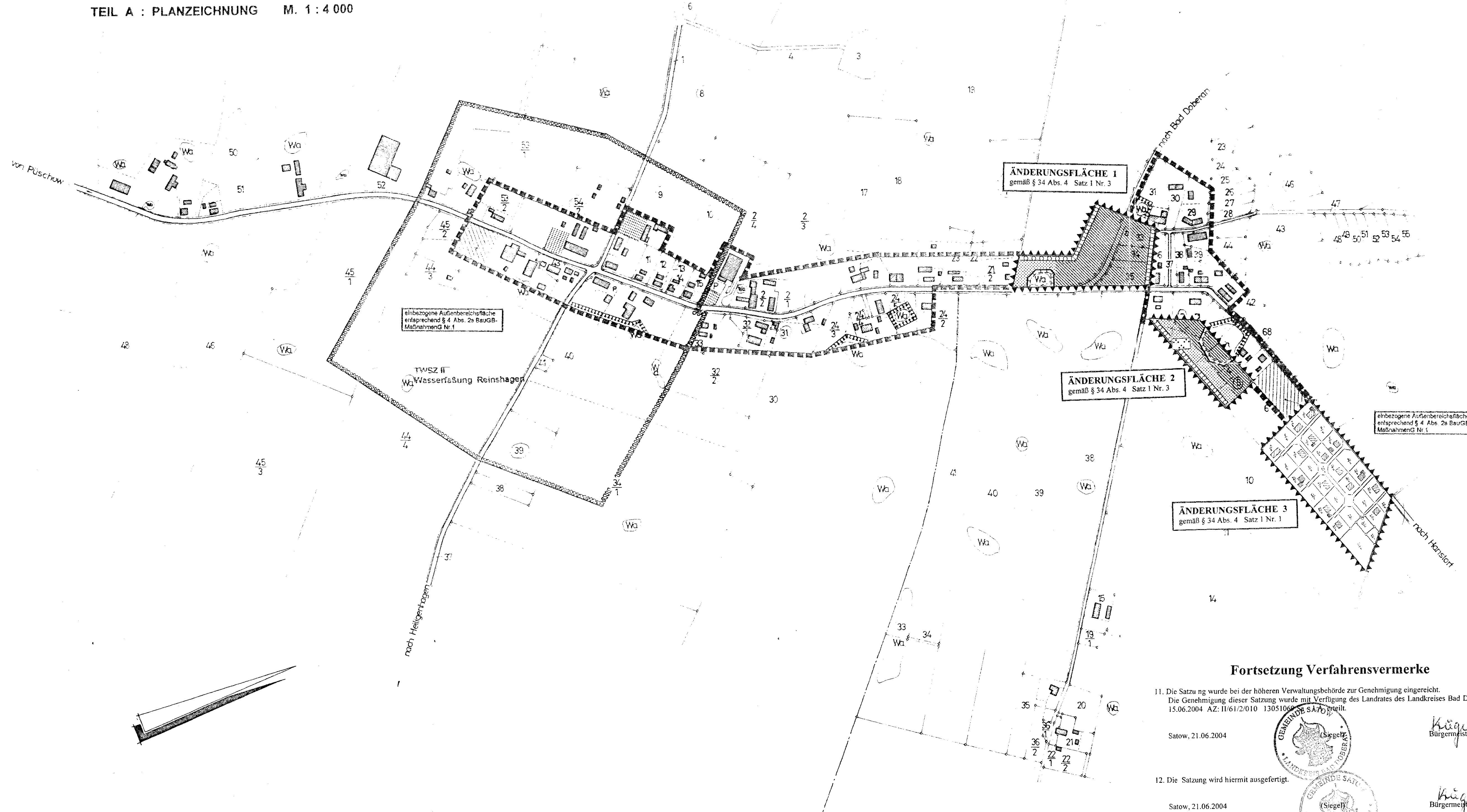


SATZUNG DER GEMEINDE SATOW

für den Ortsteil Reinshagen

über die 1. ÄNDERUNG der INNENBEREICHSSATZUNG für die ORTSLAGE REINSHAGEN nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1 : 4 000



