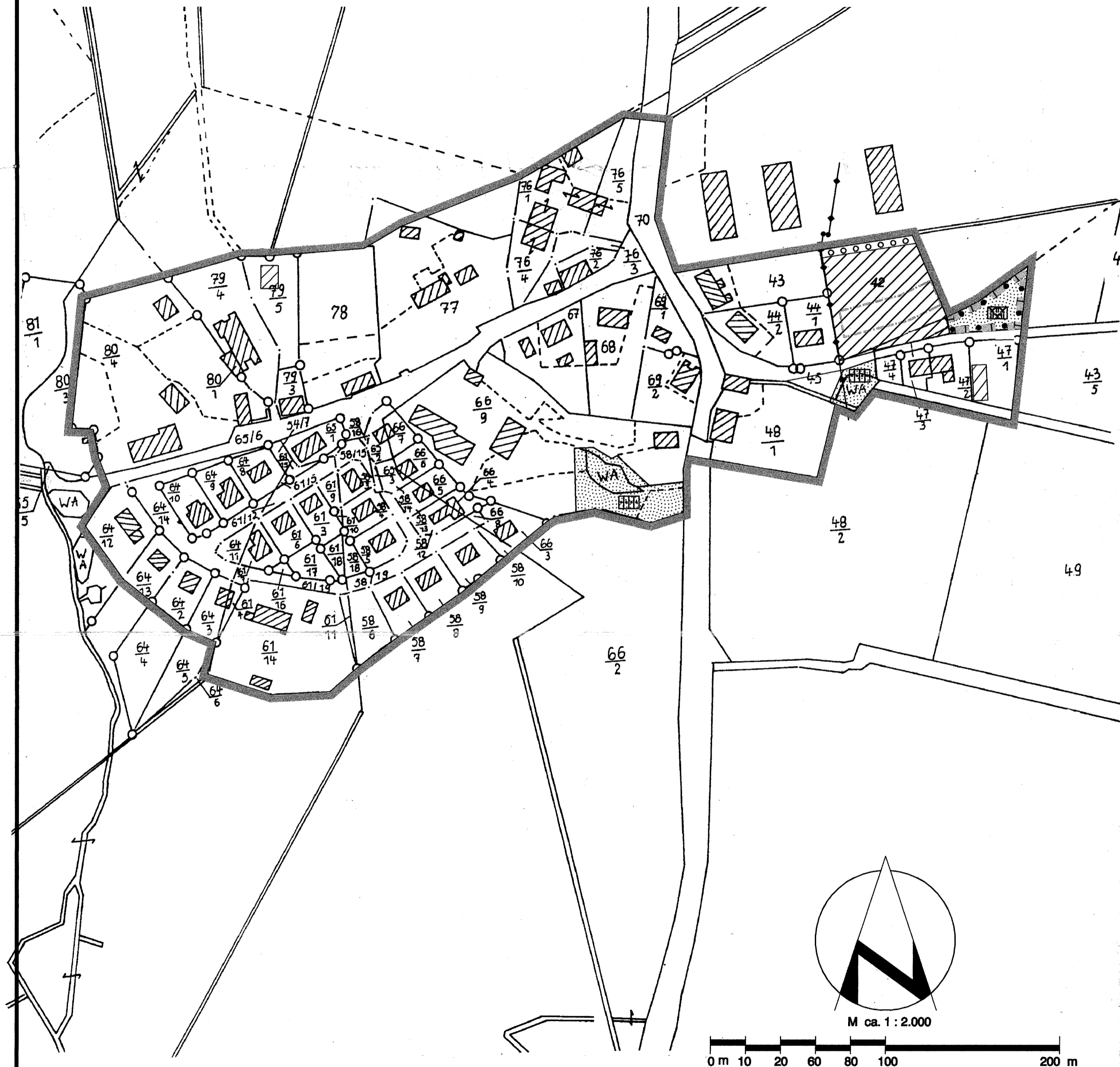


# SATZUNG DER GEMEINDE RETSCHOW

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

## - INNENBEREICHSSATZUNG - für die Ortslage STÜLOW



Kartengrundlage: - Flurkarte im Maßstab 1: 3840 vom 14.11.1994 mit Gebäudeergänzungen (unvermessen)

