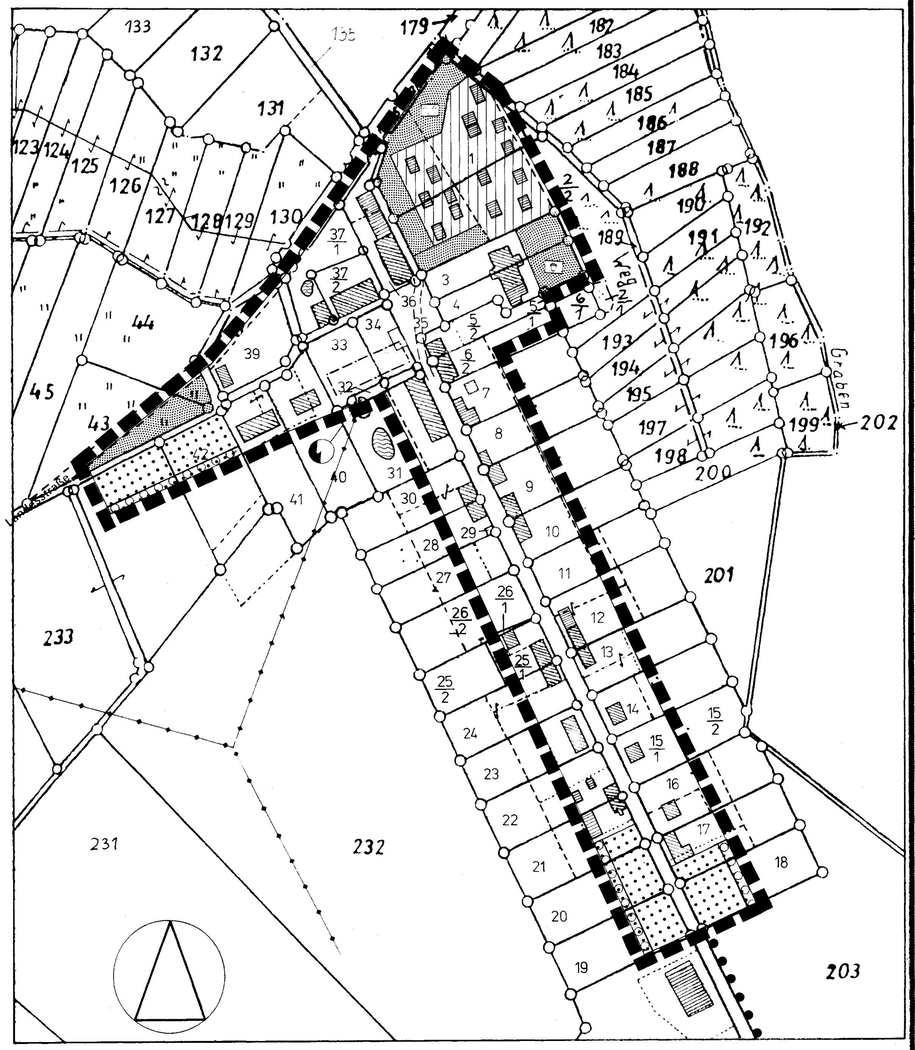
SATZUNG DER GEMEINDE PEPELOW

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

für die Ortslage KLEIN STRÖMKENDORF



Maßstab 1 : 2 000

0 50 100 150 200m

Kartengrundlage: Flurkarte M 1: 4480 mit Ergänzungen (unvermessen)

● ● ● ● ● Weg, an dem die Baumpflanzungen vorgenommen werden sollen

SATZUNG DER GEMEINDE PEPELOW

für die
ORTSLAGE KLEIN STRÖMKENDORF
über

1. die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie

2. die Abrundung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 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 Maßnahmengesetzes vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Klein Strömkendorf erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2
Festsetzungen für die Abrundungsflächen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3

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

1. Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig; wobei das 2. Vollgeschoß nur als ausgebautes Dachgeschoß zulässig ist.

