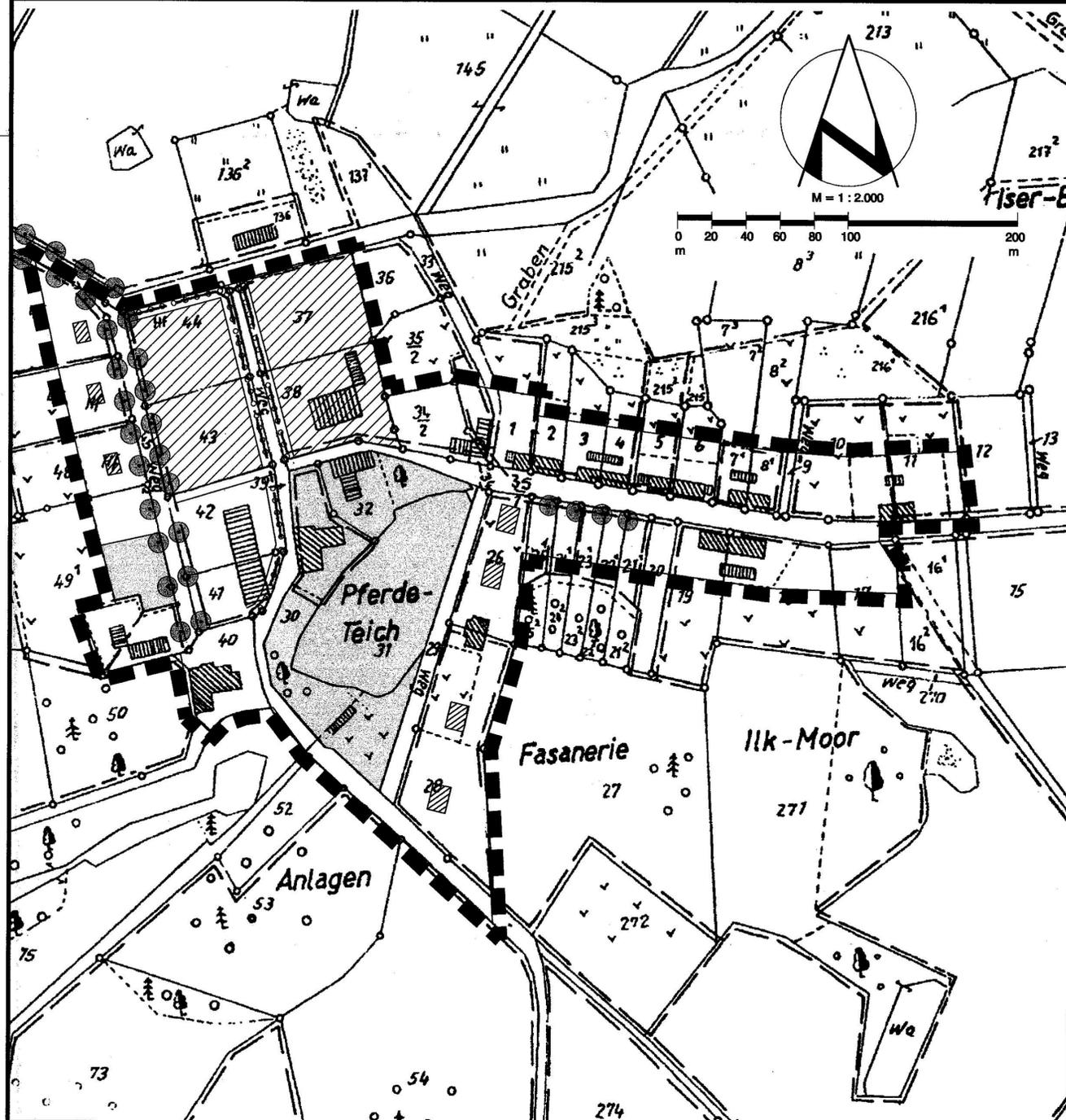


SATZUNG DER GEMEINDE SELPIN

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

INNENBEREICHSSATZUNG FÜR DIE ORTSLAGE WESSELSDORF



SATZUNG DER GEMEINDE SELPIN

für die ORTSLAGE WESSELSDORF
über

- die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 BauGB) sowie
- die Abrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. 16.01.1998 (BGBl. I S.137) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15. 03. 2001 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Wesselsdorf erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegen.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen für die Abrundungsflächen

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

- Es ist nur ein Vollgeschoss zulässig.
- Die maximale Grundflächenzahl beträgt 0,2.

Gemäß § 34 Abs. 4 S. 5 BauGB werden nach § 1a und § 9 Abs. 1a BauGB folgende Festsetzung für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen getroffen:

- Als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt sind in den mit Pflanzgebot ausgewiesenen Flächen standortgerechte kleinkronige Laubbäume gleicher Art (3x verpflanzt, STU 18 - 20cm) zu pflanzen.

Dies ist in Form einer Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen.