# SATZUNG DER GEMEINDE RETSCHOW

für die Ortslage STÜLOW  
über

- die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie
- die Abrundung des Gebietes unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Retschow vom 26.08.1999 und nach erfolgter Anzeige beim Landrat des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Stülów 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 Ergänzungsflächen

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

- Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.
- Es ist ein Vollgeschoß zulässig.
- Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 42° zulässig.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 5 werden nach § 1a u. § 9 Abs. 1a BauGB folgende Festsetzungen für die Ergänzungsflächen nach § 4 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 getroffen:

- Als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt ist in Höhe der Versiegelung an der nördlichen Grenze der Abrundungsfläche eine Hecke mit Überhältern in einer Breite von 3 m bis 5 m aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in folgender Pflanzqualität zu pflanzen und zu pflegen: Sträucher 2x verpflanzt, 60-100 cm; Heister 2x verpflanzt, 150-200 cm (1m<sup>2</sup> Versiegelung = 1m<sup>2</sup> Heckenpflanzung). Folgende Arten sind zu verwenden: Pfaffenhütchen, Traubenkirsche, Eingrifflicher Weißdorn, Haselnuß, Schlehe, Wildrose, Holunder, Wolliger und Gewöhnlicher Schneeball. Ist die Versiegelung größer, ist pro 50 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche in der angrenzenden Grünfläche eine Weide oder Erle zu pflanzen. Die Grünfläche ist als extensive Wiese zu erhalten. Die Anlage eines naturnahen Gewässers, das durch Regenwasser gespeist wird, ist zulässig.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
- Baugrenze
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmung: naturbelassen Siedlungsgrün
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Pflanzgebot für Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### KENNZEICHNUNGEN

- oberirdische 20-kV-Leitung

Planverfasser



Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock  
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen  
Dr.-Ing. Frank Mohr  
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-a/d  
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Petra Kusserow, Stadtplanerin, AK M-V 2013-95-3-d  
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 2420822, Fax.: 2420811

