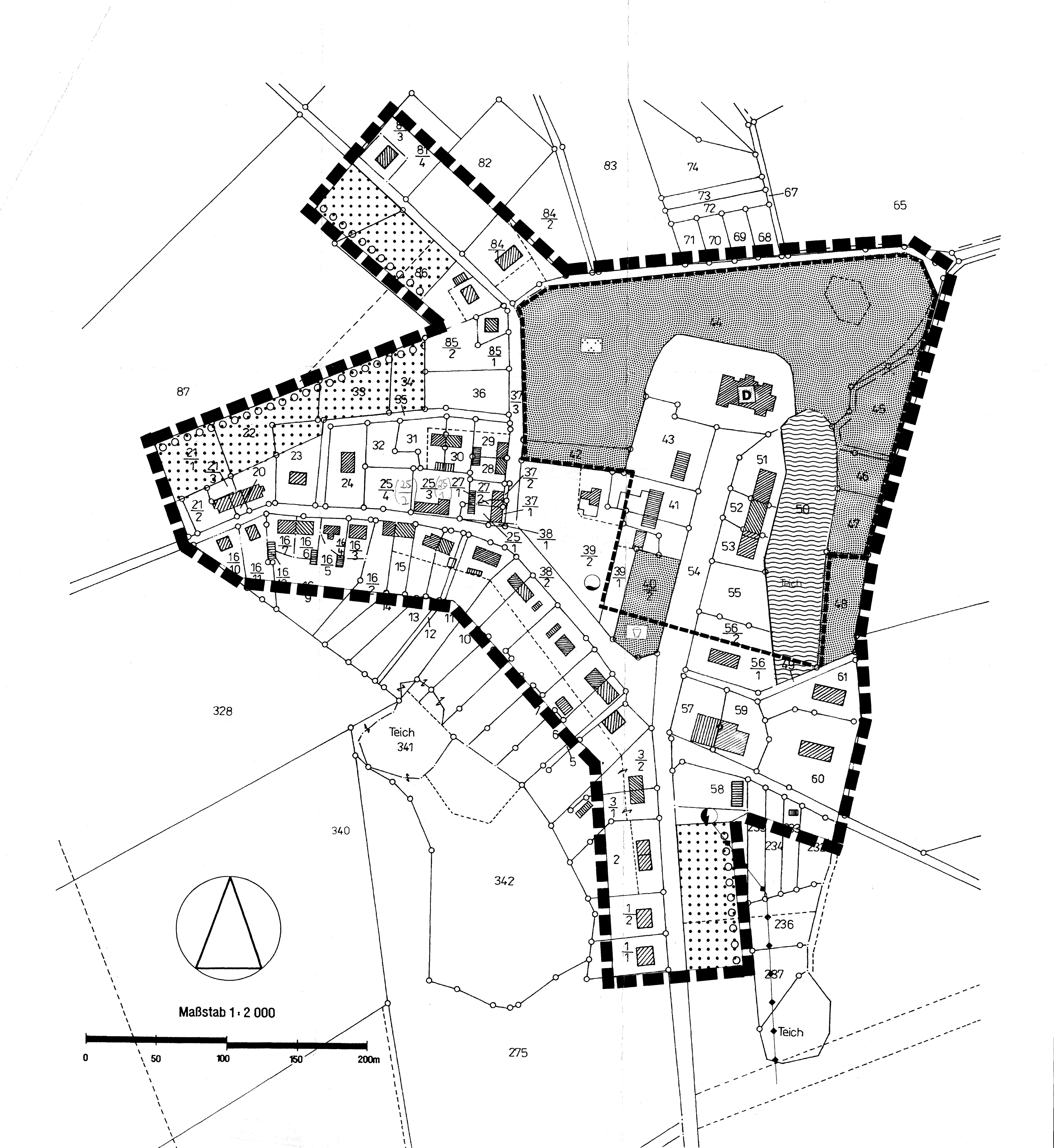
SATZUNG DER GEMEINDE PRISANNEWITZ

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

-INNENBEREICHSSATZUNG- für die Ortslage GROß POTREMS



Kartengrundlage: Flurkarte 1993 und Ortslageplan mit Ergänzungen (unvermessen)

SATZUNG DER GEMEINDE PRISANNEWITZ

für die Ortslage GROSS POTREMS
über

1. die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie

2. die Abrundung des Gebietes unter Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB 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. 2 a 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 10.12.1996 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Groß Potrems 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 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB- Maßnahmengesetz werden folgende Festsetzungen für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB- Maßnahmengesetz (Abrundungsflächen A) getroffen:

1. Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen bei einer maximalen Grundflächenzahl von 0,2 zulässig.
2. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, wobei das II. Vollgeschoß ein ausgebautes Dachgeschoß ist.
3. Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig.