Nachrichtliche Übernahme

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg - Vorpommern Nr. 23 vom 26.12.1993, S. 975 ff.) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

Das gesamte Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III Satow

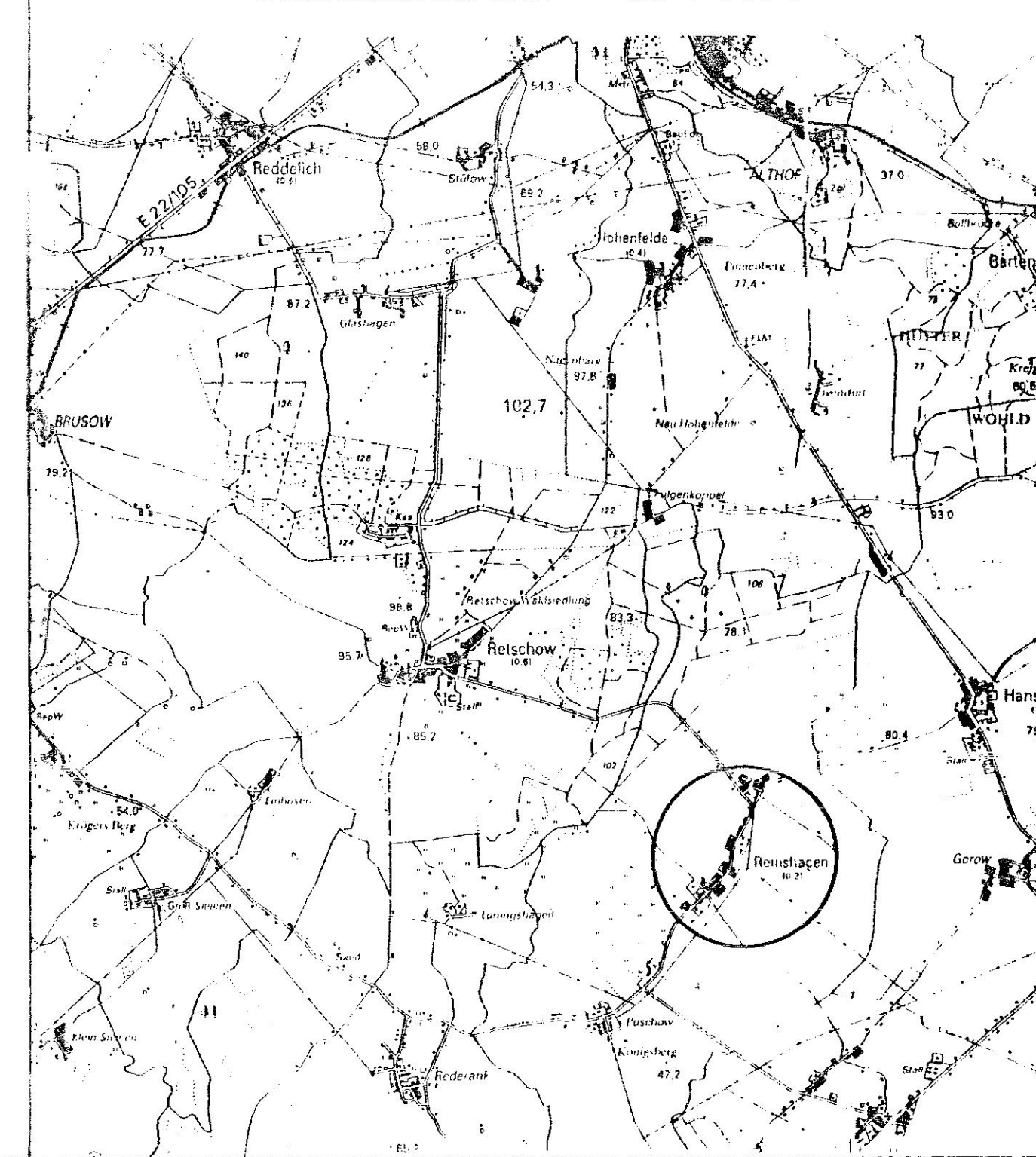
Fortsetzung Verfahrensvermerke

- Die Satzung wurde bei der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung eingereicht. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Döberan vom 15.06.2004 AZ: 11/61/2/010 130510006 SATOW erteilt.
Satow, 21.06.2004
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Satow, 21.06.2004
- Die Erstellung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 30.06.2004 im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde 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 01.07.2004 in Kraft getreten.
Satow, 02.07.2004

