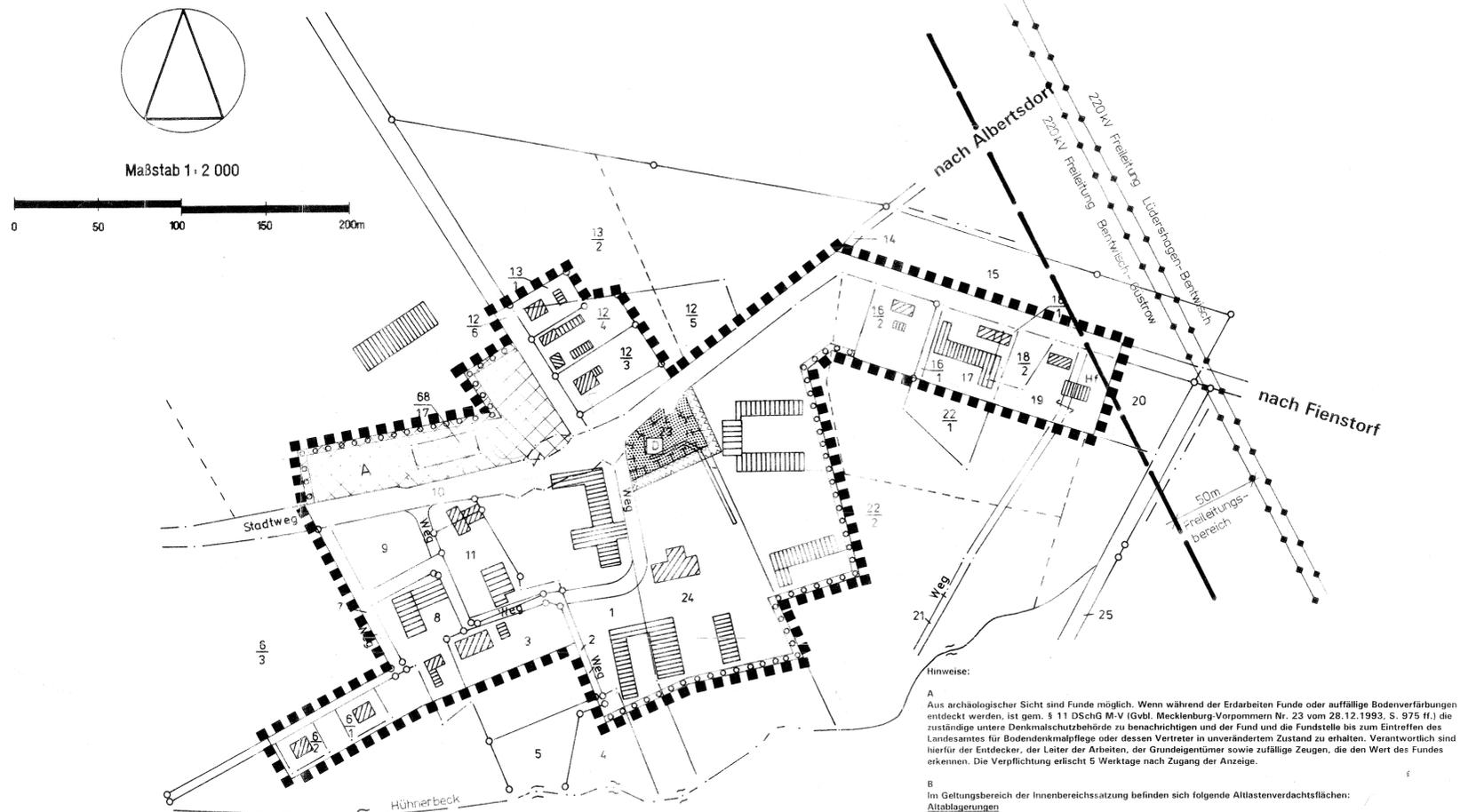


# SATZUNG DER GEMEINDE BENTWISCH

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB sowie § 4 Abs. 2a BauGB- Maßnahmen G

## INNENBEREICHSSATZUNG FÜR DIE ORTSLAGE HARMSTORF



Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock  
 Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen  
 Dr.-Ing. Frank Mohr  
 Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M.V. 514/15-91-aid  
 Bearbeiter: Dipl.-Ing. Reinhard Böhm, Stadtplaner  
 Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 2420821, Fax.: 2420811

### Satzung der Gemeinde Bentwisch für die Ortslage Harmstorf über

- die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
- die Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils 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), geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.05.1997 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan, folgende Satzung für die Ortslage Harmstorf erlassen:

**§ 1**  
Räumlicher Geltungsbereich

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

(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**  
Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist, als Abgrenzung zur offenen Landschaft, eine 3 m breite Hecke aus einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

**§ 3**  
Festsetzungen für die Abrundungsflächen A nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

- Es ist nur eine eingeschossige Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Caragen zulässig.
- Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 38° zulässig.

