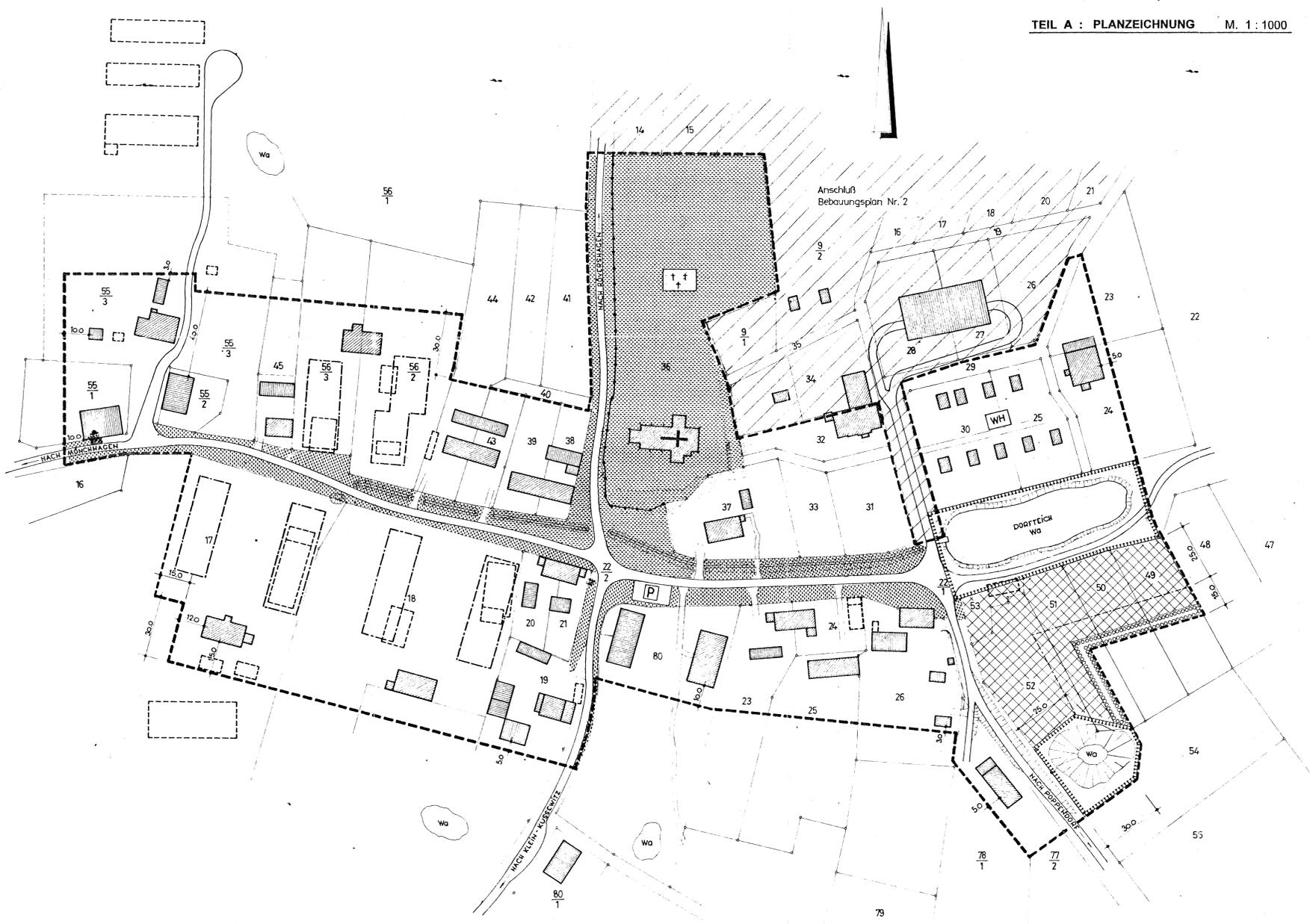


SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE GEMEINDE KLEIN - KUSSEWITZ ORTSLAGE "VOLKENSHAGEN"



TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1 : 1000

TEIL B : TEXT

SATZUNG

der Gemeinde Klein - Kussewitz für die Ortslage "Volkenshagen"

- Die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB) sowie
- Die Abrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 498) i.V.m. § 4 Abs. 2a des Maßnahmenetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Neubekanntmachung aufgrund des Artikel 15 des Investitions- und Wohnbaulandgesetzes (BGBl. I S. 622), sowie des § 86 Abs. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.08.1995 und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Bad Doberan folgende Satzung der Gemeinde Klein Kussewitz für die Ortslage Volkenshagen erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Festsetzungen zur Bebauung

- Die in die Satzung einbezogenen Außenbereichsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG dienen ausschließlich dem Wohnungsbau.
- Als Wohnbebauung sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- Die Grundstücke 17 und 18 in Flur 2 dürfen zusätzlich nur mit je 4 Einzelhäusern und die Grundstücke 56/2 und 56/3 in Flur 1 zusätzlich zum bestehenden Herrenhaus nur mit je 2 Einzelhäusern bebaut werden. Die Anordnung der Gebäude hat so zu erfolgen, daß in der städtebaulichen Gestaltung die ursprüngliche Hofform erhalten bleibt.
- Die Firsthöhe der neu zu errichtenden Wohngebäude wird auf maximal 9,00 m begrenzt.
- Im gesamten Plangebiet sind für neue Wohngebäude keine Flachdächer zulässig, ausgenommen sind Carports, Nebengebäude und Garagen. Für die Dachneigung werden als Mindestmaß 38° und als Höchstmaß 45° festgesetzt.

§ 3 Inkrafttreten

- Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan in Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- einbezogene Außenbereichsfläche entspr. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG.
- Baugrenze
- Öffentliche Parkflächen
- Gebot für Heckenpflanzung
- Friedhof Wochenendhäuser
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Öffentliche Grünflächen mit zu erhaltendem und zu ergänzendem Bestand
- vorhandene hochbauliche Anlagen
- abzubrechende Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.10.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 19.10.1993 bis zum 20.11.1993 erfolgt.

Klein Kussewitz, den 14.01.1997 (Siegel) Quasas Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.05.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klein Kussewitz, den 14.01.1997 (Siegel) Quasas Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 22.05.1995 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Klein Kussewitz, den 14.01.1997 (Siegel) Quasas Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 19.06.1995 bis zum 21.07.1995 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom 31.05.1995 bis zum 15.06.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Klein Kussewitz, den 14.01.1997 (Siegel) Quasas Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.08.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klein Kussewitz, den 14.01.1997 (Siegel) Quasas Bürgermeister

6. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebiets nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB wurde am 28.08.1995 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Klein Kussewitz, den 14.01.1997 (Siegel) Quasas Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrats des Landkreises Bad Doberan vom 06.05.1996, Az.: III/61/2/010 130051037 - Sa1, mit Auflagen und Hinweisen erteilt.

Klein Kussewitz, den 14.01.1997 (Siegel) Quasas Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.12.1996 erfüllt. Das wurde mit Verfügung des Landrats des Landkreises Bad Doberan vom 27.01.97, Az.: II/61/3/010 bestätigt.

Klein Kussewitz, den 14.01.1997 (Siegel) Quasas Bürgermeister

9. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Klein Kussewitz, den 14.01.1997 (Siegel) Quasas Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 19.08.1997 bis zum 28.09.1997 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 28.09.1997 in Kraft getreten.

Klein Kussewitz, den 25.03.1997 (Siegel) Quasas Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 50 000



VOLKENSHAGEN

GEMEINDE KLEIN KUSSEWITZ

Landkreis Bad Doberan / Mecklenburg - Vorpommern

SATZUNG

(INNENBEREICHSSATZUNG)

ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG

DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE

Klein Kussewitz, August 1996

Bürgermeister