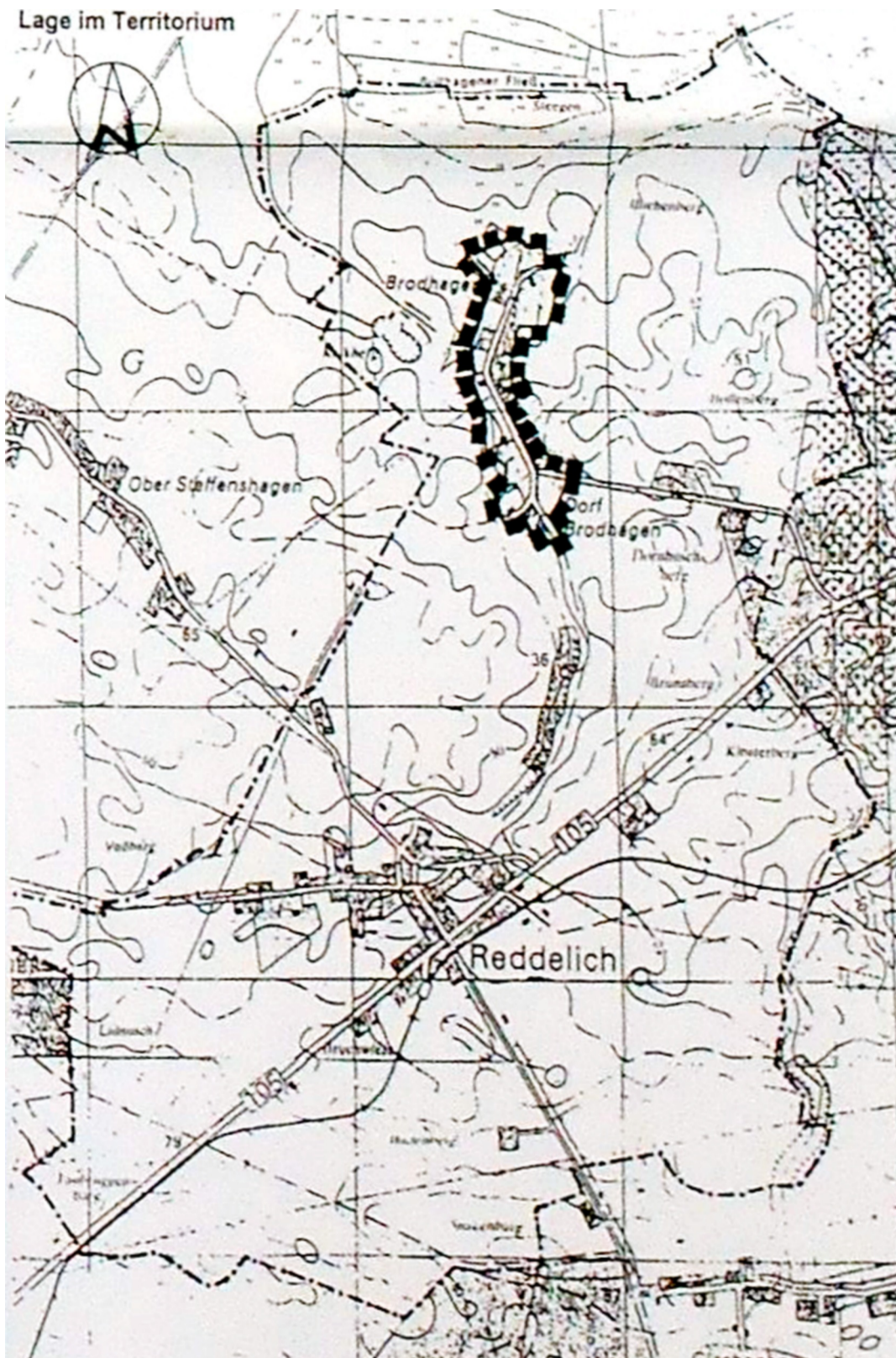


Satzung der Gemeinde Reddelich

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

Erweiterte Abrundungssatzung für die Ortslage Brodhagen

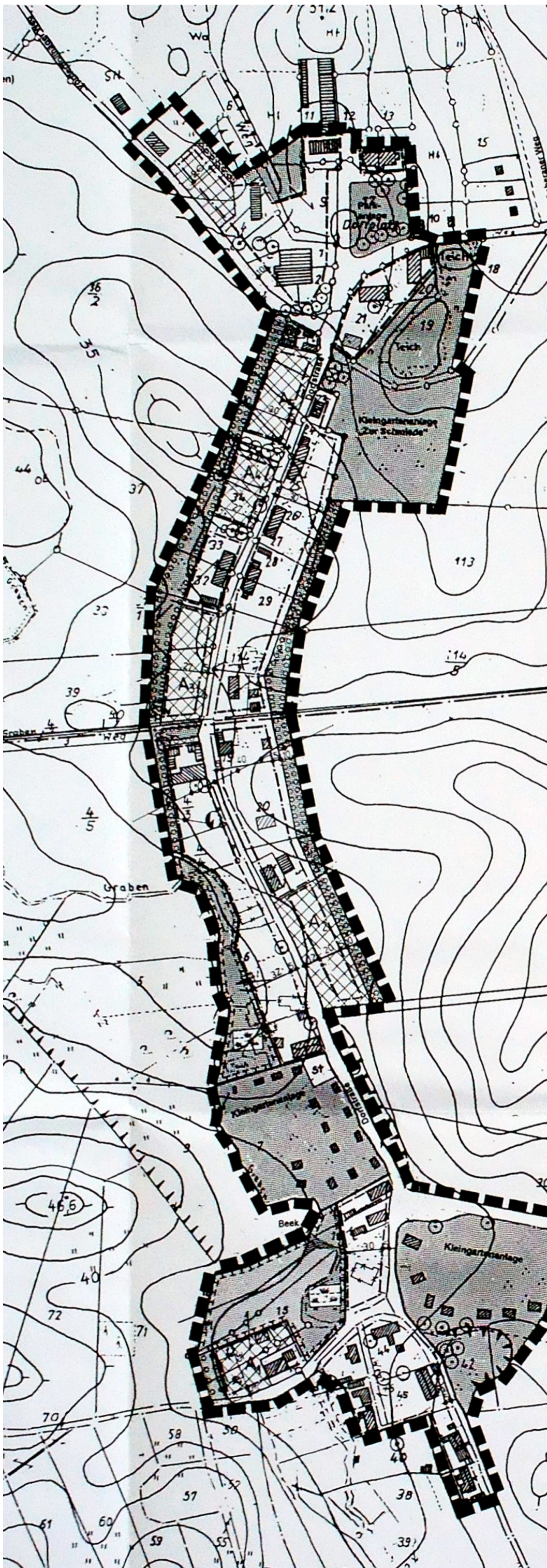


Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.06.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln zum 29.06.1995 bis zum 14.07.1995 erfolgt.
Reddelich, 16.10.1996 (Siegel) Rünger Bürgermeister
2. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 18.07.1995 bis zum 18.08.1995 und vom 16.01.1996 bis zum 20.02.1996 öffentlich ausgelegen.
Reddelich, 16.10.1996 (Siegel) Rünger Bürgermeister
3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.07.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Reddelich, 16.10.1996 (Siegel) Rünger Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.12.1995 und am 26.09.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Reddelich, 16.10.1996 (Siegel) Rünger Bürgermeister
5. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebietes (§ 34 Abs. 4 BauGB) wurde am 26.09.1996 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Reddelich, 16.10.1996 (Siegel) Rünger Bürgermeister
6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 15.01.1997 Az. II/61/2/010 13051059-Sa 1 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Reddelich, 12.12.1997 (Siegel) Rünger Bürgermeister
