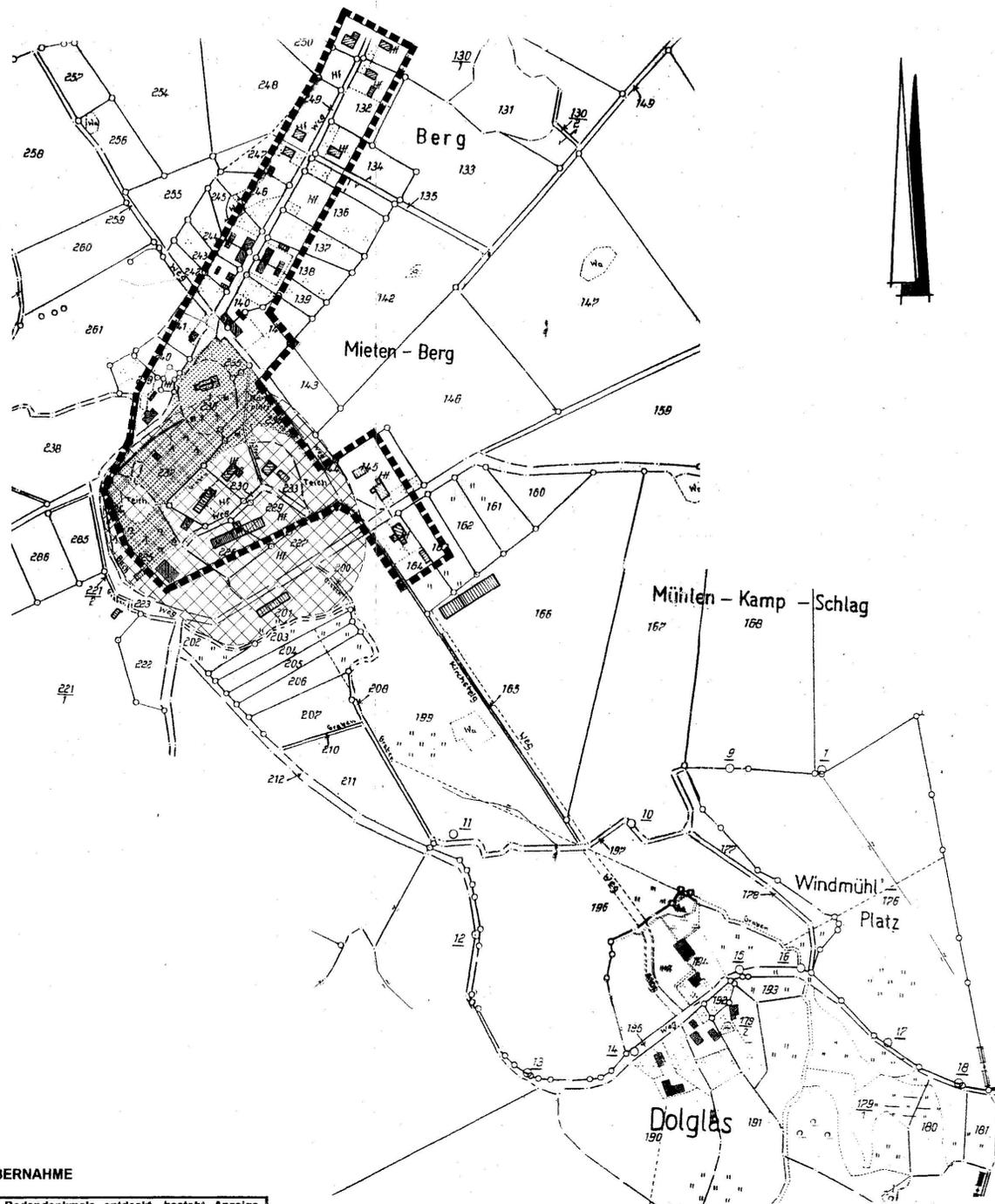


# SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE: "BERENDSHAGEN"

## GEMEINDE RADEGAST, ORTSTEIL

TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1 : 4 000



**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt, besteht Anzeigepflicht gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 11 Abs.2 DSchG M-V), wovon die Bauleitung in Kenntnis zu setzen ist. Der Fund und die Fundstelle sind fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, doch kann diese Frist, die eine fachgerechte Untersuchung und Bergung ermöglichen soll, im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs.3 DSchG M-V). Funde von hervorragendem wissenschaftlichen Wert werden mit Ihrer Entdeckung Eigentum des Landes (§ 13 DSchG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das entdeckte Bodendenkmal bzw. die Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs.1 DSchG M-V).

