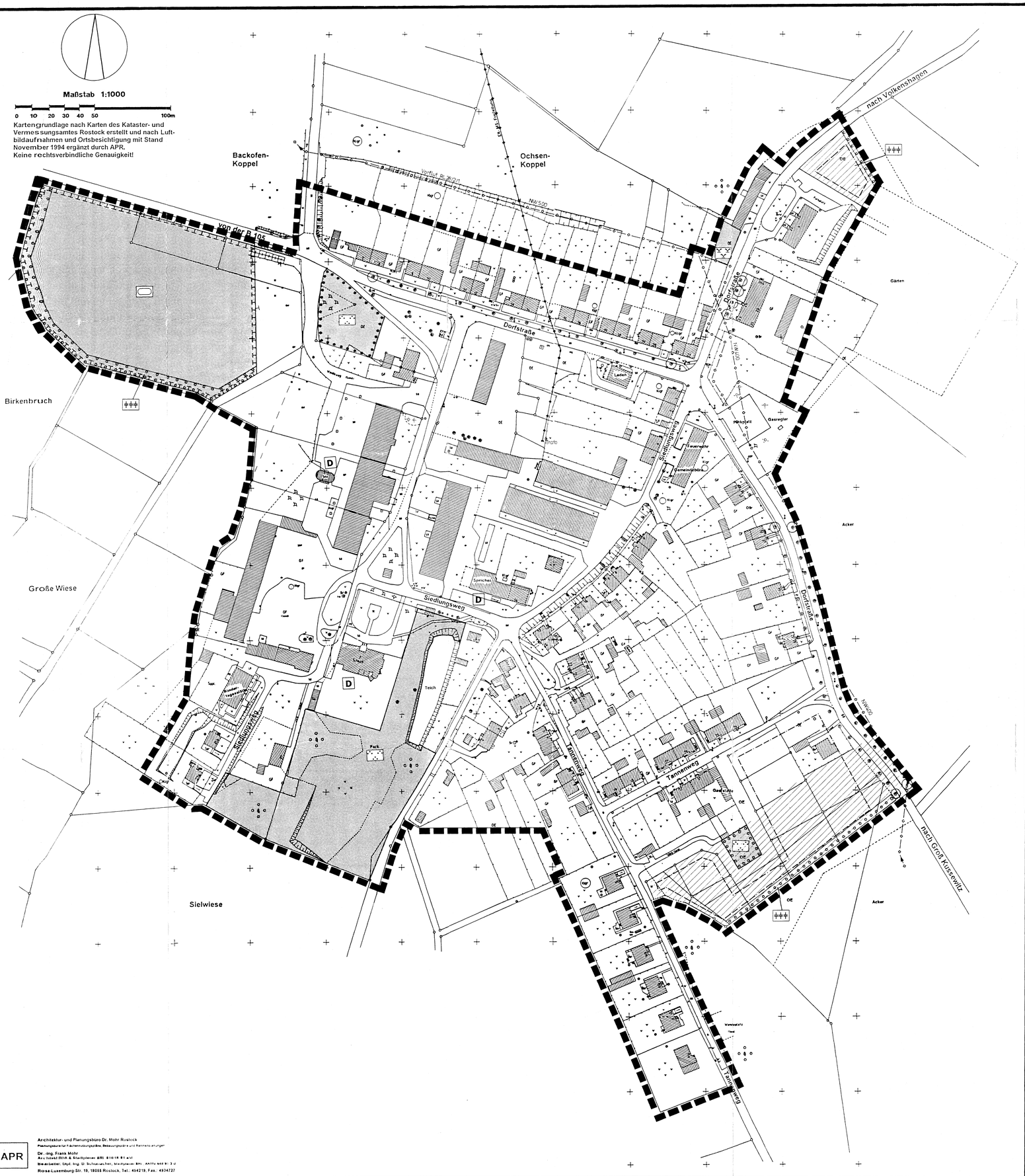
Satzung der Gemeinde Klein Kussewitz

Innenbereichssatzung für die Ortslage Klein Kussewitz

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB- Maßnahmen G



APR

Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Arch.-Kammer BUA & Stadtplaner AIPS: 816/18 81 ak/st
Bearbeiter: Dipl. Ing. U. Schnauscher, Stadtplaner BNI: AK/Ro 448 91 3 ut
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 494219, Fax.: 4934727

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung
- Fläche, die nach § 4 Abs. 2a BauGB- MaßnahmenG in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen wird
- Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- bei schmalen Flächen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltung von Bäumen in Alleen und Straßenbaumreihen
- Park mit Spielplatz
- Schutzgrün
- naturbelassene Grünfläche
- Sportplatz
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- oberirdisch
- unterirdisch
- D Baudenkmal
- Baugrenze