**§ 4**  
Festsetzungen für die Abrundungsflächen A nach § 8a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG

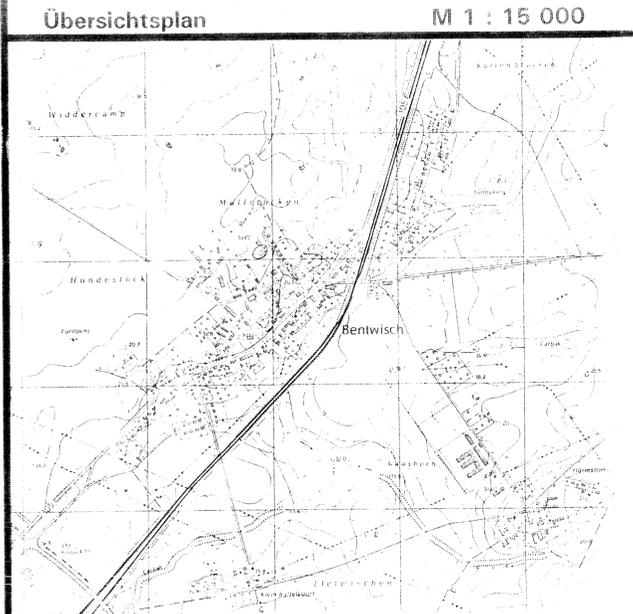
- Als Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Natur und Landschaftshaushalt sind folgende Maßnahmen zu realisieren:
  - Anpflanzen einer 3,0 m breiten Hecke auf den Grundstücken mit der Festsetzung "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern". Es sind Pflanzenarten aus nachfolgender Liste zu verwenden: Sanddorn, Hundsrose, Pfaffenhütchen, Haselnuß, Schlehe und Feldahorn
  - Beräumung und Renaturierung des Dorfteiches auf dem Flurstück 23
- Die Ausgleichsmaßnahmen sind von den Verursachern der Eingriffe im Rahmen der Erschließung der neuen Baugrundstücke vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Nicht angewachsene Gehölze sind zu ersetzen.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abrundungsfläche A (§ 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG)
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
- öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung:**
- Dorfteich
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Gebäudebestand
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummern

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.02.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Bentwisch, 03.06.97  
  
 Albrecht  
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 13.02.1997 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
 Bentwisch, 03.06.97  
  
 Albrecht  
 Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 06.03.1997 bis zum 07.04.1997 während der Dienst- und Öffnungszeiten unter Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 19.02.1997 bis zum 05.03.97 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Bentwisch, 03.06.97  
  
 Albrecht  
 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.05.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Bentwisch, 03.06.97  
  
 Albrecht  
 Bürgermeister
- Die Satzung wurde am 22.05.1997 von der Gemeindevertretung beschlossen.  
 Bentwisch, 03.06.97  
  
 Albrecht  
 Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 17.06.1997, Az. 316/12/100/1503/1005-5/2 mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.  
 Bentwisch, 13.11.1997  
  
 Albrecht  
 Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Landrat des Kreises Bad Doberan am 13.11.1997 mit Verfügung des Landrates (des Kreises Bad Doberan) vom 13.11.1997, Az. 316/12/100/1503/1005-5/2 bestätigt.  
 Bentwisch, (Siegelabdruck)  
  
 Albrecht  
 Bürgermeister
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.  
 Bentwisch, 13.11.1997  
  
 Albrecht  
 Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 17.11.1997 bis zum 02.12.1997 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verjährung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.12.1997 in Kraft getreten.  
 Bentwisch, 11.12.1997  
  
 Albrecht  
 Bürgermeister



### Gemeinde Bentwisch

Landkreis Bad Doberan  
 Land Mecklenburg-Vorpommern

#### Innenbereichssatzung

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB sowie § 4 Abs. 2a BauGB- MaßnahmenG für die Ortslage Harmstorf

Bentwisch, 22.05.97

Albrecht  
 Bürgermeister