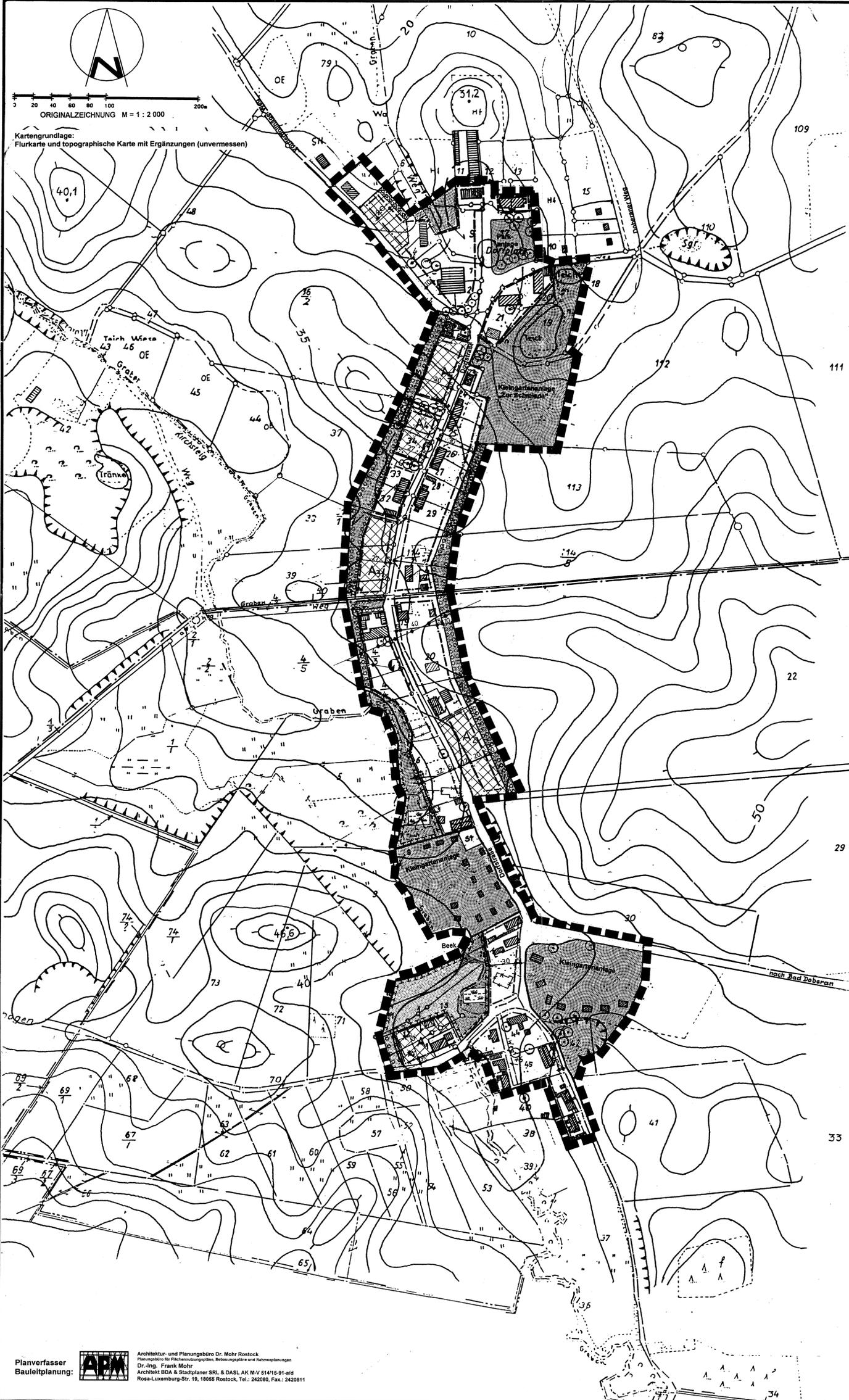


SATZUNG DER GEMEINDE REDDELICH

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG
- ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG - FÜR DIE ORTSLAGE BRODHAGEN



Kartengrundlage:
Flurkarte und topographische Karte mit Ergänzungen (unvermessen)

Satzung der Gemeinde Reddelich für die Ortslage Brodhagen über

- die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie
- die Abrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 4 Abs. 2a des BauGB-MaßnahmenG vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 522), geändert durch Art. 1 BauGB-ÄndG vom 30. 07. 1996 (BGBl. I S. 1189), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 25. April 1994 (GVO Bl. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04. 11. 1997 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Brodhagen erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 34 BauGB

Gemäß § 34 Abs. 4 S. 3 werden folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen getroffen:

- Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig. Die Grundflächenzahl darf 0,25 nicht überschreiten.
- Die Traufhöhe der Wohnbebauung ist der umgebenden Wohnbebauung anzupassen, die Traufhöhe darf maximal 0,75 m höher sein.
- Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 42° zulässig.
- Zur besseren Einbindung in die Landschaft (Ortsrandbegrünung) für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt sind auf den Grundstücken mit der Festsetzung „Flächen zum Anpflanzen von Hecken bzw. Schutzgrün“ entlang den hinteren Grundstücksgrenzen Hecken in einer Breite von mindestens 3 m zu pflanzen und zu pflegen. Je 100 m² sind mindestens 5 Heister (2 x verschult, 150 - 175) und 40 Sträucher (2 x verschult 60 - 80) zu pflanzen.

