

# SATZUNG DER GEMEINDE BÖRGERENDE - RETHWISCH

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Innenbereichssatzung für die Ortslage Börgerende und Teile der Ortslage Rethwisch



**Satzung der Gemeinde Börgerende-Rethwisch für die Ortslage Börgerende und Teile der Ortslage Rethwisch über**

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

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) sowie nach § 98 der Landesordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 331) u. a. m. ist zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 9. August 2002 (GVBl. M-V S. 331), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06. 11. 2003 und nach Anhörung beim Landrat des Landkreises Bad Döberan, folgende Satzung für die Ortslage Börgerende und Teile der Ortslage Rethwisch erlassen:

**§ 1**  
Räumlicher Geltungsbereich

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

**§ 2**  
Festsetzungen für die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 einbezogenen Außenbereichsfächen

- Als Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen zu realisieren:
- für die einbezogene Außenbereichsfäche B:**  
Anpflanzen einer 3-reihigen, 5 m breiten Hecke mit einem Anteil von mindestens 15 % Überhältern an der Nordseite des einbezogenen Flurstückes 154/Flur 1 Gemarkung Börgerende. Bepflanzung einer zusammenhängenden Fläche von 1.117 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 164 mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- für die einbezogene Außenbereichsfäche C:**  
Anpflanzen einer 3-reihigen, 5 m breiten Hecke mit einem Anteil von mindestens 15 % Überhältern innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Bepflanzung einer zusätzlichen Fläche von insgesamt 589 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 303 der Flur 1 Gemarkung Börgerende sowie von 1.426 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 343 der Flur 1 Gemarkung Börgerende mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- für die Pflanzungen nach (1.1) und (1.2) sind ausschließlich einheimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden. Insbesondere sind folgende Arten zu verwenden:** Haselnuss, Hundsrösche, Schilke, Holunder, Weibdom, Eiersuche und Felsenahorn.  
Pflanzenabfäll:  
Querschnitten: 8-10 cm Stammumfang, 2x verpflanzte Baumstumpfsqualität  
Heckpflanzungen: 1/3 2x verpflanzt, 100 - 150 cm, 2/3 2x verpflanzt 60 - 100 cm

**§ 3**  
Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB

- Die Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 38/5 der Flur 2 Gemarkung Börgerende wird den Eingriffen auf den Flurstücken innerhalb der einbezogenen Außenbereichsfäche A gesamtartig zugerechnet.

**Hinweise:**

**A** Neben den in der Innenbereichssatzung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen unter § 2 Abs. 1 und entsprechend der Zuordnung unter § 3 sind folgende weitere Ausgleichsmaßnahmen erforderlich:

**für die einbezogene Außenbereichsfäche A:**  
Bepflanzung einer Fläche von 500 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 38/5 der Flur 2 Gemarkung Börgerende mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern. Die Pflanzung erfolgt auf einer von der Gemeinde bereitgestellten Fläche. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch stichbaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB. (§ 9 Abs. 3 Satz 3 BauGB)

**B** Außer dem nachrichtlich übernommenen Bodendenkmal sind weitere Bodendenkmale außerhalb des Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung bekannt. Sie befinden sich im Bereich der Bebauungspläne Nr. 4, 9 und 10 sowie nördlich der Börgerender Straße zwischen dem B-Plan Nr. 10 und der einbezogenen Außenbereichsfäche D.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenmerkmale entdeckt werden, ist gemäß § 11 (Umwelt-)schutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG-M-V) in der Fassung vom 06. 01. 1998 (GVBl. M-V S. 13), die zuständige 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

**Zweckbestimmung:**

**(K)** Küstenschutzgebiet (§ 126 LWald, Beschluss Nr. 121-2076 des Rates des Bezirkes Rostock vom 09.09.1976)

**(B)** geschütztes Biotop, Nummerierung gemäß Biotopliste für den Landkreis Bad Döberan

**(SD)** Umgrenzung von Bodendenkmalen (§ 2 Abs. 5 DSchG-M-V)

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**I. Festsetzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

einbezogene Außenbereichsfächen (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)

**II. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB**

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen

**Zweckbestimmung:**

Gärten

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**III. nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

**Schutzgebiete und Schutzobjekte:**

Landschaftsschutzgebiet hier: Landschaftsschutzgebiet 'Kühling'

Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

**Zweckbestimmung:**

Küstenschutzgebiet (§ 126 LWald, Beschluss Nr. 121-2076 des Rates des Bezirkes Rostock vom 09.09.1976)

geschütztes Biotop, Nummerierung gemäß Biotopliste für den Landkreis Bad Döberan

Umgrenzung von Bodendenkmalen (§ 2 Abs. 5 DSchG-M-V)

**IV. Darstellungen ohne Normcharakter**

Gebäudebestand

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücknummer

Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne sowie von Bebauungsplänen im Aufstellungsverfahren

Geltungsbereich der rechtskräftigen Innenbereichssatzung für die Ortslage Rethwisch

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.10.2002 sowie 11.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Börgerende-Rethwisch, 26.11.2003 (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat am 06.06.2002 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Börgerende-Rethwisch, 26.11.2003 (Bürgermeister)
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 12.11.2002 bis zum 13.12.2002 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 34 Abs. 5 IV m § 13 Nr. 2 BauGB 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, in der Zeit vom 28.10.2002 bis zum 12.11.2002 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.  
Börgerende-Rethwisch, 26.11.2003 (Bürgermeister)
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.09.2002 sowie 06.11.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Börgerende-Rethwisch, 26.11.2003 (Bürgermeister)
- Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 3) geändert worden. Daher hat die Entwurf der Satzung in der Zeit vom 22.09.2003 bis zum 09.10.2003 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 09.09.2003 bis zum 22.09.2003 durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden.  
Börgerende-Rethwisch, 26.11.2003 (Bürgermeister)

- Die Satzung wurde am 06.11.2003 von der Gemeindevertretung beschlossen.  
Börgerende-Rethwisch, 26.11.2003 (Bürgermeister)
- Die Satzung wurde dem Landrat des Landkreises Bad Döberan gemäß § 246 Abs. 1a BauGB LVing. § 5 AG-BauGB M-V und § 1 AnVO angelegt. Mit Bescheid vom 19. 02. 2004, Az. 11 912/04-3345, wurde festgestellt, dass Rechtsverstoß keine Rechtsverstoß vorliegt.  
Börgerende-Rethwisch, 06.01.2004 (Bürgermeister)
- Die Rechtsverstoß wurden durch den satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.01.2004 beseitigt. Das wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Bad Döberan vom 19.02.2004 bestätigt.  
Börgerende-Rethwisch, 06.01.2004 (Bürgermeister)
- Die Satzung wird hiermit ausgeteilt.  
Börgerende-Rethwisch, 06.01.2004 (Bürgermeister)
- Der Beschluss der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 01.11.04 bis zum 31.01.05 öffentlich ausliegen. Die Verteilung von Verteilens- und Formschritten und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Ermäßigungsansprüchen (§§ 44, BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.01.05 Kraft getreten.  
Börgerende-Rethwisch, 19.02.2004 (Bürgermeister)

**Satzung der Gemeinde Börgerende-Rethwisch**  
Landkreis Bad Döberan  
Land Mecklenburg-Vorpommern

**Innenbereichssatzung für die Ortslage Börgerende und Teile der Ortslage Rethwisch nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB**

Übersichtsplan M 1:20.000

Börgerende-Rethwisch, 06.11.2003 (Bürgermeister)

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Architekt für Siedlungsbau, ANM 2014-05-1-d  
Bld + Baustoffe Weg 50 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59