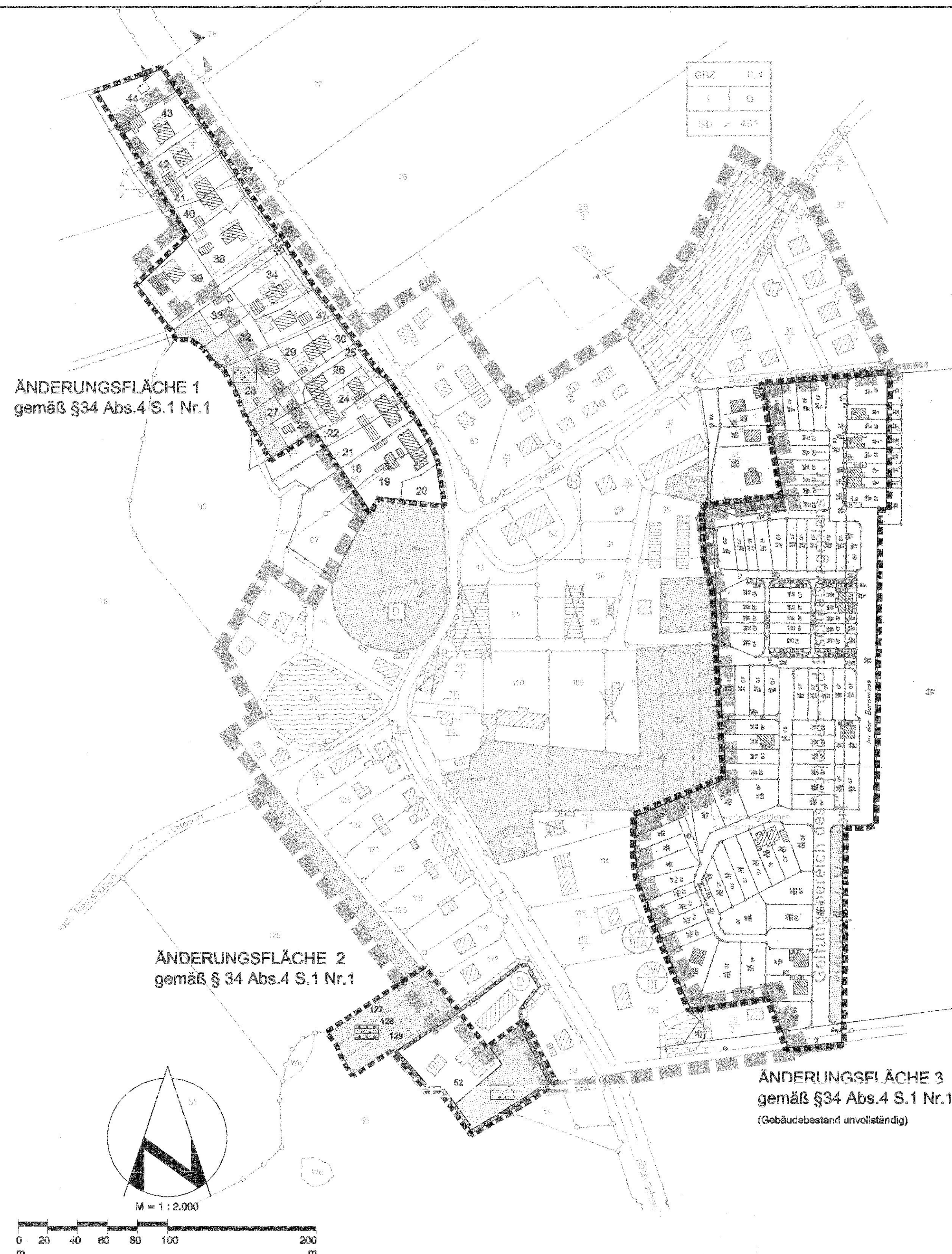


SATZUNG DER GEMEINDE HANSTORF

über die 1. ÄNDERUNG der INNENBEREICHSSATZUNG
für die ORTSLAGE HANSTORF nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 BauGB



VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat am 24.09.02 die Aufstellung der 1. Änderung der Innenbereichssatzung beschlossen.
Hanstorf, 14. April 2003 (Siegel) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 24.09.2002 und 16.12.2002 den Entwurf der Innenbereichssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hanstorf, 14. April 2003 (Siegel) Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.10.2002 bis zum 15.11.2002 während der Dienst- und Öffnungszeiten 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, am 30.09.2002 im Amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Satow ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hanstorf, 14. April 2003 (Siegel) Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung wurde nach der Auslegung geändert. Der 2. Entwurf der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 13.01.2003 bis zum 14.02.2003 während der Dienst- und Öffnungszeiten 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, am 20.12.2003 im Amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Satow ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hanstorf, 14. April 2003 (Siegel) Bürgermeister
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.10.2002 und 09.01.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hanstorf, 14. April 2003 (Siegel) Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.12.2002 und 14.04.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hanstorf, 14. April 2003 (Siegel) Bürgermeister
- Die 1. Änderung der Satzung über den bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) wurde am 14.04.2003 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Hanstorf, 20. Juni 2003 (Siegel) Bürgermeister
- Die Satzung wurde angezeigt. Mit Erlaß des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 05.06.2003, Aktenzeichen II/61/2/010 13051026Sa - 4 - 1.A wurde erklärt, daß redaktionellen Mängel vorliegen.
Hanstorf, 20. Juni 2003 (Siegel) Bürgermeister
- Der redaktionelle Mangel wurde behoben.
Hanstorf, 20. Juni 2003 (Siegel) Bürgermeister
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Hanstorf, 20. Juni 2003 (Siegel) Bürgermeister
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 20.06.2003 im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Satow ortsüblich bekannt gemacht 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 20.06.2003 in Kraft getreten.
Hanstorf, 14.04.03 (Siegel) Bürgermeister

1. ÄNDERUNG der SATZUNG DER GEMEINDE HANSTORF für die ORTSLAGE HANSTORF über

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

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.04.2003 folgende Satzung über die 1. Änderung der Innenbereichssatzung für die Ortslage Hanstorf erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- Die 1. Änderung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der nebenstehenden Karte gekennzeichneten Geltungsbereiche liegt.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

HINWEISE:

- Die Bebauung in dem Bereich des denkmalgeschützten Ensembles unterliegt den besonderen Anforderungen des Denkmalschutzes.
- Nach § 81 Abs. 1 und 2 Landeswassergesetz M-V dürfen in einer Breite von 7 Metern landseitig der Böschungsoberkante keine baulichen und sonstigen Anlagen errichtet werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung

KENNZEICHNUNGEN



Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung



Grünfläche

Gartenfläche



Festwiese



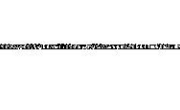
Ensemble, das dem Denkmalschutz unterliegt



verrohrtes Gewässer 2.Ordnung LfV 17-2/6



Änderungen der Flurkarte im Bereich der 1. Änderung seit der Aufstellung der rechtskräftigen Satzung durch das Bodenordnungsverfahren