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung Reinshagen hat am 10.04.2003 die Aufstellung der Satzung zur 1. Änderung der Innenbereichssatzung Reinshagen beschlossen.
Satow, 27.02.2004
- Die Gemeindevertretung hat am 26.04.2003 den Entwurf der Satzung zur 1. Änderung der Innenbereichssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Satow, 27.02.2004
- Der Entwurf der Satzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.07.2003 bis zum 11.08.2003 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.06.2003 im Amtlichen Mitteilungsblatt für das Amt Satow ortsüblich bekannt gemacht worden.
Satow, 27.02.2004
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Satow, 27.02.2004
- Die Gemeinde Satow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 30.07.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Satow, 27.02.2004
- Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurde der Entwurf geändert. Die Gemeinde Satow hat am 30.07.2003 den 2. Entwurf der Satzung zur 1. Änderung der Innenbereichssatzung mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.
Satow, 27.02.2004
- Der 2. Entwurf der Satzung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.01.04 bis zum 13.02.2004 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.12.2003 im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Satow ortsüblich bekannt gemacht worden.
Satow, 27.02.2004
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.11.2003 zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
Satow, 27.02.2004
- Die Gemeinde Satow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 27.05.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Satow, 08.06.2004
- Die Satzung zur 1. Änderung der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) wurde am 27.05.2004 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Satow, 08.06.2004

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 50 000



Satzung zur 1. Änderung der Satzung für die Ortslage Reinshagen über

- die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
 - die Festlegung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
- Innenbereichssatzung -

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches 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 2004 (BGBl. I S. 1950), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Satow vom 26.02.2004 folgende Satzung über die 1. Änderung der Innenbereichssatzung für die Ortslage Reinshagen 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.
- #### § 2 Festsetzungen für die Änderungsbereiche
- Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf der Änderungsbereichsfläche getroffen:
- Zusätzlich zu den Grundstücken sind innerhalb des Kronen- und Straßenschnitts der Alleenbäume anzurorden.
 - Als Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaftsbauhalt ist an der westlichen Seite der Änderungsbereichsfläche und an den Flurstücken 33, 34 und 35 eine mindestens drei Meter breite Hecke mit Überhältern in einer Breite von 5 Metern aus heimischen, standortgerechten Laubbäumen in folgender Qualität zu pflanzen und zu pflegen: Strauch 2x verpflanzt, 60-100 cm; Heister 2x verpflanzt, 150-200 cm.
- #### § 3 Festsetzungen für die Änderungsbereichsfläche
- Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf der Änderungsbereichsfläche getroffen:
- Als Ausgleichsfläche für Eingriffe in Natur und Landschaftsbauhalt ist an der südlichen Seite der Änderungsbereichsfläche eine mindestens drei Meter breite Hecke mit Überhältern in einer Breite von 5 Metern aus heimischen, standortgerechten Laubbäumen in folgender Qualität zu pflanzen und zu pflegen: Strauch 2x verpflanzt, 60-100 cm; Heister 2x verpflanzt, 150-200 cm.

HINWEIS: Auf dem Flurstück 35 (Änderungsfläche 1) befindet sich ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt werden kann. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG für die Satzung zur 1. Änderung

- #### FESTSETZUNGEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung zur 1. Änderung
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Fläche zum Anpflanzen von Hecken in Mindestbreite von 5 m
 - Grünfläche
- #### Kennzeichnungen
- Gartenfläche

PLANZEICHENERKLÄRUNG der rechtskräftigen Satzung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Innenbereich)
- vorr. hochbauliche Anlagen (Wohngebäude, gesell. Einrichtungen)
- vorr. hochbauliche Anlagen (Wirtschaftsgebäude)
- öffentliche und private Grünflächen mit zu erhaltender und zu ergänzender Bepflanzung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Grenze Trinkwasserschutzzone
- Flurstücksgrenzen / Flurstücksnummern