§ 3
Festsetzungen für die Abrundungsflächen
nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmengesetz (Abrundungsflächen A)

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

2. Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig.
3. Zur besseren Einbindung in die Landschaft sind auf den Grundstücken mit der Festsetzung „Fläche zum Anpflanzen von Hecken" entlang den hinteren Grundstücksgrenzen Hecken in einer Breite von mindestens 2m zu pflanzen und zu pflegen.

Gemäß § 8a Abs.1 Satz 5 BNatSchG werden folgende Festsetzungen für die Abrundungsflächen A getroffen:

4. In Höhe des Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt sind von den Verursachern Ausgleichsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen entlang der östlichen Seite des Gemeindeweges nach Bantow (Flurstück 35 der Flur 1 Klein Strömkendorf) in Höhe des Flurstücks 203 zu erbringen. Der konkreten Höhe des Eingriffs entsprechend ist im Bauantragsverfahren die konkrete Ausgleichshöhe festzulegen und in Form einer Auflage zu formulieren.

§ 4 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)
- Abrundungsflächen mit Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
- Sondergebiet „Ferienhausgebiet" (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)
- Pflanzgebot für Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Parkanlage
- Spielplatz

KENNZEICHNUNGEN

- oberirdische 20-kV- Leitung
- Transformatorstandort

HINWEIS

1. Im Bereich der 0,4- und 20-kV-Leitungen sind die Sicherheitskorridore zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.09.93. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 24.08.94 bis zum 08.09.94 erfolgt.

Pepelow, 23.06.95 (Siegel) Weymann Bürgermeister

2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 19.12.94 bis 20.01.95 öffentlich ausgelegen.

Pepelow, 23.06.95 (Siegel) Weymann Bürgermeister

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.12.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Pepelow, 23.06.95 (Siegel) Weymann Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.06.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Pepelow, 23.06.95 (Siegel) Weymann Bürgermeister

5. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs.4 BauGB) wurde am 01.06.95 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Pepelow, 23.06.95 (Siegel) Weymann Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 26.06.95 Az. II 51/210-[illegible] mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Pepelow, ... (Siegel) Weymann Bürgermeister

7. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.11.95 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 06.12.95 bestätigt.

Pepelow, 20.05.96 (Siegel) Weymann Bürgermeister

8. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Pepelow, 20.05.96 (Siegel) Weymann Bürgermeister

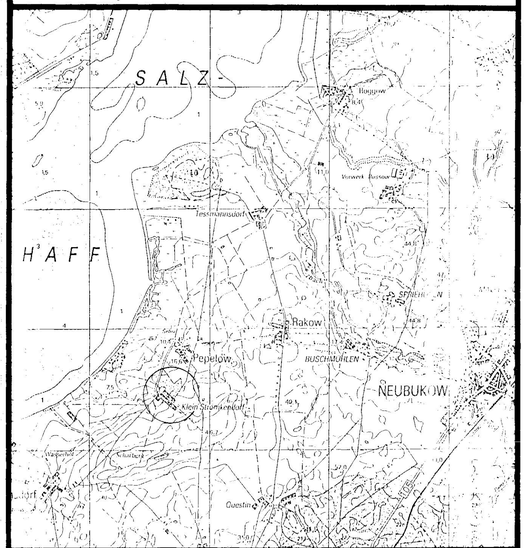
9. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 29.01.96 bis zum 17.05.96 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der 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 17.05.96 in Kraft getreten.

Pepelow, 20.05.96 (Siegel) Weymann Bürgermeister

Planverfasser Bauleitplanung: APR

Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL 514/15-91-ald
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Petra Kusserow, Stadtplanerin
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 455868, Fax.: 4934727

Übersichtsplan M 1 : 50 000



GEMEINDE PEPELOW

Kreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

ABRUNDUNGSSATZUNG

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

ORTSLAGE KLEIN STRÖMKENDORF

Pepelow, 01.06.1995
geändert durch
Beschluß vom 08.02.1996

Bürgermeister