Gemäß § 8a Abs.1 Satz 5 BNatSchG werden folgende Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz (Abrundungsflächen A) getroffen:

4. **Zur besseren Einbindung in die Landschaft und als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt sind auf den Grundstücken entlang den Grundstücksgrenzen zum Ortsrand eine Hecke mit Überhältern in einer Breite von 3 m aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in folgender Pflanzqualität zu pflanzen und zu pflegen: Sträucher 2x verpflanzt, 60-100 cm; Heister 2x verpflanzt, 150-200 cm; mindestens 8%iger Baumanteil.**
   Auf den Flurstücken 21/1, 22, 23, 33 und 34 ist dieses Pflanzgebot des erhöhten Eingriffs als 3-reihige Hecke in 5 m Breite zu realisieren.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Genehmigungsbehörde des Landes Mecklenburg - Vorpommern in Kraft.

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-a/d
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 242080, Fax.: 2420811

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

Abrundungsflächen A
(§ 4 Abs.2a BauGB-Maßnahmengesetz)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
(von Bebauung freizuhaltender Innenbereich)

Parkanlage

Spielplatz

Wasserflächen

oooooo Pflanzgebot für Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

KENNZEICHNUNGEN

Transformatorstandort und oberirdische 20-kV- Leitung

versiegelter Brunnen

Baudenkmal mit Denkmalschutzbereich

HINWEISE

1. Großgehölze sind aufgrund der Gehölzschutzverordnung des Lankreises Bad Doberan geschützt. Gemäß § 4 Abs. 1 des 1. NatG M-V i.V. mit § 18 BNatSchG sind Alleen und einseitige Baumreihen im Satzungsgebiet geschützt. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigung führen, sind verboten. Ausnahmen erteilt die untere Naturschutzbehörde.

2. Bei einer Bebauung sind aus archäologischer Sicht jederzeit während der Bauarbeiten Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle mindestens 5 Werktage bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern (§ 11 Abs.1, 2 u. 3). Gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V trägt der Verursacher des Eingriffs die anfallenden Kosten.

3. Im Bereich der0,4,10 u. 20-kV-Leitungen sind die Sicherheitskorridore zu beachten. Bei Nichteinhaltung der Sicherheitsabstände trägt die Kosten der Baufreimachung der Verursacher.

4. Der Brunnen auf dem Grundstück 39/2 wurde bereits versiegelt und dient nicht mehr der Trinkwasserversorgung. Die Aufhebung der Trinkwasserschutzzonen ist beantragt. Auflagen sind im konkreten Bauantragsverfahren zu konkretisieren.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung ~~vom~~ ……………… Die ortsübliche ~~Bekanntmachung ist durch~~ Aushang vom ……………… ~~bis zum~~ ……………… erfolgt.

Prisannewitz,…………… (Siegel) Müller
Bürgermeister

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

Prisannewitz, 17.12.96 (Siegel) Müller
Bürgermeister

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

Prisannewitz, 17.12.96 (Siegel) Müller
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.12.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Prisannewitz, 17.12.96 (Siegel) Müller
Bürgermeister

5. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG) wurde am 10.12.1996 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Prisannewitz, 17.12.96 (Siegel) Müller
Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 10.01.97 Az: II/61/2/010 13051055-Sa2 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ~~erteilt~~.