GEMEINDE SATOW

Kreis Bad Döberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

SATZUNG

zur
1. Änderung der
Satzung über die Festlegung und Abrundung der im
Zusammenhang bebauten Ortsteile
für die ORTSLAGE REINSHAGEN
- Innenbereichssatzung -

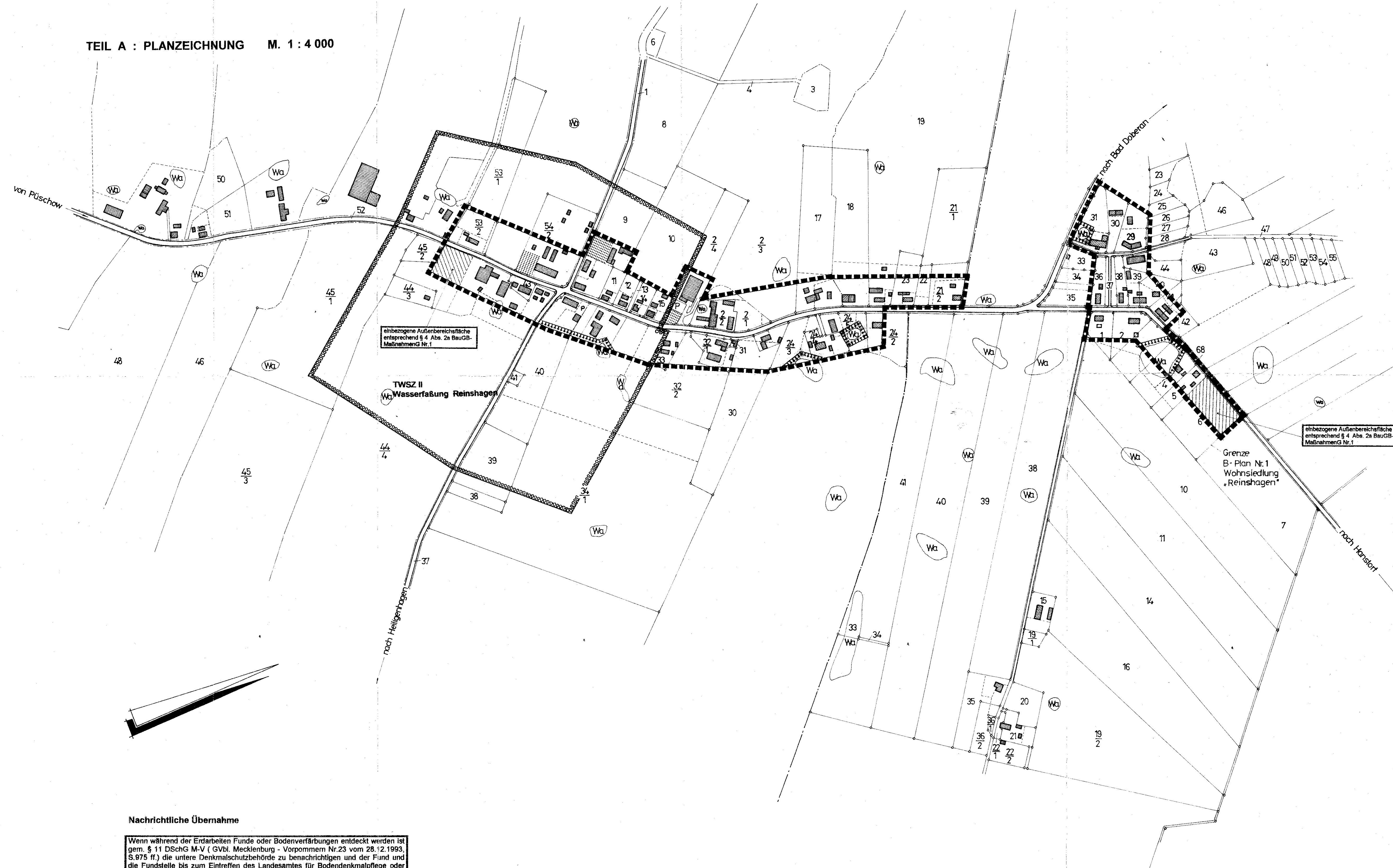
Satow, 21.06.2004

Bürgermeisterin

SATZUNG

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE: GEMEINDE REINSHAGEN, ORTSTEIL " REINSHAGEN "

TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1 : 4 000



Nachrichtliche Übernahme

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 11 DSchG-M-V (GVB, Mecklenburg - Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

Das gesamte Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III Satow

TEIL B : TEXT

SATZUNG

DER GEMEINDE REINSHAGEN FÜR DIE ORTSLAGE
" REINSHAGEN "

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

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz am 23.11.1994, IV m. § 4 Abs. 2a des Maßnahmenetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 523) und des § 86 Abs. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO-M-V) vom 28.04.1994, wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Reinshagen und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Döberlen folgende Satzung für die Ortslage Reinshagen erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Festsetzungen zur Bebauung

- Die in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen nach § 4, Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG dienen ausschließlich dem Wohnungsbau.
- Als Wohnbebauung sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- Die Firsthöhe der neu zu errichtenden Wohngebäude wird auf maximal 9,00 m begrenzt.
- Im gesamten Plangebiet sind für neu zu errichtende Wohngebäude keine Flachdächer zulässig, ausgenommen sind Carports, Nebengebäude und Garagen. Für die Dachneigung werden als Mindestmaß 38° und als Höchstmaß 45° festgesetzt.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (gem. § 8a BNatSchG)

- Vorhandene Sträucher und Bäume sind zu erhalten und zu pflegen, und wenn erforderlich, zu ersetzen.
- Auf an gem. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Grundstücken, ist an der Grenze zur offenen Landschaft, eine gruppenweise Bepflanzung mit einheimischen, standort- versierten Bäumen und Sträuchern auf 3 m Breite mit Krautausentwicklung vorzunehmen. Es sind Sträucher in einer Pflanzbreite von 1 Stück/m² und Bäume in Abständen von 10 - 15 m zu pflanzen. Anforderungen Sträucher: 2-2 verpflanzt, Höhe 80 - 100 cm, Anforderungen Bäume: 3-3 verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm.

Auf jedem Grundstück, auf dem keine Heckenpflanzung vorgesehen ist, sind auf mindestens 10 % der Grundstücksfläche einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen. Der Bestand kann dabei berücksichtigt werden.

