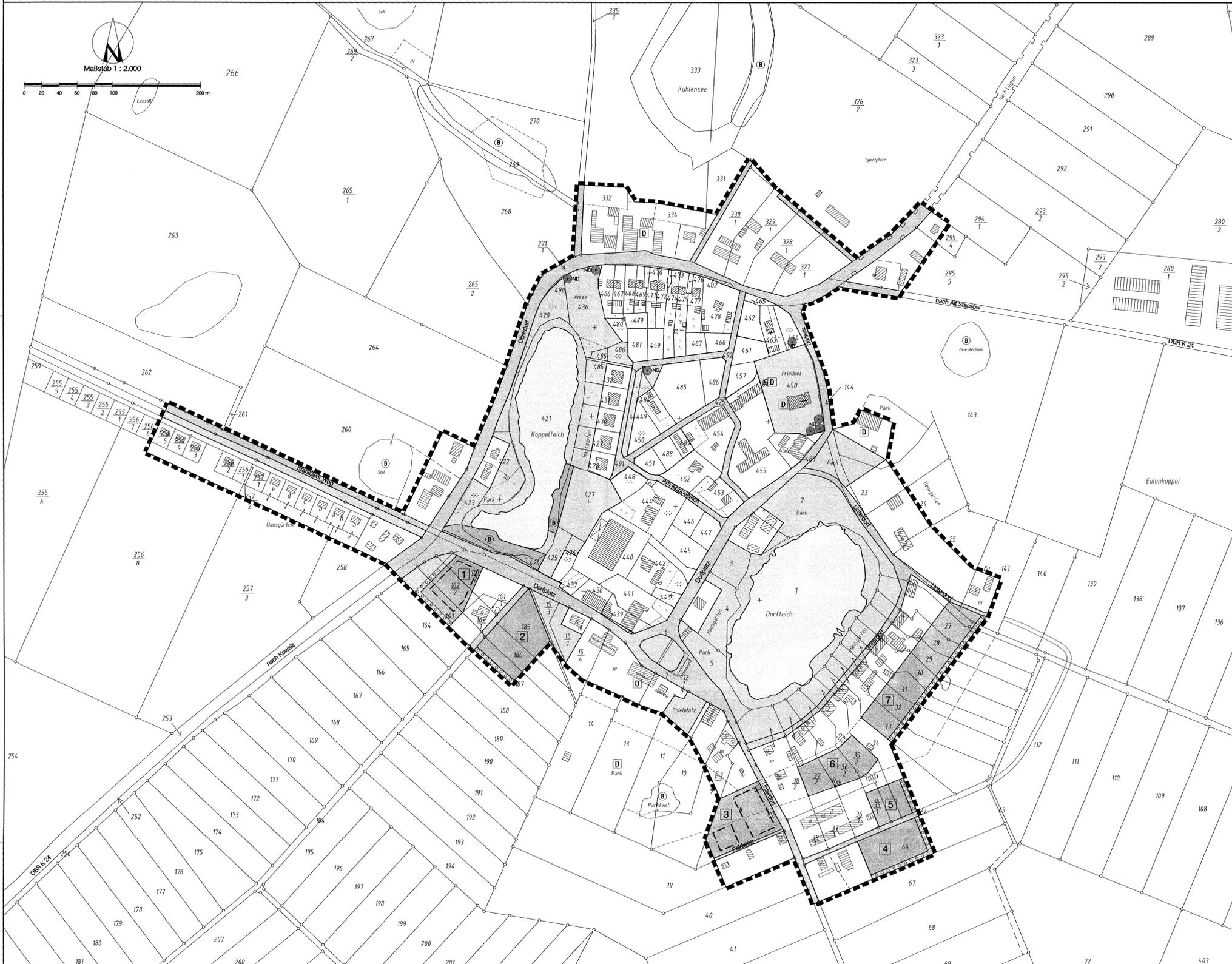
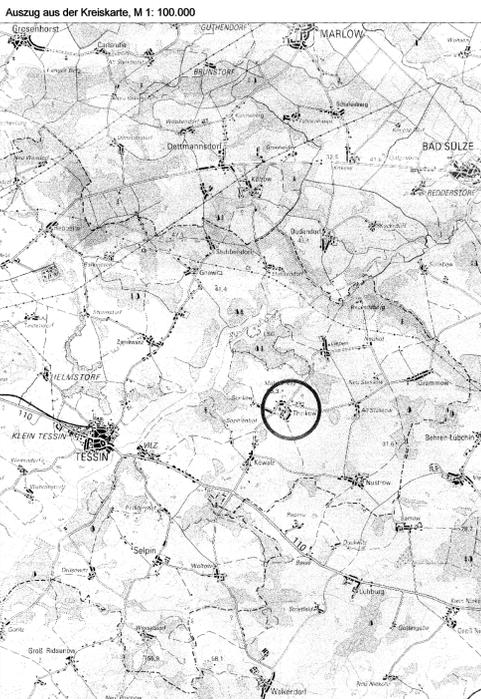


# SATZUNG DER GEMEINDE THELKOW nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB INNENBEREICHSSATZUNG FÜR DIE ORTSLAGE THELKOW - Klarstellungs- und Ergänzungssatzung –



