SATZUNG DER GEMEINDE RAKOW

über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und über die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für das Gebiet Klein Rakow der Ortslage Rakow

Aufgrund des § 34 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. 07. 1996 (BGBl. I, S. 11 96) sowie aufgrund des § 4 Abs. 2a des BauG- Maßnahmegesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. 04. 1993 (BG Bl. I, S.622) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeinde Rakow vom ..... und nach Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet Klein Rakow a... Ortslag. Rakow erlassen:

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich -

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 Bau GB) umfaßt das Gebiet, welches innerhalb der in der Planzeichnung I - Klarstellung - eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Entsprechend des §4 Abs 2a BauG-Maßnahme wird das Gebiet, welches als im Zusammenhang bebauter Ortsteil definiert ist, unter Einbeziehung von Teilbereichen der Flurstücke 55/5, 132 und 133 der Flur 1 der Gemarkung Klein Rakow erweitert abgerundet und die erweitert abgerundeten Flächen ebenfalls zum Innenbereich (§ 34 BauGB) erklärt. Maßgeblich für die erweiterte Abrundung ist die in der Planzeichnung II - erweiterte Abrundung - rot gekennzeichnete Fläche.

(3) Die Planzeichnungen I und II sowie die Textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der Satzung.

§ 2 - Rechtsfolgen -

(1) Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Für die über die erweiterte Abrundung zum Innenbereich erhobenen Flächen ist ein Ausgleich entsprechend Eingriffsbewertung (§ 8a Abs. 1, Satz 5 BNatschG) zu erbringen.

(2) Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen, im übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB. Im Bereich der erweiterten Abrundung (rot gekennzeichnete Fläche) ist als Art der baulichen Nutzung ausschließlich Wohnbebauung zulässig.

§3 - Inkrafttreten -

(1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen

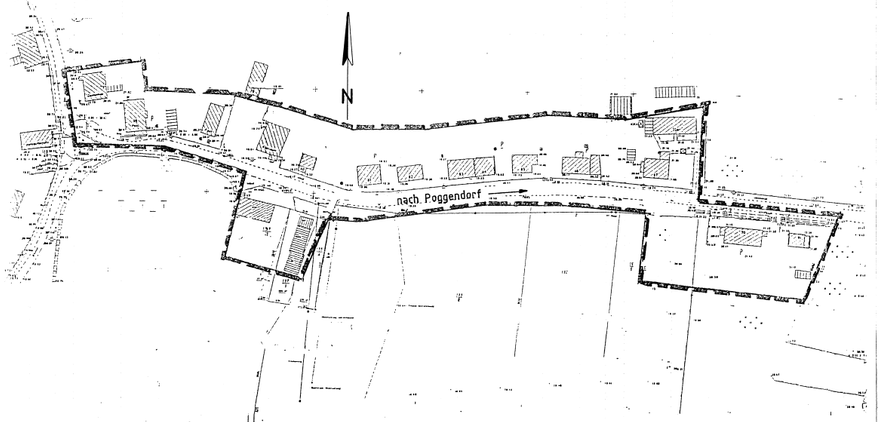
- Abgrenzungslinie zur Festsetzung der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils mit erweiterter Abrundung
- Begrenzungslinie Abrundungsfläche
- Baugrenze