7. Die Gemeindevertretung hat am 28.01.1997 die 1. Änderung der Satzung beschlossen. Die von der Änderung Betroffenen wurden beteiligt. Die Stellungnahmen wurden geprüft, Bedenken wurden nicht erhoben. Die Gemeinde hat die Stellungnahmen zur 1. Änderung am 04.11.1997 geprüft. Bedenken wurden nicht erhoben.
Reddelich, 12.12.1997 (Siegel) Rünger Bürgermeister
8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den 1. satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.05.1997 erfüllt.
Reddelich, 12.12.1997 (Siegel) Rünger Bürgermeister
9. Am 04.11.1997 hat die Gemeindevertretung den 2. satzungsändernden Beschluß gefaßt, damit wurde die 2. Änderung Bestandteil der Erweiterten Abrundungssatzung.
Reddelich, 24.07.1998 (Siegel) Rünger Bürgermeister
10. Die geänderte Satzung wurde zur Genehmigung eingereicht. Die Genehmigung der geänderten Satzung wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 10.02.1998 Az. II/61/2/010 13051059-Sa1 mit 1. Auflage erteilt.
Reddelich, 24.07.1998 (Siegel) Rünger Bürgermeister
11. Die Auflage wurde durch den satzungsändernden Beschluß (Beitrittsbeschluß) der Gemeindevertretung vom 09.06.1998 erfüllt. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 05.08.1998 Az. I/61/010 bestätigt.
Reddelich, 24.08.1998 (Siegel) Rünger Bürgermeister
12. Die Satzung wird hiermit ausgeteilt.
Reddelich, 24.08.1998 (Siegel) Rünger Bürgermeister
13. 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 27.08.1998 bis zum 11.09.1998 durch Aushangortsüblich 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 28.08.1998 in Kraft getreten.
Reddelich, 24.08.1998 (Siegel) Rünger Bürgermeister