- Der Mindestabstand der Bebauung vom Kronen-Trauben-Bereich der Bäume muss 10m betragen. Die Grundstückszufahrten sind außerhalb dieses Bereiches anzulegen.
- Die auf den Flurstücken 20 - 25 vorhandenen Kastanien sind zu erhalten.

Hinweise:

- Die südöstliche Grenze des Geltungsbereiches der Satzung wird durch den vorhandenen Betonweg gebildet.
- Entsprechend Gehölzverordnung ist die Haselnushecke im Bereich der Flurstücke 17 und 18 zu erhalten. Für den zur Gewährleistung der Grundstückerschließung nötigen Eingriff - Rodung eines Busches - ist die Hecke auf der Westseite zu vervollständigen.
- Bei Erdarbeiten können jederzeit „unvermutet“ Bodendenkmale entdeckt werden. In diesem Fall besteht Anzeigepflicht gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 11 (2) DSchG M-V), wovon die Bauleitung in Kenntnis zu setzen ist. Der Fund und die Fundstelle sind fünf Werktage nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das entdeckte Bodendenkmal nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 (1) DSchG M-V).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
-  Abrundungsflächen A
-  Grünflächen
-  Pflanzgebot zum Anpflanzen von Bäumen
-  Erhalt und Ergänzung von Alleebäumen
-  Wasserflächen
-  vorhandene hochbauliche Anlage

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat am 08. 04. 1999 den Entwurf der Innenbereichssatzung mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Selpin, 21. 03. 2001



Bredemeier
Bürgermeister

- Der Entwurf der Satzung sowie der Erläuterungsbericht haben in der Zeit vom 03. 05. 1999 bis zum 07. 06. 1999 und vom 13. 11. 2000 bis zum 13. 12. 2000 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 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 15. 04. 1999 bis zum 20. 05. 1999 und vom 03. 11. 2000 bis zum 18. 11. 2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Selpin, 21. 03. 2001



Bredemeier
Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03. 05. 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Selpin, 21. 03. 2001



Bredemeier
Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20. 12. 1999 und am 15. 03. 2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Selpin, 21. 03. 2001



Bredemeier
Bürgermeister

- Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles und die Einbeziehung von Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) wurde am 15. 03. 2001 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Selpin, 21. 03. 2001



Bredemeier
Bürgermeister

- Die Genehmigung dieser Satzung, wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 04. 04. 2001 Az. 16.01/2001/1305/02/14.06.2001 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Selpin, 14. 04. 2001



Bredemeier
Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserlassenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 21. 03. 2001 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 04. 04. 2001 Az. 16.01/2001/1305/02/14.06.2001 bestätigt.

Selpin, 14. 04. 2001



Bredemeier
Bürgermeister

- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Selpin, 14. 04. 2001



Bredemeier
Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, an 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 14. 04. 2001 bis zum 05. 05. 2001 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 14. 04. 2001 in Kraft getreten.

Selpin, 06. 09. 2001

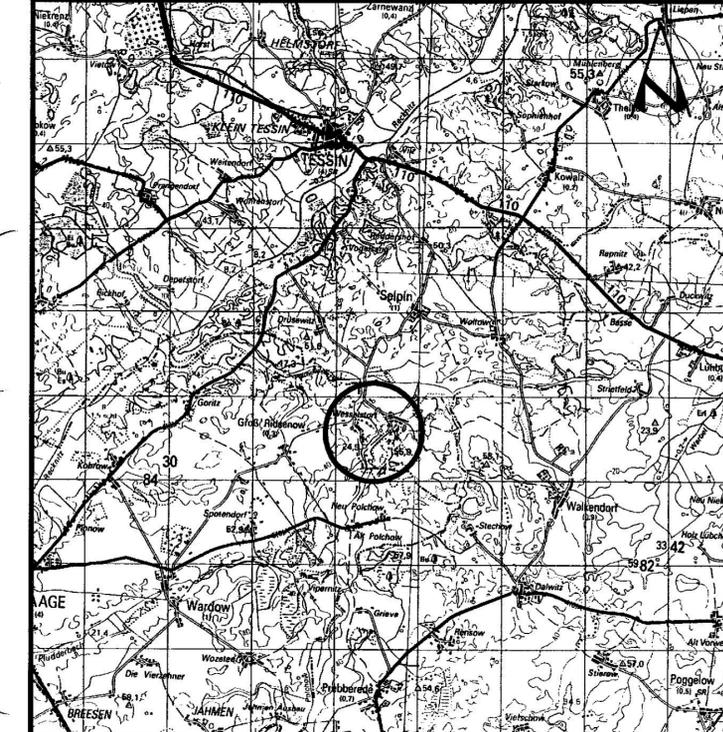


Bredemeier
Bürgermeister

Planverfasser
Bauleitplanung:



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-ald
Bearbeiter: Erika Streubel, Stadtplanerin
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 2420857, Fax.: 2420811



GEMEINDE SELPIN

Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

INNENBEREICHSSATZUNG

für die Ortslage
Wesselsdorf
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Selpin, März 2001



Bredemeier
Bürgermeister