II. Kennzeichnungen

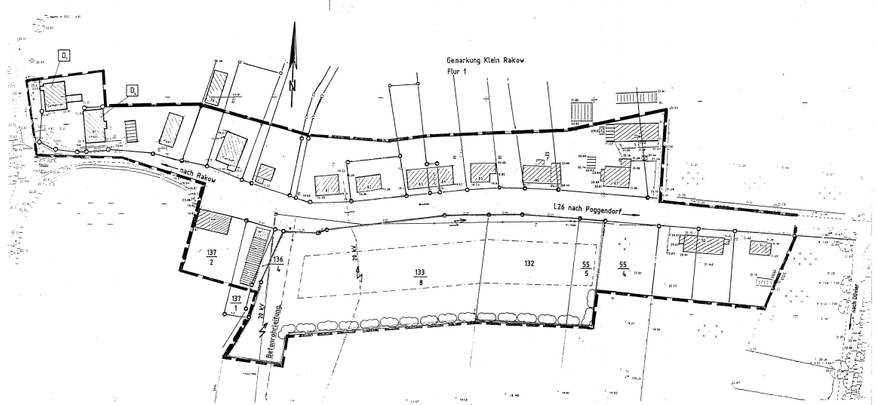
1. Ordnungsnummern
   - Gemarkung Klein Rakow — Gemarkungskennzeichnung
   - Flur 1 — Flurnummer
   - 133/8 — Flurstücksnummer
   - Flurstücksgrenze
2. Vorhandener Bestand
   - Vorhandene Bebauung
   - Oberirdische Elektroleitung
   - Elektrokabel (unterirdisch)
   - Freispiegelleitung
3. Nachrichtliche Übernahmen
   - Einzelanlagen unter Denkmalschutz
   - D — in Denkmalliste lfd. Nr. 820; Dorfstr. 65 (W haus)
   - D — in Denkmalliste lfd. Nr. 821; Dorfstr. 66 (Wohnhaus mit Nebengebäude und Handschwengelpumpe)

Teil A - Planzeichnungen

Planzeichnung I -Klarstellung-
Maßstab 1 : 1.000



Planzeichnung II -Erweiterte Abrundung-
Maßstab 1 : 1.000



Teil B - Textliche Festsetzungen -

1. Art der baulichen Nutzung

1.1. Im Bereich der erweiterten Abrundung (rot gekennzeichnete Fläche) ist gemäß §4 Abs. 2a BauG-MaßnahmeG als Art der baulichen Nutzung ausschließlich Wohnbebauung zulässig.

1.2. Die Mindestbreite der Grundstücke beträgt an der Straße 20 m. (Gemäß § 9, Abs. 1 Pkt. 3 BauGB)

2. Eingriffsminimierung und Ausgleichsmaßnahmen für Grundstücke, die durch die erweiterte Abrundung zum Innenbereich erklärt werden

2.1. Maßnahmen zur Eingriffsminimierung

2.1.1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind ausgeschlossen; Ausnahmen für Gewächshäuser und Anlagen für die Kleintierhaltung können zugelassen werden, wenn diese folgende Maße nicht überschreiten:

Gewächshäuser	:	max. 12 m² Grundfläche
Gerätehütten	:	max. 5 m² Grundfläche und 10 m³ Bauvolumen
Kleintierhaltung	:	max. 15 m² Grundfläche und 30 m³ Bauvolumen

2.1.2. Für notwendige Wege, Stellplätze und Garagenzufahrten ist lediglich eine Teilversiegelung zulässig.

2.2. Ausgleichsmaßnahmen

2.2.1. Im Bereich der Fläche, die durch die erweiterte Abrundung zum Innenbereich erhoben wird, ist nach Realisierung der Wohnbebauung über die gesamte Grundstücksbreite eine 5-reihige Hecke zum freien Landschaftsraum hin zu realisieren. Die Heckenbepflanzung ist außerhalb der Grundstücksumzäunung vorzunehmen.

2.2.2 In die unter Punkt 2.2.1. definierte Heckenbepflanzung sind mindestens zu
10% Haselnuß
15% Heckenkirsche
5% Wolliger Schneeball
15% Hundsrose (Rosa canina)
15% Weißdorn
5% Sal-Weide
3% Schwarzer Holunder
2% Eberesche
10% Schlehe
4% Bäume einzubeziehen. Bei den Sträuchern ist zweimal verschultes, bei den Bäumen dreimal verschultes Material zu verwenden. Die Pflanzdichte beträgt 1,6 Sträucher/m². Die Pflanzabstände betragen 0,8m x 0,8m.

2.2.3. Darüber hinaus sind artenreiche, gut strukturierte Hausgärten zu realisieren.

2.3. Zeitliche Bindung

2.3.1. Die Begrünung hat innerhalb eines Jahres nach der Errichtung der dort jeweils vorgesehenen baulichen Anlagen zu erfolgen. Maßgeblich für die Jahresfrist ist der Zeitpunkt, zu dem der Rohbau der jeweiligen Anlagen abgeschlossen ist.

3. Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

3.1. Das gesamte Plangebiet liegt in der TWZ III.

3.2. Werden während der Erd- oder sonstigen Arbeiten auffällige Funde oder Bodenverfärbungen bemerkt, so ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der amtlichen Vertreter zu sichern. Verantwortlich sind hierfür gem. § 9, Abs. 2 "Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler" der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Verfahrensvermerke

1. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.07.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Rakow, den 28.04.98 Siegel Gemeinde Rakow Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 15.12.98 den Entwurf der Satzung mit Erläuterungsbericht gebilligt und zur Auslagung bestimmt.

   Rakow, den 28.04.98 Siegel Gemeinde Rakow Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Begründung, dem Satzungstext, den Planzeichnungen I und II (Flurkartenausschnitte im Maßstab 1:1000 und 1:2000) und dem Teil B - Textliche Festsetzungen - sowie des Erläuterungsberichtes haben in der Zeit vom 19.04.98 bis 02.07.98 während folgender Zeiten

Mo		13.00 - 17.00 Uhr
Di	8.00 - 12.00	13.00 - 18.00 Uhr
Mi	8.00 - 12.00	13.00 - 16.00 Uhr
Do	8.00 - 12.00	13.00 - 16.00 Uhr
Fr	8.00 - 11.00	

   im Amt Süderholz, Poggendorf, Bauamt öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 06.04.98 bis 11.05.98 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden.

   Rakow, den 28.04.98 Siegel Gemeinde Rakow Der Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand am: .....wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß die Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ..... vorliegt. Regreßansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

   entfällt

   Grimmen, den Siegel Leiter des Katasteramtes

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.05. geprüft. Abwägungsentscheidungen sind mitgeteilt worden.

   Rakow, den 28.04.98 Siegel Gemeinde Rakow Der Bürgermeister

6. Die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungssatzung) mit erweiterter Abrundung, bestehend aus dem Satzungstext, den Planzeichnungen I und II und dem Teil B - Textliche Festsetzungen - wurde am 21.05.98 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.05.98 gebilligt.

   Rakow, den 28.04.98 Siegel Gemeinde Rakow Der Bürgermeister

7. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungssatzung) mit erweiterter Abrundung, bestehend aus der Begründung, dem Satzungstext,den Planzeichnungen I und II und dem Teil B - Textliche Festsetzungen - wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.07.98 Az: 21.31.2 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

   Rakow, den 14.08.98 Siegel Gemeinde Rakow Der Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Auflagenerfüllung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Schreiben vom ..... Az.: ..... bestätigt.

   Rakow, den Siegel Gemeinde Rakow Der Bürgermeister

9. Die Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungssatzung) mit erweiterter Abrundung wird hiermit ausgefertigt.

   Rakow, den 14.05.98 Siegel Gemeinde Rakow Der Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (Klarstellungssatzung Nr. 1) mit erweiterter Abrundung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 10.06.98 bis 25.06.98 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.

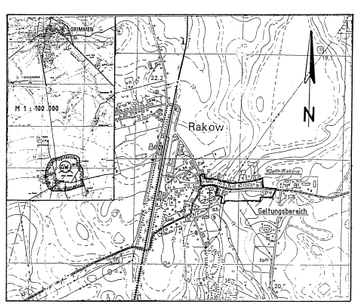
    Die Satzung ist mithin am 30.06.98 rechtsverbindlich geworden.

    Rakow, den 03.06.98 Siegel Gemeinde Rakow Der Bürgermeister

Gemeinde Rakow

Klarstellungs- und Abrundungssatzung Nr. 1

Ortsteil Klein Rakow



Übersichtsplan : M 1 : 10 000
Gemarkung Klein Rakow
Flur 1
Flurstück 132, 133, 55/5

Klarstellungssatzung Nr. 1 mit erweiterter Abrundung

Der Bürgermeister Siegel

Bauherr : Gemeinde Rakow
Datum : März 1998
Bearbeiter : Mau/Qu

ingenieurbüro mau
planung-beratung-projektierung
hopfenfeld 11
17109 demmin
tel/fax: 03998/43233