Planverfasser:

Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr, Rostock
Dr. Ing. Frank Mohr



Satzung der Gemeinde Reddelich für die Ortslage Brodhagen 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 Außenbereichsgrundstücke

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) und de* § 4 Abs 2« des BauGB - MaßnahmenG vom 28 April 1993 (BGBl. I S. 622). geändert durch Art 1 BauGBAndG vom 30. 07. 1996 (BGBl. I S. 1189). sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 2. April 1994 (GVO BI M-V Nr. 11 3. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04. 11. 1997 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Brodhagen erlassen:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

3. Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereichs liegen.

4. Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Festsetzungen für die Abrundungsfächen nach § 34 BauGB

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

1. Es ist nur Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig. Die Grundflächenzahl darf 0.2S nicht überschreiten.
2. Die traufhöhe der Wohnbebauung ist der umgebenden Wohnbebauung anzupassen, die Traufhöhe darf maximal 0.75 m höher sein.
3. Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Kruppelwalmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 4° zulässig.
4. Zur besseren Einbindung in die Landschaft (Ortsrandbegrünung) für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt sind auf den Grundstücken, mit der Festsetzung "Flächen zum Anpflanzen von Hecken bzw. Schutzgrün" entlang den hinteren Grundstücksgrenzen, Hecken in einer Breite von mindestens 3 m zu pflanzen und zu pflegen. Je 100 m sind mindestens 5 Heister (2 x verschütt. 150 - 175) und 40 Sträucher zu pflanzen.

§ 3 Festsetzungen für die Abrundungsfächen A nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

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

5. Es ist nur eingeschossige Wohnbebauung mit den entsprechenden Nebengebäuden und Garagen zulässig. Die Grundflächenzahl darf 0.2 nicht überschreiten

§ 4 Festsetzung für die Abrundungsfächen A nach § 8a Abs 1 Satz 5 BNatSchG

6. Zur besseren Einbindung in die Landschaft und als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt sind auf den Grundstücken mit der Festsetzung "Flächen zum Anpflanzen von Hecken bzw. Schutzgrün" entlang den hinteren Grundstücksgrenzen Hecken in einer Breite von mindestens 10 m zu pflanzen und zu pflegen. Je 100 m² sind mindestens 5 Heister (2 x verschütt. 150 - 175) und 40 Sträucher (2 x verschütt. 60 - 80) zu pflanzen.

§5 Inkrafttreten

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

Hinweis:
Der Geltungsbereich der Erweiterten Abrundungssatzung liegt vollständig in der Trinkwasserschutzzone lila der Wasserfassung Hinter Bollhagen. Es gelten die damit verbundenen Verbote und Beschränkungen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrenze gemäß PlanzV, Zeichen 3.5 und § 23 Abs. 3 BauGB
Abrundungsfächen A (§ 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG)
- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Hecken - Schutzgrün
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- naturbelassene Grünfläche
- Großbaum
- Gebäudebestand
- Bemaßung in m
- ehemals vorhandene Bebauung
- Zuordnung
- Freileitung
- Trafo