Korrektur der Ortsdurchfahrtsgrenze

GEMEINDE HANSTORF

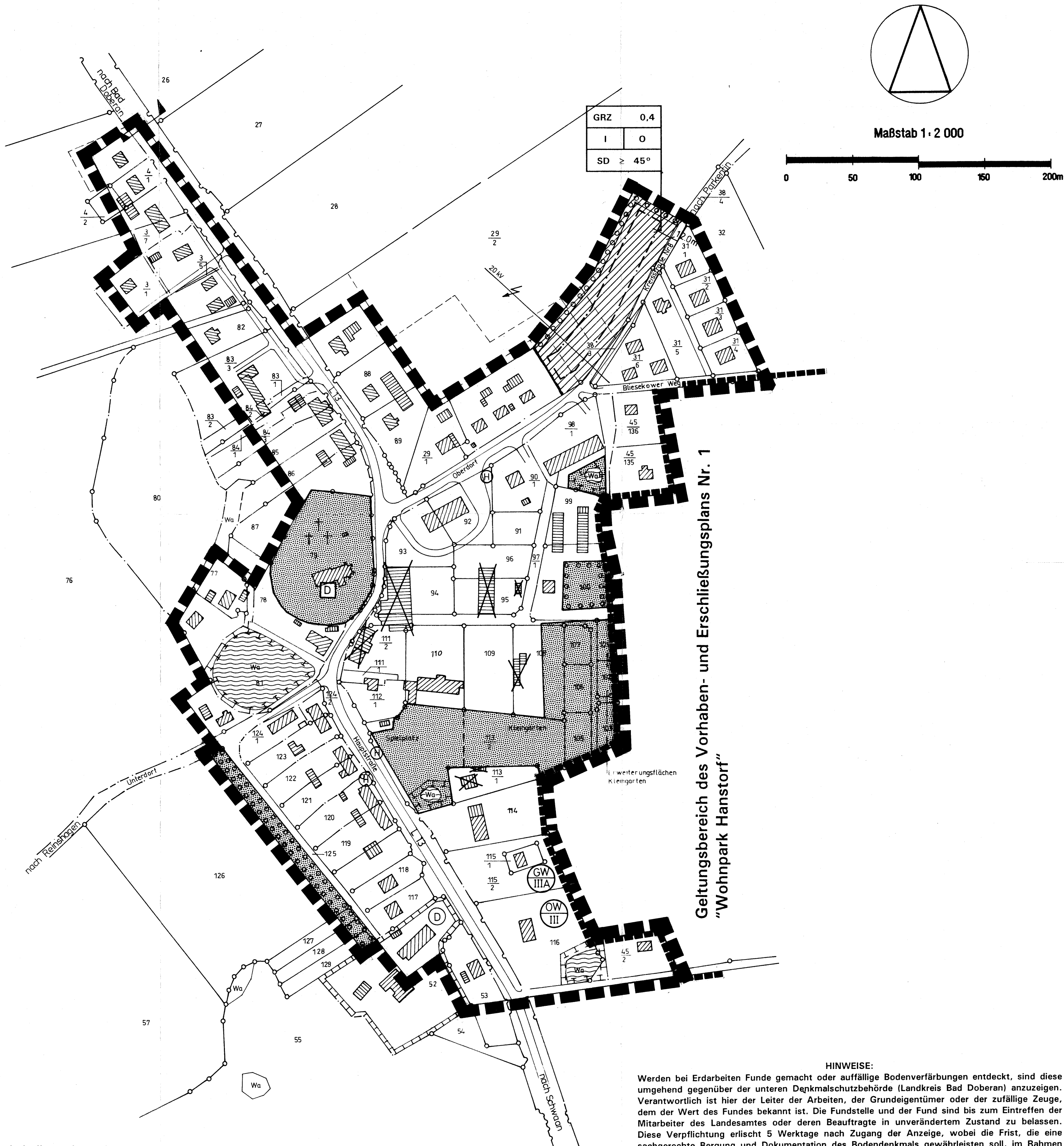
Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

1. ÄNDERUNG der INNENBEREICHSSATZUNG für die ORTSLAGE HANSTORF nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Hanstorf, 14.04.2003

Kühn
Bürgermeister

INNENBEREICHSSATZUNG
DER GEMEINDE HANSTORF
FÜR DEN ORTSTEIL HANSTORF



Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1
'Wohnpark Hanstorf'

HINWEISE:
Werden bei Erdarbeiten Funde gemacht oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, sind diese umgehend gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Bad Doberan) anzuzeigen.
Verantwortlich ist hier der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer oder der zufällige Zeuge, dem der Wert des Fundes bekannt ist.
Da das gesamte Gebiet der Innenbereichssatzung in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserversorgung Gorow und der Trinkwasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes 'Warnow' liegt, sind die Verbote und Nutzungsbeschränkungen, die in der TGL 43 850/02 vom April 1989 und in der Schutzzoneordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow vom 27.03.1980 sowie im DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt W 101 vom Februar 1975 festgeschrieben sind, zu berücksichtigen.