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 18.02.2004  
Thelkow, 16.12.2004  
G. Dierkes  
Bürgermeister
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.10.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Thelkow, 16.12.2004  
G. Dierkes  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 07.10.2004 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Thelkow, 16.12.2004  
G. Dierkes  
Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 20.10.2004 bis zum 23.11.2004 während der Dienstzeiten im Amt Tessin-Land öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann nur zum geänderten Teil der Satzung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 20.10.2004 bis zum 23.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Thelkow, 16.12.2004  
G. Dierkes  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.12.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Thelkow, 16.12.2004  
G. Dierkes  
Bürgermeister
- Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB wurde am 15.12.2004 von der Gemeindevertretung beschlossen.  
Thelkow, 16.12.2004  
G. Dierkes  
Bürgermeister
- Die Innenbereichssatzung für die Ortslage Thelkow wird hiermit ausgefertigt.  
Thelkow, 16.12.2004  
G. Dierkes  
Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zur Innenbereichssatzung 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 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung (§ 214 Abs. 1 und 3 BauGB) und auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 16.12.2004 in Kraft getreten.  
Thelkow, 16.12.2004  
G. Dierkes  
Bürgermeister



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 34 Abs. 4 BauGB
  - in den Geltungsbereich einbezogene Ergänzungsflächen § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
  - Nr. der Ergänzungsflächen, hier Nr. 2
  - Verkehrsflächen (öffentlicher Bereich) § 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Grünflächen § 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - Pflanzgebot am Ortsrand, dreireihige Hecke
  - Wasserflächen § 34 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
  - Baumgrenze
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- Geschützte Biotope
  - Geschützte Einzelbäume
  - Baudenkmale

## SATZUNG DER GEMEINDE THELKOW für die Ortslage Thelkow über

- die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB – Klarstellungssatzung) sowie
- die Ergänzung der Gebiete unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB – Ergänzungssatzung))

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 ber. I S. 137), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.12.2004 folgende Satzung für die Ortslage Thelkow erlassen:

**§ 1**  
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die nebenstehende Karte mit zeichnerischen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**  
Festsetzungen zur Grünordnung

- Auf den Baugrundstücken innerhalb der in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Ergänzungsflächen sind entlang der Straßenbegrenzungslinie auf den Baugrundstücken eine geschlossene, nur durch notwendige Zufahrten unterbrochene Hecke zu erhalten bzw. zu pflanzen.
  - Auf den Baugrundstücken innerhalb der in den Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Ergänzungsflächen, die am Ortsrand liegen, ist an der hinteren Grundstücksgrenze eine dreireihige Hecke in einer Breite von 5 m aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen als Strucher der Pflanzqualität zweimal verpflanzt, 60 bis 100 cm hoch, anzulegen.
- Es gilt folgende Gehölzliste:
- |                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| <b>Baumarten:</b> | <i>Assoutus hippocastanum</i> |
| RobKastanie       | <i>Tilia cordata</i>          |
| Winter-Linde      | <i>Sorbus aucuparia</i>       |
| Eberesche         | <i>Prunus avium</i>           |
| Vogelkirsche      |                               |

- Straucharten:**
- Roter Hartriegel
  - Schlehe
  - Weißdorn
  - Pflaumböschchen
  - Hassel
  - Schneeball
  - Wein-Rose
  - Kornelkirsche
  - Sal-Weide
- Cornus sanguinea**  
*Prunus spinosa*  
*Crataegus laevigata*  
*Elaeagnus europaeus*  
*Corylus avellana*  
*Viburnum opulus*  
*Rosa rubiginosa*  
*Cornus mas*  
*Salix caprea*
- (3) Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Neubebauung zu beenden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

**§ 3**  
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

## Hinweise

- Es gilt die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Bad Doberan. Hausmüll und hausmüllähnliche Gewerbeabfälle sind durch das öffentliche Abfallentsorgungssystem des Kreises entsorgen zu lassen. Für Grundstücke, die gewerblich oder zu Wohnzwecken genutzt werden, besteht Anschluss- und Benutzungszwang. Das Sachgebiet Abfallwirtschaft des Umweltamtes des Landkreises Bad Doberan weist darauf hin, dass für eine grundstücksbezogene Abfallentsorgung die Entfernung von den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Straßen nicht mehr als 60 m betragen darf.
- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Bodenaushub zu beplanen. Er ist weitestgehend vor Ort wiederzuverwenden. Die Wiederverwendung von Boden außerhalb der Anfallstelle ist anzeigepflichtig. Während der Bauzeit ist die vollständige Entsorgung bzw. Verwertung der Abfälle und Reststoffe zu gewährleisten.
- Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartig Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.08.1998, verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 23 vom 28. 12. 1993, S. 975) die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Die zu bebauenden Grundstücke sind über Kleinkläranlagen zu erschließen. Für diese Gewässerbenutzung sind bei der Unteren Wasserbehörde gemäß § 8 LWaG wasserrechtliche Erlaubnisse zu beantragen.
- Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser soll versickert werden; die dafür erforderlichen Anlagen sind auf den Baugrundstücken zu errichten. Ein Nachweis über die Versickerungsfähigkeit ist der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.
- Aufgefundene Meliorationsanlagen in Form von Drainageröhren oder sonstigen Rohrleitungen sind ordnungsgemäß aufzunehmen und zu Lasten des Grundstückseigentümers umzuverlegen bzw. anzubinden.
- Der Geltungsbereich dieser Innenbereichssatzung befindet sich vollständig in der Trinkwasserschutzzone III. Die sich daraus ergebenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind einzuhalten.
- Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind Baudenkmale bekannt. Die Beseitigung eines Denkmals und alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

## GEMEINDE THELKOW

Am Tessin-Land  
Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

## INNENBEREICHSSATZUNG für die Ortslage Thelkow

Thelkow, 16.12. 2004  
G. Dierkes  
Bürgermeister