§ 3 Festsetzungen für die Abrundungsflächen A nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

Gemäß § 34 Abs. 4 S. 3 werden zusätzlich zu den Festsetzungen nach § 2 folgende Festsetzungen nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen A getroffen:

- Es ist nur eingeschossige Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig. Die Grundflächenzahl darf 0,2 nicht überschreiten.
- Zur besseren Einbindung in die Landschaft und als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt sind auf den Grundstücken mit der Festsetzung „Flächen zum Anpflanzen von Hecken bzw. Schutzgrün“ entlang den hinteren Grundstücksgrenzen Hecken in einer Breite von mindestens 10 m zu pflanzen und zu pflegen. Je 100 m² sind mindestens 5 Heister (2 x verschult, 150 - 175) und 40 Sträucher (2 x verschult 60 - 80) zu pflanzen.

§ 4 Festsetzung für die Abrundungsflächen A nach § 8a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG

Inkrafttreten

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

Hinweis:

Der Geltungsbereich der Erweiterten Abrundungssatzung liegt vollständig in der Trinkwasserschutzzone IIIa der Wasserfassung Hinter Bollhagen. Es gelten die damit verbundenen Verbote und Beschränkungen.

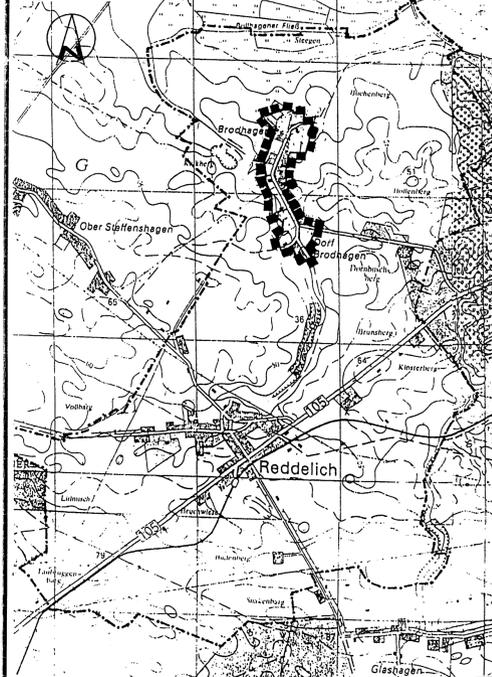
PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrenze gemäß PlanzV, Zeichen 3.5 und § 23 Abs. 3 BauGB Abrundungsflächen A (§ 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG)
- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Hecken - Schutzgrün
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- naturbelassene Grünfläche
- Großbaum
- Gebäudebestand
- Bemaßung in m
- ehemals vorhandene Bebauung
- Zuordnung
- Freileitung
- Trafo

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22. 06. 1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 29. 06. 1995 bis zum 14. 07. 1995 erfolgt.
Reddelich, 16. 10. 1996
 Rüniger
Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 18. 07. 1996 bis zum 18. 08. 1996 und vom 16. 01. 1996 bis zum 20. 02. 1996 öffentlich ausliegen.
Reddelich, 16. 10. 1996
 Rüniger
Bürgermeister
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17. 07. 1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Reddelich, 16. 10. 1996
 Rüniger
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06. 12. 1995 und am 26. 09. 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Reddelich, 16. 10. 1996
 Rüniger
Bürgermeister
- Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs. 4 BauGB) wurde am 26. 09. 1996 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Reddelich, 16. 10. 1996
 Rüniger
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 15. 01. 1997 Az.: I/61/2010 13051059-Sa 1 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Reddelich, 12. 12. 1997
 Rüniger
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 28. 01. 1997 die 1. Änderung der Satzung beschlossen. Die von der Änderung Betroffenen wurden beteiligt. Die Stellungnahmen wurden geprüft. Bedenken wurden nicht erhoben. Die Gemeinde hat die Stellungnahmen zur 1. Änderung am 04. 11. 1997 geprüft. Bedenken wurden nicht erhoben.
Reddelich, 12. 12. 1997
 Rüniger
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den 1. satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 14. 05. 1997 erfüllt.
Reddelich, 12. 12. 1997
 Rüniger
Bürgermeister
- Am 04. 11. 1997 hat die Gemeindevertretung den 2. satzungändernden Beschluss gefasst, damit wurde die 2. Änderung Bestandteil der Erweiterten Abrundungssatzung.
Reddelich, 24. 07. 1998
 Rüniger
Bürgermeister
- Die geänderte Satzung wurde zur Genehmigung eingereicht. Die Genehmigung der geänderten Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 10. 02. 1998 Az.: I/61/2010 13051059-Sa 1 mit 1 Auflage erteilt.
Reddelich, 24. 07. 1998
 Rüniger
Bürgermeister
- Die Auflage wurde durch den satzungändernden Beschluss (Beitrittsbeschluss) der Gemeindevertretung vom 05. 09. 1998 erfüllt. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 05. 09. 1998 Az.: I/61 010 bestätigt.
Reddelich, 24. 08. 1998
 Rüniger
Bürgermeister
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Reddelich, 24. 08. 1998
 Rüniger
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung wurde an Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 27. 08. 1998 bis zum 14. 09. 1998, durch Aushangortsüblich bekanntgemacht 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 28. 08. 1998 in Kraft getreten.
Reddelich, 24. 08. 1998
 Rüniger
Bürgermeister

Lage im Territorium



REDELICH

Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG für die

ORTSLAGE BRODHAGEN

Reddelich, 28. 08. 1998



Rüniger
Bürgermeister