Planverfasser:
Bauleitplanung:
Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächenutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-ald
Bearbeiter: Ursula Schmidt, Stadtplanerin
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 2420834, Fax.: 2420811

SATZUNG

der Gemeinde Hanstorf für den Ortsteil Hanstorf
über

- 1. die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie
2. die Abrundung dieses Gebiets unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen-gesetz)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs (BauGBÄndG) vom 30. Juli 1996 (BGBl. I Nr. 40, S. 1189) und des § 4 Abs. 2a des BauGB - Maßnahmen-gesetzes vom 23. April 1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbauland-gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 03.08.1998... und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für den Ortsteil Hanstorf erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil 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 nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen-gesetz einbezogenen Abrundungsflächen

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB werden folgende Festsetzungen für eine künftige bauliche Nutzung der Abrundungsflächen getroffen:

- (1) Zulässig sind ausschließlich Wohngebäude mit den gemäß § 12 BauNVO zulässigen Stellplätzen / Garagen und den nach § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(2) Als Höchstmaß für die Grundflächenzahl gilt: GRZ 0,4. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(3) Zulässig ist eine einzelne Bebauung entlang der Straße.
(4) Hauptgebäude sind mit der Firstrichtung parallel oder rechtwinklig zur Straße anzuordnen.
(5) Für die Dächer der Hauptgebäude wird eine Dachneigung größer - gleich 45 Grad festgesetzt. Sie sind mit Dachziegeln / Dachpfannen in den Farben rot bis braun oder anthrazit bis grafit zu decken.
(6) Für die Fassaden sind Kunststoffverkleidungen und reflektierende bzw. grelle Farbgebungen nicht zulässig.

Gemäß § 8a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG werden folgende Festsetzungen getroffen:

- (7) Zur besseren Einbindung in die Landschaft und als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt gemäß § 8a BNatSchG sind zum freien Landschaftsraum aus heimischen Gehölzen Wildhecken in mindestens 5,00 m Breite in 5-reihiger Ausführung mit Pflanzabständen in der Reihe von 1,20 m - 1,50 m zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind folgende Bäume und Sträucher zu verwenden: Stiel-Eiche, Wild-Kirsche, Wild-Apfel, Feld-Ahorn, Weiß-Dorn, Hunds-Rose, Heckenrose, Weinrose, Filzrose und Schlehe. Je Baugrundstück ist mindestens 1 Obst- oder Laubbäum zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
(8) Die neu gepflanzte einseitige Baumreihe entlang der Kreisstraße Nr. 8 ist zu schützen.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan in Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Table with 3 columns: Planzeichen, Erläuterung, Rechtsgrundlage. It lists various symbols used in the map and their corresponding legal references, such as 'Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung' and 'Abrundungsflächen'.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.06.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02.06.1997 bis zum 01.07.1997 erfolgt.
2. Die berührten Träger öffentlicher Belange (Sachverständigen vom 02. 09. 1997 und 10. 03. 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 09. 02. 1998 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 09. 02. 1998 bis zum 04. 05. 1998 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich zur Auslegung. Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom 10. 03. 1998 bis zum 04. 05. 1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
5. Die Gemeindevertretung hat die in den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise am 09. 02. 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebiets nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB wurde am 03. 08. 1998 von der Gemeindevertretung beschlossen.
7. Die Genehmigung dieser Satzung wurde am 03. 08. 1998 durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan vom 02.11.1998, Az.: II/61/2/010 1998, bestätigt.
8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan vom 03. 08. 1998, Az.: II/61/2/010 1998, bestätigt.

