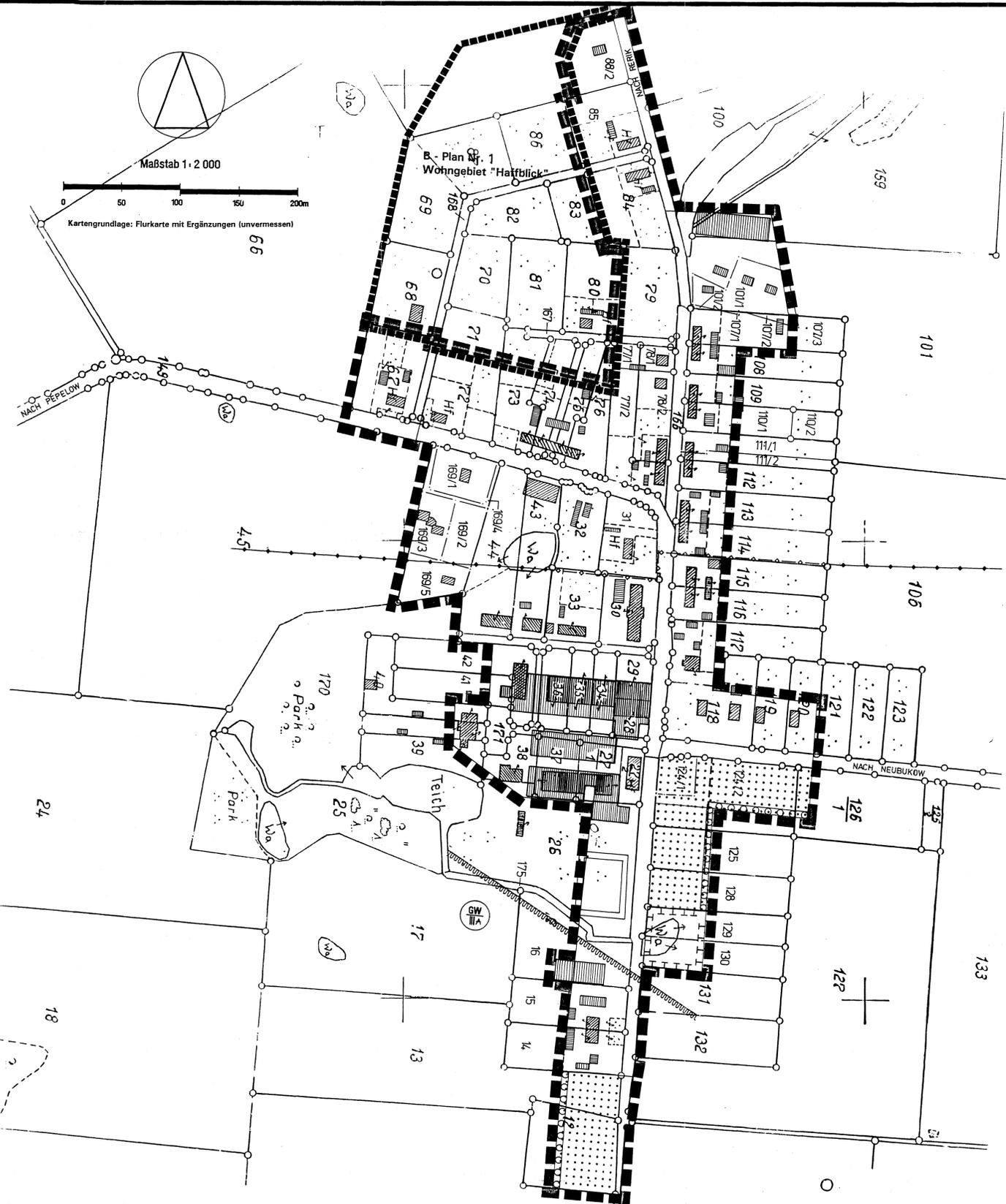


SATZUNG DER GEMEINDE RAKOW

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



SATZUNG DER GEMEINDE RAKOW

für die Ortslage Rakow
über

- die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie
- die Abrundung des Gebietes unter Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 4 Abs. 2 a des BauGB-Maßnahmengesetzes vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.11.1995... und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Rakow 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

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

- Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, wobei das II. Vollgeschöß ein ausgebauter Dachstuhl ist.
- Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Krüppelwalmächer mit einer Dachneigung von mindestens 42° zulässig.
- Zur besseren Einbindung in die Landschaft sind auf den Grundstücken mit der Festsetzung Fläche zum Anpflanzen von Hecken* entlang den hinteren Grundstücksgrenzen Hecken aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen in einer Breite von min. 3 m zu pflanzen und zu pflegen.

Gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz wird zusätzlich zu den Nummern 1, 2 und 3 folgende Festsetzung für eine künftige Bebauung auf den Abrundungsflächen A getroffen:

- Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.

Gemäß § 8a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG werden folgende Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz (Abrundungsflächen A) getroffen:

- Von den Verursachern sind Ausgleichsmaßnahmen in Höhe des Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt als Baum und Strauchpflanzungen in der für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft* festgesetzten Fläche durchzuführen. Der konkreten Höhe des Eingriffs entsprechend ist im Bauantragsverfahren die konkrete Ausgleichshöhe festzulegen und in Form einer Auflage zu formulieren.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Genehmigungsbehörde des Landes Mecklenburg - Vorpommern in Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- Abrundungsflächen A (§ 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz)
- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Pflanzgebot für Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

KENNZEICHNUNGEN

- Grenze von Bebauungsplänen
- oberirdische 20-kV-Leitung
- unterirdische 20-kV-Leitung
- Schutzzonen für Grund- und Quellwassergewinnung Schutzzone III A

HINWEISE

- Bei einer Bebauung ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Einzelmaßnahmen müssen mit der unteren Bodendenkmalenschutzbehörde abgestimmt werden.
- Im Bereich der 0,4- und 20-kV-Leitungen sind die Sicherheitskorridore zu beachten. Bei Nichteinhaltung der Sicherheitsabstände trägt die Kosten der Baufreimachung der Verursacher.
- Auf die Einhaltung der Richtlinien zum Schutz der Trinkwasserschutzzone ist zu achten.

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.09.95... Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 02.09.95 bis zum 08.09.95... erfolgt.

Rakow, 22.08.96 (Siegel) Scheel Bürgermeisterin

- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 21.02.94... bis 28.03.94... öffentlich ausliegen. Eine erneute Auslegung erfolgte vom 20.04.95... bis zum 06.06.95...

Rakow, 22.08.96 (Siegel) Scheel Bürgermeisterin

- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.02.94 + 13.04.95... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rakow, 22.08.96 (Siegel) Scheel Bürgermeisterin

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.04.95... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rakow, 22.08.96 (Siegel) Scheel Bürgermeisterin

- Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG) wurde am 29.11.95... von der Gemeindevertretung beschlossen.

Rakow, 22.08.96 (Siegel) Scheel Bürgermeisterin

- Die Genehmigung dieser Satzung mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 11.3.1996, Az: 11/51/2/010-13051057, Sa. 1/10... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.05.1996... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 19.08.1996, Az: 11/51/2/010-13051057, Sa. 1/10... bestätigt.

Rakow, 22.08.96 (Siegel) Scheel Bürgermeisterin

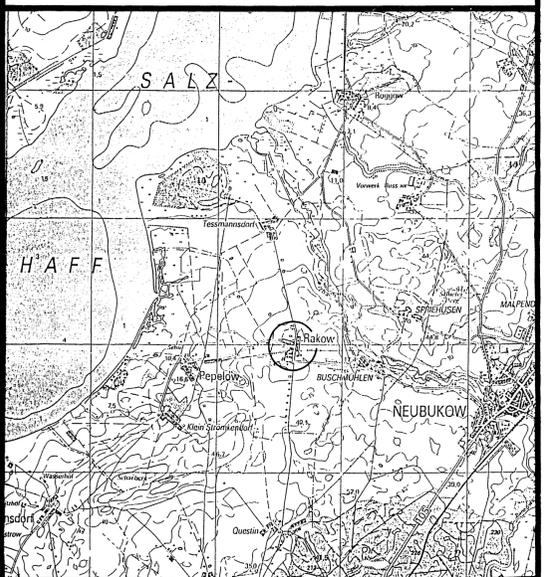
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Rakow, 22.08.96 (Siegel) Scheel Bürgermeisterin

- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die 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 22.07.96... bis zum 02.08.96... 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 22.08.96 in Kraft getreten.

Rakow, 22.08.96 (Siegel) Scheel Bürgermeisterin

Übersichtsplan M 1 : 50 000



Gemeinde Rakow

Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

Abrundungssatzung

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmeG

für die
Ortslage Rakow

Rakow, 29.11.95, geändert durch Beschluss vom 09.05.1996



Scheel
Bürgermeisterin