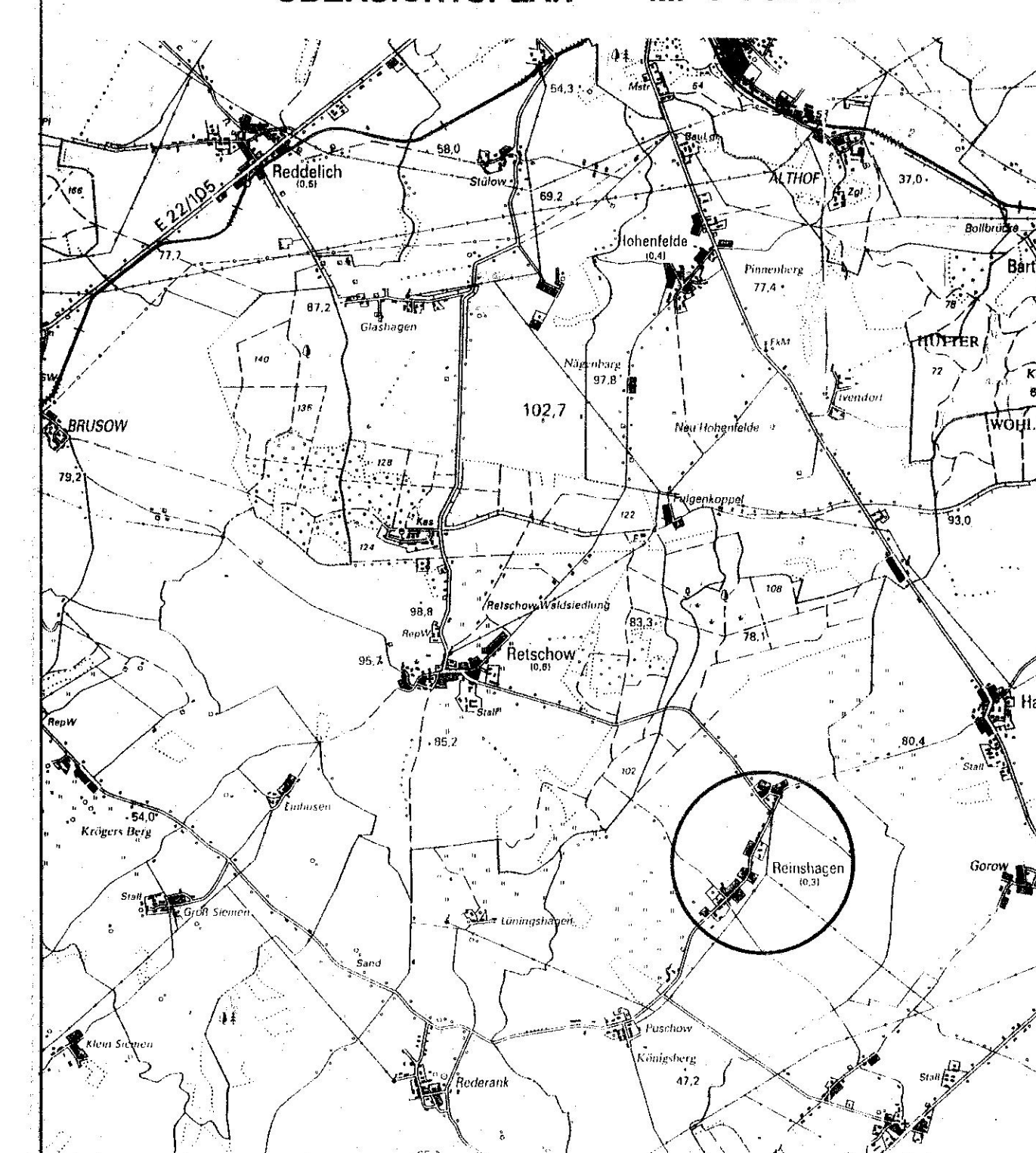
Die Pflanzgebote der textlichen Festsetzungen sind vom Grundstückseigentümer durchzuführen. Diese Maßnahmen sind spätestens in der auf die Baumaßnahme folgende Pflanzperiode durchzuführen.

Für alle Neuanpflanzungen ist eine dreijährige Gewährleistungspflege zu übernehmen.

§ 4 Inkrafttreten

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

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 50 000



VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 25.3.96 bis zum 30.4.96 öffentlich ausgelegen.

Reinshagen, den 16.7.1996



Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 7.2.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

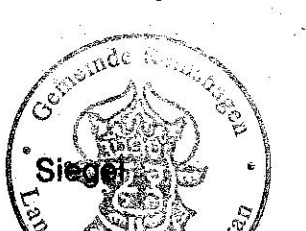
Reinshagen, den 16.7.1996



Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, am 9.5.1996 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils am 15.7.96 als Satzung beschlossen.

Reinshagen, den 16.7.1996



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 erhalten kann, sind in der Zeit vom 27.7.96 - 22.12.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Reinshagen, den 03.02.97



Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Innenbereich)
- ▨ vorh. hochbauliche Anlagen (Wohngebäude, gesell. Einrichtungen)
- ▩ vorh. hochbauliche Anlagen (Wirtschaftsgebäude)
- ▤ öffentliche und private Grünflächen mit zu erhaltender und zu ergänzender Bepflanzung
- ▦ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- ▧ Grenze Trinkwasserschutzzone
- 49 Flurstücksgrenzen / Flurstücksnummern

REINSHAGEN

GEMEINDE REINSHAGEN

Landkreis Bad Döberlen / Mecklenburg - Vorpommern

SATZUNG

(INNENBEREICHSSATZUNG)

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG
DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE



Bürgermeister