

# SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE : GEMEINDE BRÖBBEROW - ORTSTEIL "BRÖBBEROW"



TEIL A : PLANZEICHNUNG M. 1 : 2 000

## TEIL B : TEXT

### SATZUNG

DER GEMEINDE BRÖBBEROW FÜR DIE ORTSLAGE "BRÖBBEROW"

- 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 Baugesetzbuch ( BauGB ) in der Fassung vom 08. 12. 1986 ( BGBl. I, S. 2253 ), und des § 4 Abs. 2a des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes vom 17.05.1990 (BGBl. I S.926), zuletzt geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I, S. 466 ), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom .....1994 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Bröbberow 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 den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Flächen dienen ausschließlich dem Wohnungsbau.
- Als Wohnbebauung sind Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
- Die Firsthöhe der neu zu errichtenden Wohngebäude wird auf maximal 9,00 m begrenzt.
- Im gesamten Plangebiet sind für neu zu errichtende Wohngebäude keine Flachdächer zulässig, ausgenommen sind Carports, Nebengebäude und Garagen. Für die Dachneigung werden als Mindestmaß 38° und als Höchstmaß 45° festgesetzt.

#### § 3 Festsetzung zur Grünordnung

- Auf allen neu zu bebauenden Grundstücken von mindestens 350m<sup>2</sup> Größe ist mindestens ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Je weitere 200 m<sup>2</sup> ist mindestens ein weiterer Laubbaum zu pflanzen.
- Auf jedem Grundstück, auf dem keine Heckenpflanzung vorgesehen ist, sind auf mindestens 10% der Grundstücksfläche einheimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen.
- Vorhandene Stäucher und Bäume sind zu erhalten und zu pflegen, und wenn erforderlich, zu ersetzen.
- Auf den Grundstücken der Erweiterungsflächen ist, an der Grenze zur offenen Landschaft, eine 2-reihige 3 m breite Hecke aus einheimischen, standortgerechten Sträuchern anzulegen
- Die in der Satzung ausgewiesenen Grün- und Freiflächen sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu pflegen. Sie sind von jeglicher Bebauung frei zu halten.

#### § 4 Inkrafttreten

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

### ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 50 000



## VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom .....199... bis zum .....199... öffentlich ausgelegen.

Bröbberow, den .....  
Bürgermeister

Siegel

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... 199... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bröbberow, den .....  
Bürgermeister

Siegel

Die Gemeindevertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, am ..... 199...entschieden. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils am .....1995 als Satzung beschlossen.

Bröbberow, den .....  
Bürgermeister

Siegel

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 erhalten kann, sind in der Zeit vom .....199... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bröbberow, den .....  
Bürgermeister

Siegel

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Innenbereich)
- ..... Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Abrundung)
- ▨ vorh. hochbauliche Anlagen (Wohngebäude, gesellschaftliche Einrichtungen)
- ▧ vorh. hochbauliche Anlagen (Wirtschaftsgebäude)
- Flurstücksgrenzen
- 49 Flurstücknummern

## BRÖBBEROW

GEMEINDE BRÖBBEROW  
Landkreis Bad Doberan / Mecklenburg - Vorpommern

### SATZUNG

( INNENBEREICHSSATZUNG )  
ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG  
DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILE

Entwurf

Bröbberow, Juni 1995  
Bürgermeister

PLANVERFASSER: INGENIEURBURO ZÖLLICK & PARTNER GmbH ROSTOCK