Im Bereich der mutmaßlichen Burganlage müssen auch pflegerische Maßnahmen (z.B. Ausholzen, Neupflanzung evtl. Rekonstruktion der Gräben u.ä.) mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden (§ 7 (1) DSchG M-V). Darüber hinaus ist das Befahren mit schwerer Technik im Zuge sonstiger Baumaßnahmen ein Sicherheitsabstand von mindestens 10 m zu wahren, in dieser Zone dürfen auch keinerlei Baumaterialien, Schutt, Erdreich u.ä. gelagert werden.

Bei Baggermaßnahmen in den Teichen ist die Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

**TEIL B : TEXT**

**SATZUNG**

DER GEMEINDE RADEGAST FÜR DIE ORTSLAGE "BERENDSHAGEN"

1. Die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34, Abs. 4, Nr.1 BauGB) sowie

Aufgrund des § 34 Abs.4 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1990 (BGBl. I, S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz am 23.11.1994, i.V.m. § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I, S.823) und des § 96 Abs. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 28.04.1994, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Radegast und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Berendshagen erlassen:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

1. 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**

1. Als Wohnbebauung sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
2. Die Firsthöhe der neu zu errichtenden Wohngebäude wird auf maximal 9,00 m begrenzt.
3. 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° 4' festgesetzt.
4. In den besonders gekennzeichneten Flächen befinden sich Bodendenkmale, deren Überbauung und Nutzungsänderung nicht zugestimmt wird. (§ 1, Abs.1 DSchG M/V) Für alle Baumaßnahmen in dem gekennzeichneten Bereich ist eine Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde und deren Genehmigung erforderlich.

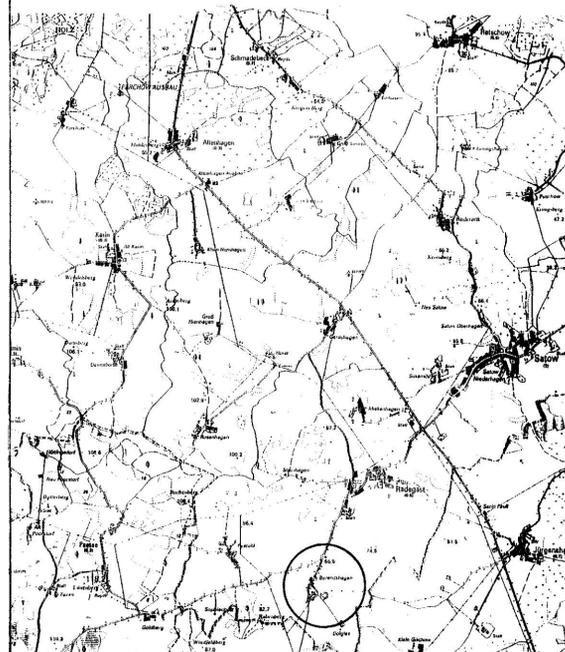
**§ 3 Festsetzungen zur Grünordnung**

1. Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken von mindestens 350 m² Größe ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Je weitere 200 m² ist mindestens ein weiterer Laubbaum zu pflanzen.
2. Vorhandene Sträucher und Bäume sind zu erhalten und zu pflegen, und wenn erforderlich zu ersetzen.
3. Die in der Satzung ausgewiesenen Grün- und Freiflächen sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu pflegen. Sie sind von jeglicher Bebauung frei zu halten.

**§ 4 Inkrafttreten**

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

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 75 000**



**VERFAHRENSVERMERKE**

Der 1. Entwurf der Satzung vom Dezember 1995 hat in der Zeit vom 22.2.1996 bis zum 24.5.1996 öffentlich ausgelegen.

Radegast, den 17.06.1996  
  
 Bürgermeister

Der 2. Entwurf der Satzung vom April 1995 hat in der Zeit vom 20.4.1996 bis zum 24.5.1996 öffentlich ausgelegen.

