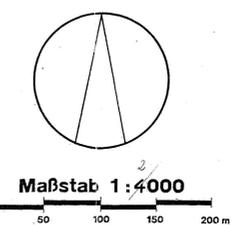
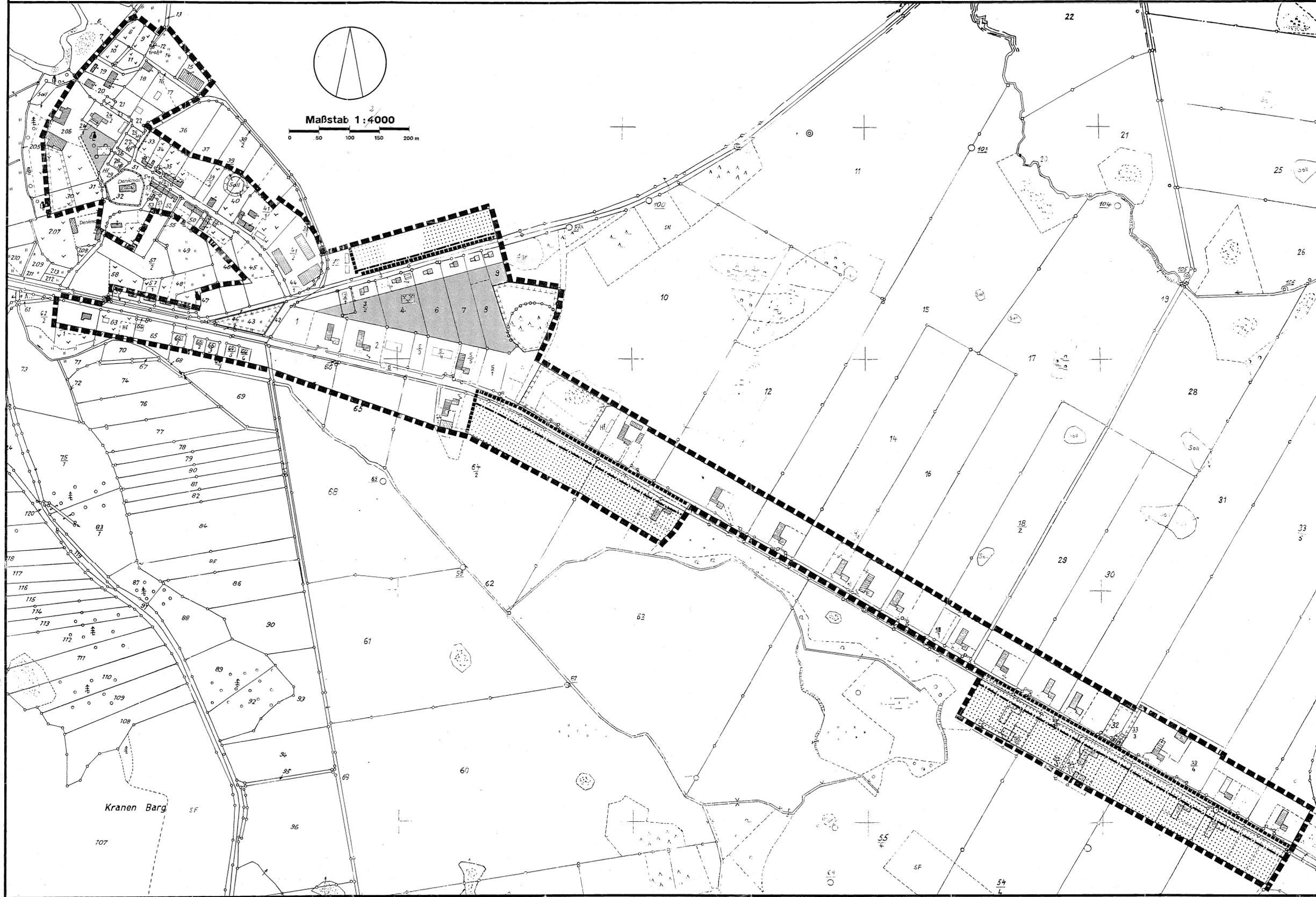


INNENBEREICHSSATZUNG TESSIN

ORTSTEIL VILZ



SATZUNG DER STADT TESSIN für die Ortslage Vilz über

die Festlegung von bebauten Bereichen im Innenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3) in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen

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-Maßnahmen vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 326), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 24. 11. 1994 und mit Genehmigung der Genehmigungsbehörde folgende Satzung für die Ortslage Vilz erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
 (1) Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereichs liegen.
 (2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen
 Gemäß § 34 Absatz 4 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen werden nach § 9 BauGB für eine künftige Bebauung in den Abrundungsflächen folgende Festsetzungen getroffen:
 1. Es ist ein Vollgeschoss zulässig.
 2. Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von mindestens 45° für Wohngebäude und mindestens 25° für Nebengebäude zulässig. Für die Wohngebäude sind nur Ziegeldächer zulässig.
 3. Es ist nur Wohnbebauung mit Nebengebäuden im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.
 4. Die in der Planzeichnung dargestellte straßenseitige Baulinie darf nur im Rahmen von § 23 Absatz 1 und 2 BauNVO unterschritten werden.
 5. Für Eingriffe in den Natur- und Landschaftscharakter sind gemäß § 8a Abs. 1 Satz 6 BlmSchG von den Vorschriften folgende Ausweichmaßnahmen in Höhe des Eingriffs durchzuführen:
 - Im Flurstück 32 der Flur 1 ist entlang der nördlichen, östlichen und westlichen Flurstücksgrenze (die Seite an der B 110 ist freizuhalten) eine Hecke aus Schlehdorn (Prunus spinosa) zu pflanzen.
 - Am Thobener Weg (Flurstücke 42 und 44 der Flur 2, Flurstück 882 der Flur 3) sind beidseitig Stieleichen (Quercus robur), 3 x umgeschult, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Bei Abgang ist Ersatz der gleichen Art und Größe zu pflanzen.
 - In den erweiterten Abrundungsflächen A sind zwischen den Grundstücken 3 m breite (3 Reihen) festwachsende Hecken aus heimischen Laubbäumen zu pflanzen und zu erhalten (Hassel, frühblühende Traubenkirsche, Weißdorn, Hundsrose, Feldahorn).
 - Im Flurstück 30 der Flur 2 ist entlang der südlichen Flurstücksgrenze eine Wildhecke zu pflanzen.
 Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren wird für die Grundstücke, für die keine oder keine ausreichenden Ausweichmaßnahmen entsprechend dem Maß der Verletzung auf dem eigenen Grundstück festgelegt sind, der Ausgleich entsprechend dem 1. und 2. Anrecht festgesetzt.

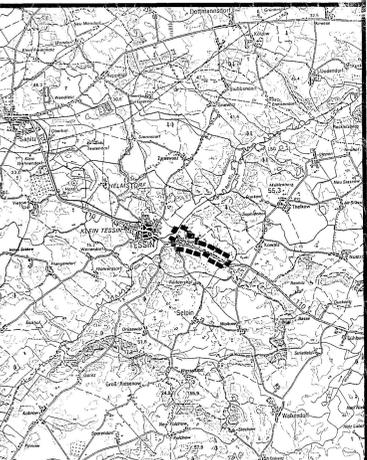
§ 3 Inkrafttreten
 Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Genehmigungsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- Abrundungsflächen A (§ 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen)
- Baulinie, im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) § 23 Abs. 1 und 2
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Parkanlage
- Grünflächen
- Grünfläche, naturbelassen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 23. 05. 1994 bis 26. 07. 1994 öffentlich ausliegen.
 Tessin, 20.06.95 (Siegelabdruck)
2. Die berufenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22. 06. 1994 zur Ausgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Tessin, 20.06.95 (Siegelabdruck)
3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24. 11. 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Gemeindevertretung hat die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für den Ortsteil Vilz als Satzung beschlossen.
 Tessin, 20.06.95 (Siegelabdruck)
4. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Bad Döberam vom 27. 03. 1995 Az.: 1061/2020 13051077-VI mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen erteilt.
 Tessin, 20.06.95 (Siegelabdruck)
5. Die Maßgaben und Auflagen wurden durch den satzungspäckernden Bescheid der Gemeindevertretung vom 01. 08. 1995 erteilt. Das wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Bad Döberam vom 26. 08. 1995 bestätigt.
 Tessin, 15.08.1995 (Siegelabdruck)
6. Die Satzung wird hiermit ausgeteilt.
 Tessin, 15.08.1995 (Siegelabdruck)
7. 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 06. 02. 95 bis 04. 02. 95 durch Aushang öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15. 08. 1995 in Kraft getreten.
 Tessin, 15.08.1995 (Siegelabdruck)



STADT TESSIN ORTSLAGE VILZ INNENBEREICHSSATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen
 Tessin, den 20.06.95