Hanstorf, 11. 08. 1998 (Siegelabdruck) Kühn Bürgermeister
Hanstorf, 11. 08. 1998 (Siegelabdruck) Kühn Bürgermeister
Hanstorf, 30.11. 1998 (Siegelabdruck) Kühn Bürgermeister
Hanstorf, 30.11. 1998 (Siegelabdruck) Kühn Bürgermeister
Hanstorf, 30.11. 1998 (Siegelabdruck) Kühn Bürgermeister

Erläuterung zur Innenbereichssatzung der Gemeinde Hanstorf für den Ortsteil Hanstorf
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen-gesetz

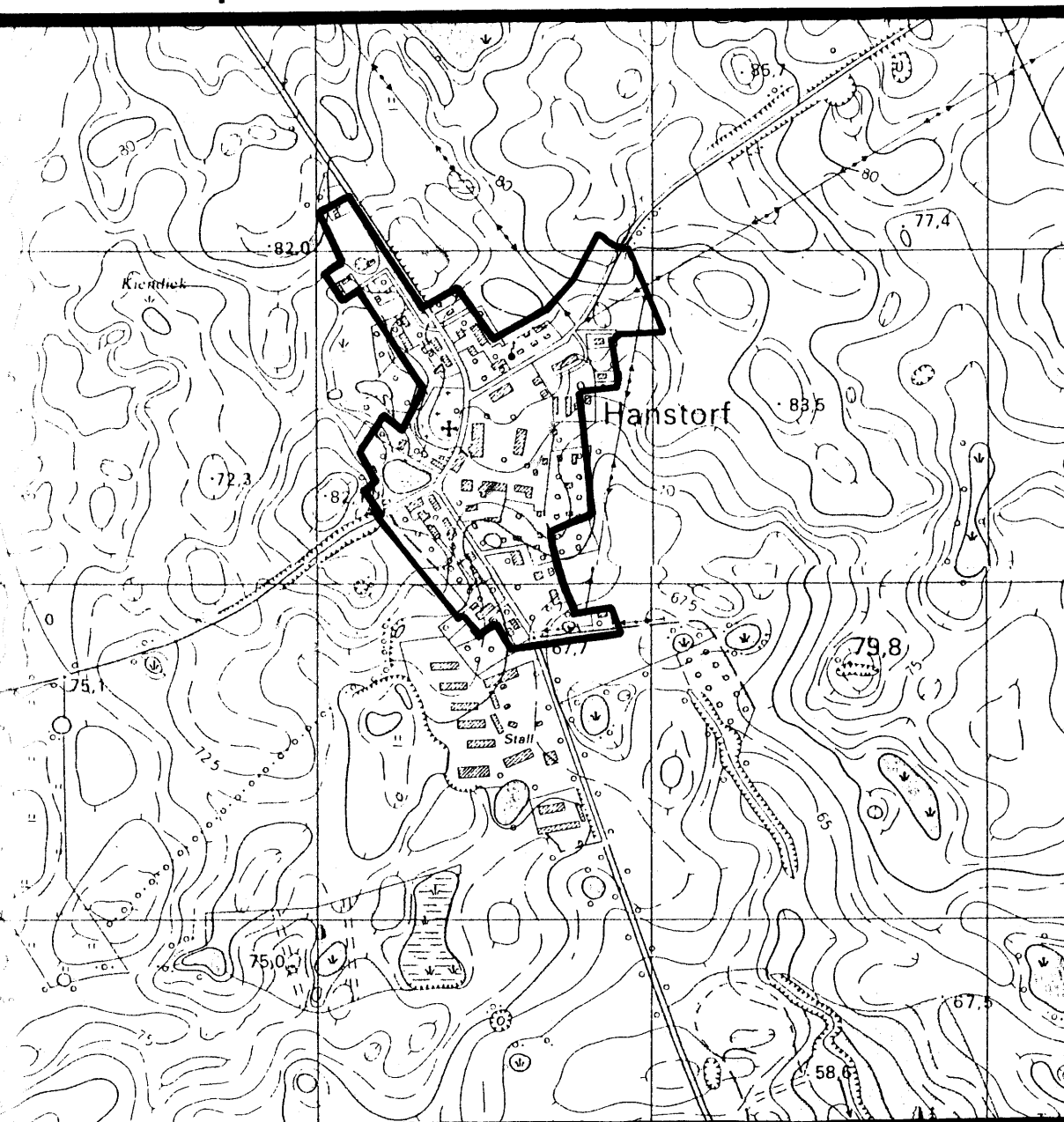
INHALT UND ZIEL DER SATZUNG

Mit dieser Satzung werden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hanstorf gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit der Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB bzw. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen-gesetz festgelegt.
Im Geltungsbereich der Satzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB bzw. - was die bauliche Nutzung der in der Planzeichnung ausdrücklich gekennzeichneten nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen-gesetz einbezogenen Außenbereichsgrundstücke betrifft - nach § 2 Abs. 1 bis 3 dieser Satzung geregelt.
Die Satzung soll sowohl der Gemeindevertretung als auch der unteren Bauaufsichtsbehörde als Entscheidungshilfe bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben im Ortsteil Hanstorf bzw. der Prüfung der entsprechenden Bauanträge dienen und damit eine Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteils darstellen.

CHARAKTERISIERUNG DES INNENBEREICHS

Hanstorf liegt an der Landesstraße Nr. 13 von Bad Doberan nach Schwaan. Die Kreisstraße Nr. 8 führt nach Parkentin, eine Gemeindestraße nach Reinschagen. Die Entfernung zum ländlichen Zentralort Satow beträgt ca. 10 km. Hanstorf hat sich in den letzten Jahren durch den Bau von Eigenheimen wesentlich vergrößert. Im Hinblick auf die verkehrsgünstige Lage soll sich der Wohnungsbau weiterentwickeln, ohne daß eine nichtstörende gewerbliche Nutzung ausgeschlossen wird.