Prisannewitz, 11.08.97 (Siegel) Müller
Bürgermeister

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

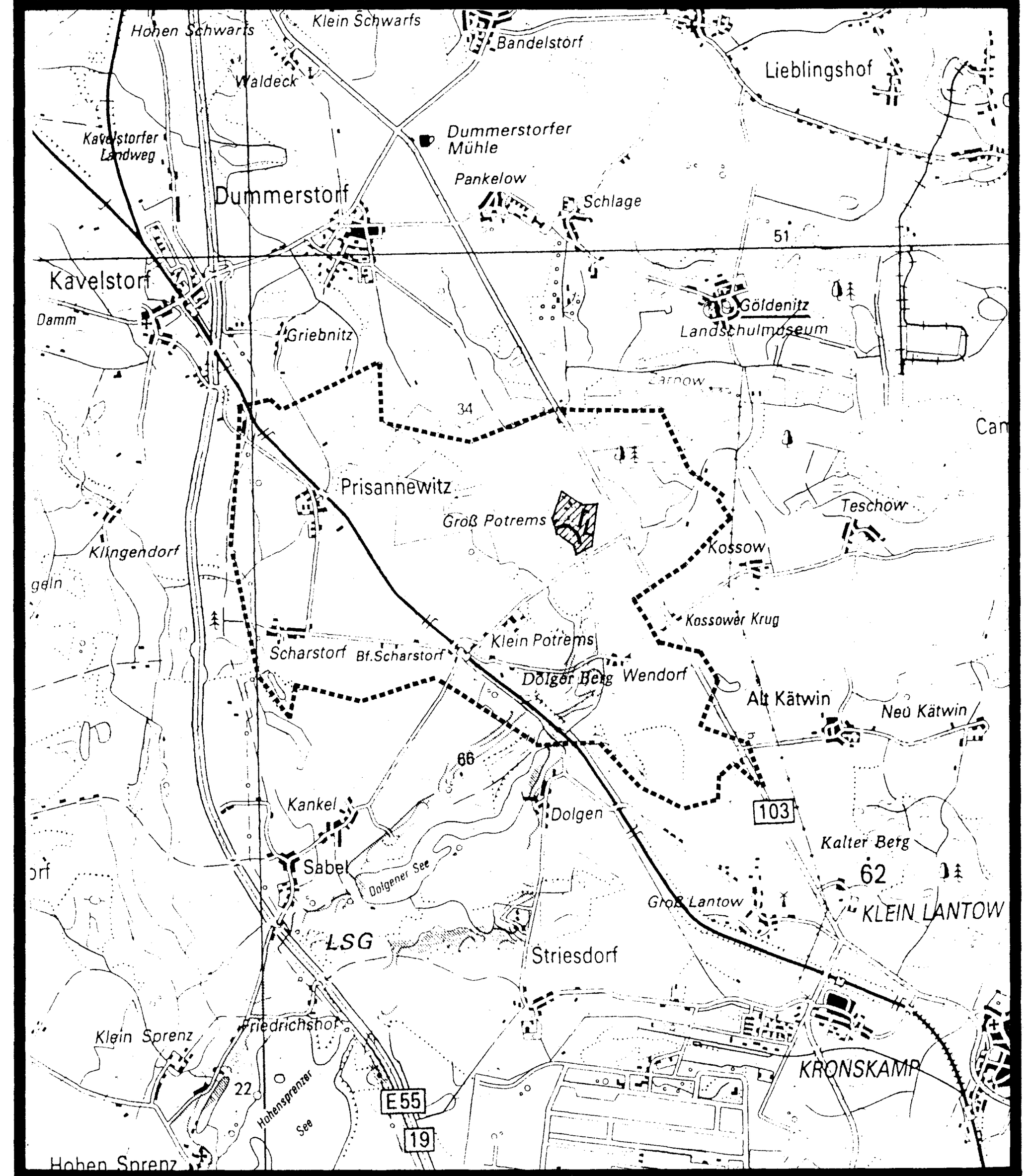
Prisannewitz,…………… (Siegel) Müller
Bürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Prisannewitz, 11.8.97 (Siegel) Müller
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~~ im Amtsblatt ~~bis zum~~ Nr.2/97 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 15.02.97 in Kraft getreten.

Prisannewitz, 20.10.97 (Siegel) Müller
Bürgermeister



GEMEINDE PRISANNEWITZ

Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

INNENBEREICHSATZUNG

für die

ORTSLAGE GROSS POTREMS

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

Prisannewitz, 10.12.1996 Bürgermeister