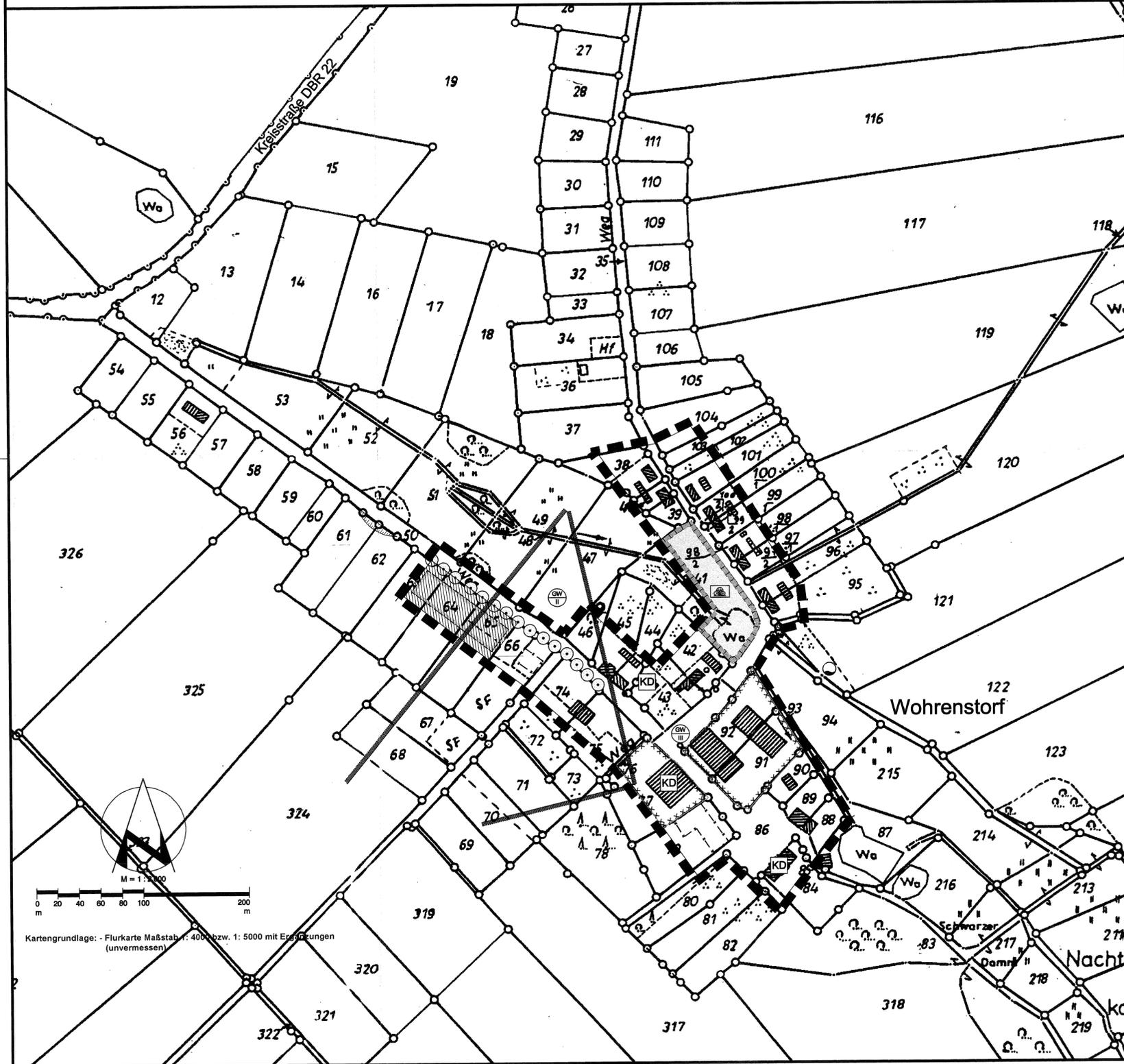


# SATZUNG DER GEMEINDE CAMMIN

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB  
 INNENBEREICHSSATZUNG FÜR DIE ORTSLAGE WOHRENSTORF



## SATZUNG DER GEMEINDE CAMMIN

für die ORTSLAGE WOHRENSTORF  
 über

- die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie
- die Ergänzung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), ber. 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)

wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.04.2000 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Wohrenstorf erlassen:

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

### § 2 Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

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

- Es ist nur ein Vollgeschoß zulässig.
- Die maximale Grundflächenzahl beträgt 0,2.
- Die Grundstücksbreite zum öffentlichen Raum in der Ergänzungsfäche A muß mindestens 25 m betragen.