Im Zentrum der Ortslage bestehen derzeit erhebliche städtebauliche Mißstände, die weitgehend auf den Zustand der zum ehemaligen Gutshaus gehörenden Nebengebäude, der ca. 1960 errichteten Baracke bzw. der dazu gehörenden Freiflächen beruhen. Die Nebengebäude stehen leer bzw. befinden sich in keiner sinnvollen Nutzung und sind dem weiteren Verfall preisgegeben. Hier ist ein Abriss unumgänglich. Mit den Absichten zur Rekonstruktion bzw. Umnutzung des ehemaligen Gutshauses, dem Vorhaben ergänzender Bebauung und der Schaffung von günstigeren Straßen- und Fußwegeverbindungen mit Einbeziehung der neu entstandenen Wohnsiedlung am östlichen Ortsrand von Hanstorf wird eine städtebaulich gestalterische Aufwertung des Zentrums des Dorfes erreicht.
Die Ortslage ist stark durch natürliche Bedingungen (Wasserflächen, Großgrün) geprägt, die zu erhalten und zu entwickeln sind. Die vorhandenen Grünflächen werden neu gestaltet und z.T. ergänzt; Der Spielplatz wird umgestaltet; die Kleingartenanlage bis zur Grenze des Wohnparkes erweitert; die Ödlandfläche südlich des Garagenkomplexes wird bepflanzt und am südwestlichen Ortsrand ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern umgrenzt, die der besseren Einbindung in die Landschaft und als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt gemäß § 8a BNatSchG dient.

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Gemarkung Hanstorf
Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

Innenbereichssatzung
für den Ortsteil Hanstorf

Hanstorf, 11. 08. 1998 Kühn Bürgermeister