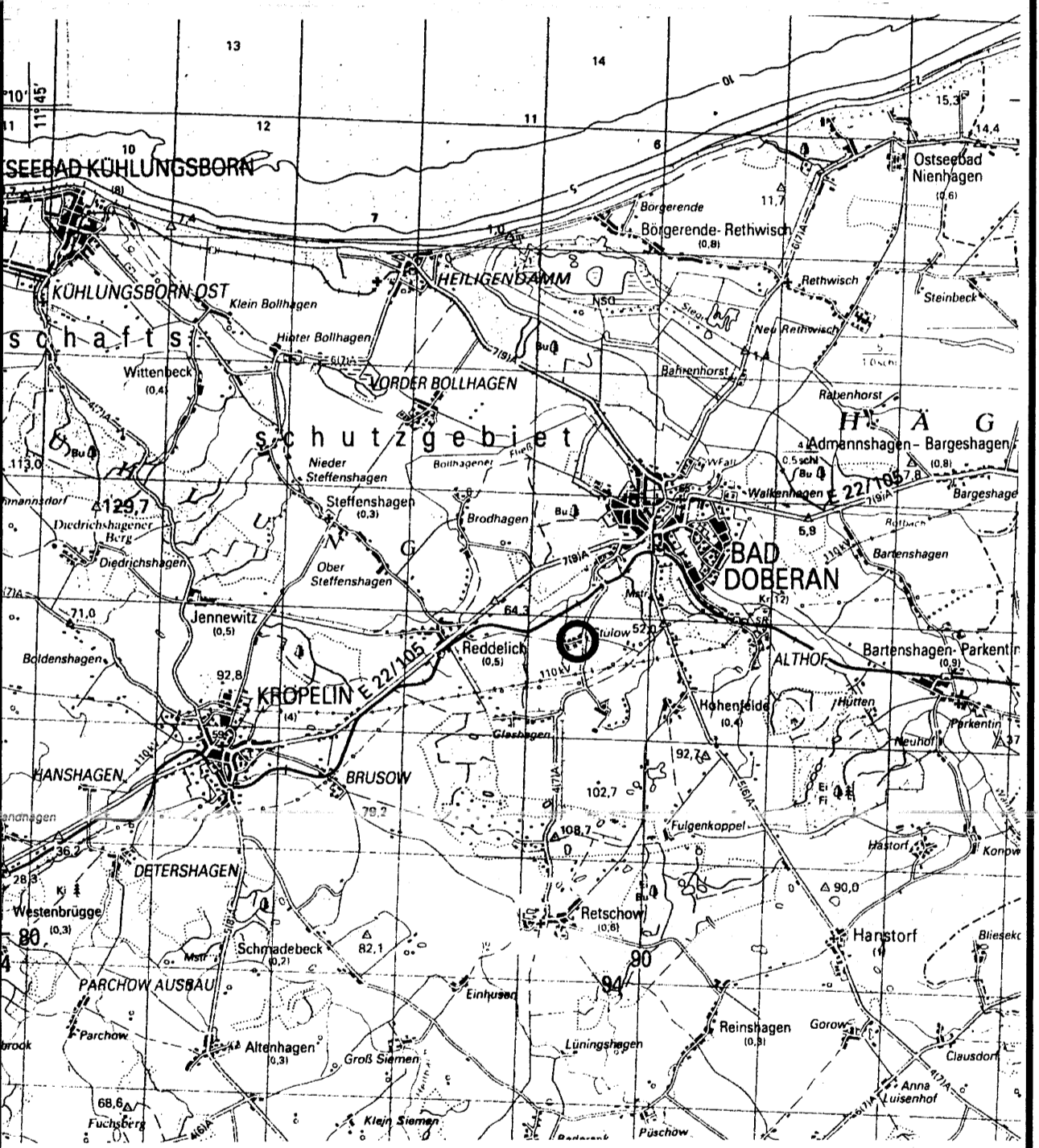
## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den ..... erfolgt.  
Retschow, (Siegelabdruck) Dr. Schoppmeyer  
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.04.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Retschow, 14.09.1999 (Siegelabdruck) Dr. Schoppmeyer  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ..06.05.1999 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Retschow, 14.09.1999 (Siegelabdruck) Dr. Schoppmeyer  
Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 31.05.1999 bis zum 08.07.1999 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, in der Zeit vom ..14.05.1999 bis zum 05.06.1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Retschow, 14.09.1999 (Siegelabdruck) Dr. Schoppmeyer  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.08.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Retschow, 14.09.1999 (Siegelabdruck) Dr. Schoppmeyer  
Bürgermeister
- Die Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB wurde am 26.08.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde geteilt.  
Retschow, 14.09.1999 (Siegelabdruck) Dr. Schoppmeyer  
Bürgermeister
- Die Satzung wurde beim Landrat des Kreises Bad Doberan angezeigt. Es wurden keine Verletzungen von Rechtsvorschriften und redaktionellen Mängel geltend gemacht.  
Retschow, 10.10.1999 (Siegelabdruck) Dr. Schoppmeyer  
Bürgermeister
- Die geltendgemachten Mängel wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .. behoben.  
Retschow, (Siegelabdruck) Dr. Schoppmeyer  
Bürgermeister
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.  
Retschow, 10.10.1999 (Siegelabdruck) Dr. Schoppmeyer  
Bürgermeister
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom .. bis zum .. durch Aushang ortsüblich 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 .. in Kraft getreten.  
Retschow, 07.01.2000 (Siegelabdruck) Dr. Schoppmeyer  
Bürgermeister

## HINWEISE

- Im Bereich der 20-kV-Freileitung sind die Sicherheitskorridore zu beachten. Bei Nichteinhaltung der Sicherheitsabstände trägt die Kosten der Baufreimachung der Verursacher.
- Großgehölze sind aufgrund der Gehölzschutzverordnung des Landkreises Bad Doberan geschützt. Gemäß § 4 Abs. 1 des 1. NatG M-V i.V. mit § 18 BNatSchG sind Alleen und einseitige Baumreihen im Satzungsgebiet geschützt. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder sonstigen Beeinträchtigung führen sind verboten. Besonders ist dieser Schutzstatus bei der Kopfwidenreihe am Rand der Ergänzungsfläche bei konkreten Bauanträgen zu beachten.

## ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 50000



## GEMEINDE RETSCHOW

Landkreis Bad Doberan  
Land Mecklenburg - Vorpommern

## INNENBEREICHSSATZUNG

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

für die Ortslage  
STÜLOW



Retschow, 26.08.1999

Dr. Schoppmeyer  
Bürgermeister