Gemäß § 34 Abs. 4 S. 5 BauGB werden nach § 1a und § 9 Abs. 1a BauGB folgende Festsetzung für eine künftige Bebauung auf den Ergänzungsflächen getroffen:

- Zur besseren Einbindung in die Landschaft und als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt ist auf den Grundstücken in den Ergänzungsflächen entlang den hinteren Grundstücksgrenzen eine dreireihige Hecke mit Überhältern in einer Breite von mind. 3 m aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen in folgender Pflanzqualität zu pflanzen und zu pflegen: Sträucher 2x verpflanzt, 60-100 cm; Heister 2x verpflanzt, 150-200 cm. Für 2m<sup>2</sup> vorgesehener Versiegelung ist 1m<sup>2</sup> Hecke zu pflanzen.
- Ist die Versiegelung größer als die sich mindestens ergebende Fläche der Heckenpflanzung ist als weitere Ausgleichsmaßnahme
  - eine breitere Hecke (2m<sup>2</sup> Versiegelung = 1m<sup>2</sup> Heckenpflanzung) oder
  - pro angefangener 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche in der angrenzenden Verkehrsfläche ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum (3x verpflanzt) zu pflanzen.
 Dies ist in Form einer Auflage in der Baugenehmigung zu formulieren.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

Ergänzungsflächen A

Baugrenze

Grünflächen

Zweckbestimmung:

naturbelassene Grünfläche

Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Erhalt von Bäumen

### KENNZEICHNUNGEN

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Altlastverdachtsflächen

### HINWEISE:

- Im Bereich des ehemaligen Gutshofes sind die Belange des Denkmalschutzes von besonderer Bedeutung.
- Der Baumbestand der § 4 des 1. Naturschutzgesetzes M-V nach geschützte Aallee in Wohrenstorf darf nicht durch neue Zufahrten beeinträchtigt werden.
- Es bestehen noch die Trinkwasserschutzzone (TWSZ) II der Wasserfassung Wohrenstorf (Aufhebung beantragt) sowie die TWSZ III der Wasserfassung Weitendorf, Wohrenstorf. Da die Brunnen aber bereits versiegelt sind, gelten generell nur noch die Anforderungen der Trinkwasserschutzzone III.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat am 08.04.1999 den Entwurf der Innenbereichssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Cammin, 14.05.2000 Bürgermeister

- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.04.1999 und 29.10.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Cammin, 16.05.2000 Bürgermeister

- Der Entwurf der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.04.1999 bis zum 31.05.1999 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 10.04.1999 bis zum 31.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Cammin, 16.05.2000 Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.10.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Cammin, 16.05.2000 Bürgermeister

- Der Entwurf der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.11.1999 bis zum 06.12.1999 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 10.04.1999 bis zum 31.05.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Cammin, 16.05.2000 Bürgermeister

- Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Einbeziehung von Außenbereichsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) wurde am 27.04.2000 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Cammin, 16.05.2000 Bürgermeister

- Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Bad Doberan vom 02.08.2000 Az: II/61/2/010-13051016-Sa8 mit einer Auflage erteilt.

Cammin, 02.10.2000 Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt.

Cammin, 02.10.2000 Bürgermeister

- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Cammin, 02.10.2000 Bürgermeister

- 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 27.04.2000 bis zum 27.04.2000 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 27.04.2000 in Kraft getreten.

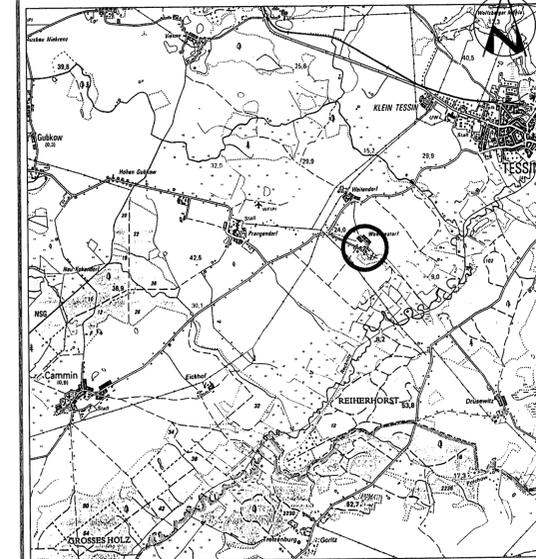
Cammin, 02.10.2000 Bürgermeister

Planverfasser



Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock  
 Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmungen  
 Dr.-Ing. Frank Mohr  
 Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-ald  
 Bearbeiter: Dipl.-Ing. Petra Kussnerow, Stadtplanerin, AK M-V 2013-95-3-4  
 Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 2420822, Fax.: 2420811

### Lage im Territorium



## GEMEINDE CAMMIN

Kreis Bad Doberan  
 Land Mecklenburg-Vorpommern

### INNENBEREICHSSATZUNG

für die ORTSLAGE  
 WOHRENSTORF  
 nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Cammin, 27.04.2000

Hahn  
 Bürgermeister