Radegast, den 17.06.1996  
  
 Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.3.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Radegast, den 17.06.1996  
  
 Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, am 28.5.1996 entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils am 28.5.1996 als Satzung beschlossen.

Radegast, den 17.06.1996  
  
 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 28.5.1996 bis zum 29.9.96 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Radegast, den 17.06.1996  
  
 Bürgermeister

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Innenbereich)
-  vorh. hochbauliche Anlagen (Wohngebäude, gesell. Einrichtungen)
-  vorh. hochbauliche Anlagen (Wirtschaftsgebäude)
-  Bindung für Grünflächen
-  Bodendenkmale
- Flurstücksgrenzen
- 49 Flurstücksnummern

**BERENDSHAGEN**

GEMEINDE RADEGAST

Landkreis Bad Doberan / Mecklenburg - Vorpommern

**SATZUNG**

(INNENBEREICHSSATZUNG)

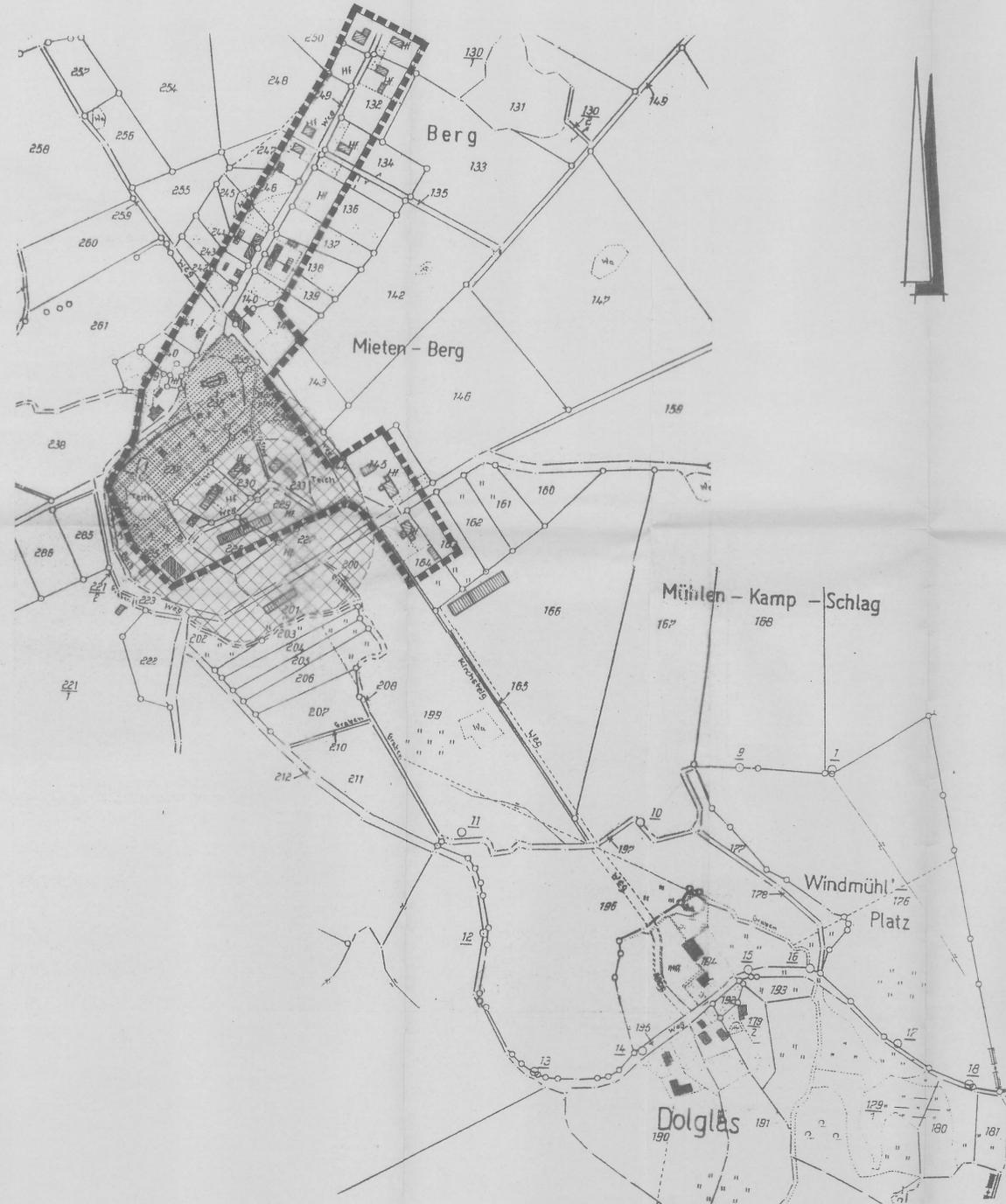
ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG

DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE

Radegast, April 1996  
  
 Bürgermeister  
 PLANVERFASSER: INGENIEURBURGER POHL ROSTOCK

# SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE: "BERENDSHAGEN" GEMEINDE RADEGAST, ORTSTEIL

TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1 : 4 000



TEIL B : TEXT

**SATZUNG**

DER GEMEINDE RADEGAST FÜR DIE ORTSLAGE "BERENDSHAGEN"

- 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 § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Neufassung vom 28.04.93 (BGBl. S. 623) i.V.m. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz am 23.11.1994 und des § 86 Abs. 4 LBauO M-V vom 26.04.1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Radegast und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan für die Ortslage Berendshagen folgende Satzung 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 werden als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO festgelegt.
- 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.
- Die als Bodendenkmale gekennzeichneten Flächen sind gem. § 1, Abs. 1 DSchG, M/V geschützt und dürfen nicht überbaut werden.

**§ 3 Festsetzungen zur Grünordnung**

- Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken von mindestens 350 m<sup>2</sup> Größe ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Je weitere 200 m<sup>2</sup> ist mindestens ein weiterer Laubbaum zu pflanzen.
- Auf jedem Grundstück, auf dem keine Heckenpflanzung vorgesehen ist, sind auf mindestens 10 % der Grundstücksfläche einheimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen.
- Vorhandene Sträucher und Bäume sind zu erhalten und zu pflegen, und wenn erforderlich zu ersetzen.
- Die in der Satzung ausgewiesenen Grün- und Freiflächen sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu pflegen. Sie sind von jeglicher Bebauung frei zu halten.

**§ 4 Inkrafttreten**

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

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom ..... 1995 bis zum ..... 1995 öffentlich ausgelegen.

Radegast, den .....  
Bürgermeister

Siegel

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... 1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Radegast, den .....  
Bürgermeister

Siegel

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

Radegast, den .....  
Bürgermeister

Siegel

Die Erstellung 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 ..... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

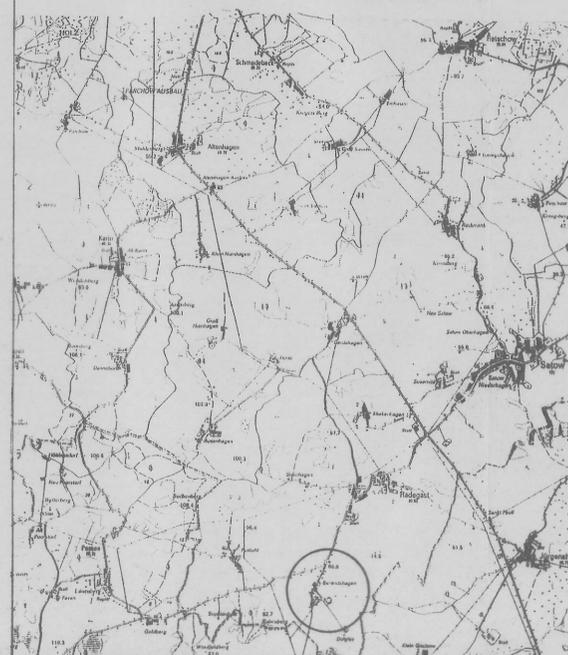
Radegast, den .....  
Bürgermeister

Siegel

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Innenbereich)
- vorh. hochbauliche Anlagen (Wohngebäude, gesell. Einrichtungen)
- vorh. hochbauliche Anlagen (Wirtschaftsgebäude)
- Bindung für Grünflächen
- Bodendenkmale
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 75 000



**BERENDSHAGEN**

GEMEINDE RADEGAST

Landkreis Bad Doberan / Mecklenburg - Vorpommern

**SATZUNG**

( INNENBEREICHSSATZUNG )

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE

Radegast, April 1996

Bürgermeister