Satzung der Gemeinde Klein Kussewitz für die Ortslage Klein Kussewitz

über

1. die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 BauGB) sowie
2. die Abrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstucke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) und von Außenbereichsflachen (§ 4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) und des § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 17.Mai 1990 (BGBl. I S.926), geandert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.April 1993 (BGBl. I S.466) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung fur die Ortslage Klein Kussewitz erlassen :

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2
Festsetzungen zur Bebauung und Nutzung

(1) Die in den Geltungsbereich der Satzung nach § 4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Flachen dienen ausschließlich dem Bau von eingeschossigen Wohngebauden; der Ausbau des Dachgeschosses fur Wohnzwecke ist zulassig.
(2) Die Gestaltung der Gebaude nach (1) hat nach den Festlegungen der Gestaltungssatzung fur die Ortslage Klein Kussewitz zu erfolgen. Die Grundflachenzahl fur die nach (1) einbezogenen Grundstucke darf 0,3 nicht uberschreiten.
(3) Die in der nebenstehenden Karte
- als Schutzgrun (3 m breite Windschutzhecke),
- als Flachen fur Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

festgesetzten Flächen sind Flächen fur Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt gemaß § 8 a Abs.1 Satz 5 BNatSchG, die den nach (1) zu bebauenden Wohngrundstucken zugeordnet sind.
(4) Die Flachen zum Anpflanzen von Baumen und Strauchern am Rande der nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flachen (Schutzgrun) sind mit drei Reihen einheimischer, standortgerechter Geholze zu bepflanzen, dabei ist auf 20 m Heckenlange mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.
Der als Flache zum Anpflanzen von Baumen und Strauchern ausgewiesene Park mit Spielplatz ist auf mindestens 25 vom Hundert der Flache mit einheimischen, standortgerechten Geholzen zu bepflanzen, darunter sollen mindestens sechs großkronige Laubbaume sein.
Die auf dem Sportplatz ausgewiesenen Flachen zum Anpflanzen von Baumen und Strauchern sollen mit sechs Reihen einheimischer, standortgerechter Geholze bepflanzt werden; dabei sollen je 20 m Heckenlange mindestens zwei großkronige Laubbaume gepflanzt werden. Insgesamt sollen 50 vom Hundert der nicht als Sportfunktionsflache benotigten Flache des Sportplatzes mit einheimischen, standortgerechten Geholzen bepflanzt werden.
(5) Die im Geltungsbereich der Satzung festgesetzen Grunflachen durfen nicht als Baugebiete genutzt werden.
(6) Fur bestehende offentliche Versorgungsleitungen, die auf Privatgrundstucken verlaufen, werden Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsunternehmen festgesetzt.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft

Hinweise

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl.M-V Nr.23 vom 28.12.93 S.975) 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 hierfur der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. Die Darstellung der unterirdischen Vorfluteleitung erfolgte nach Angaben des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Warnow - Küste"; eine Gewähr für die Richtigkeit der Eintragung wird nicht übernommen.

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 20.09. bis 20.10.95 offentlich ausgelegen.

Klein Kussewitz, 17.12.96 Siegel Bürgermeister

2. Die beruhrten Trager offentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.12.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klein Kussewitz, 17.12.96 Siegel Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Burger sowie die Stellungnahmen der Trager offentlicher Belange am 04.06.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils fur den Ortsteil Klein Kussewitz als Satzung beschlossen, am 09.12.96.

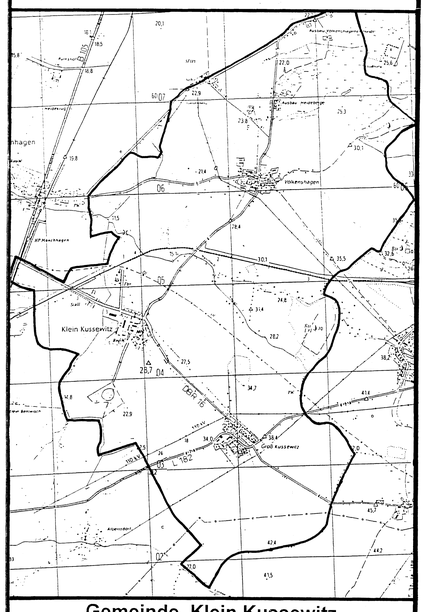
Klein Kussewitz, 17.12.96 Siegel Bürgermeister

4. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Klein Kussewitz, 17.12.96 Siegel Bürgermeister

5. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und uber den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsublich bekannt gemacht worden.

Klein Kussewitz, Siegel Bürgermeister



Gemeinde Klein Kussewitz
Landkreis Bad Doberan
Mecklenburg-Vorpommern

Innenbereichssatzung
für die Ortslage
Klein Kussewitz

Klein Kussewitz, Bürgermeister