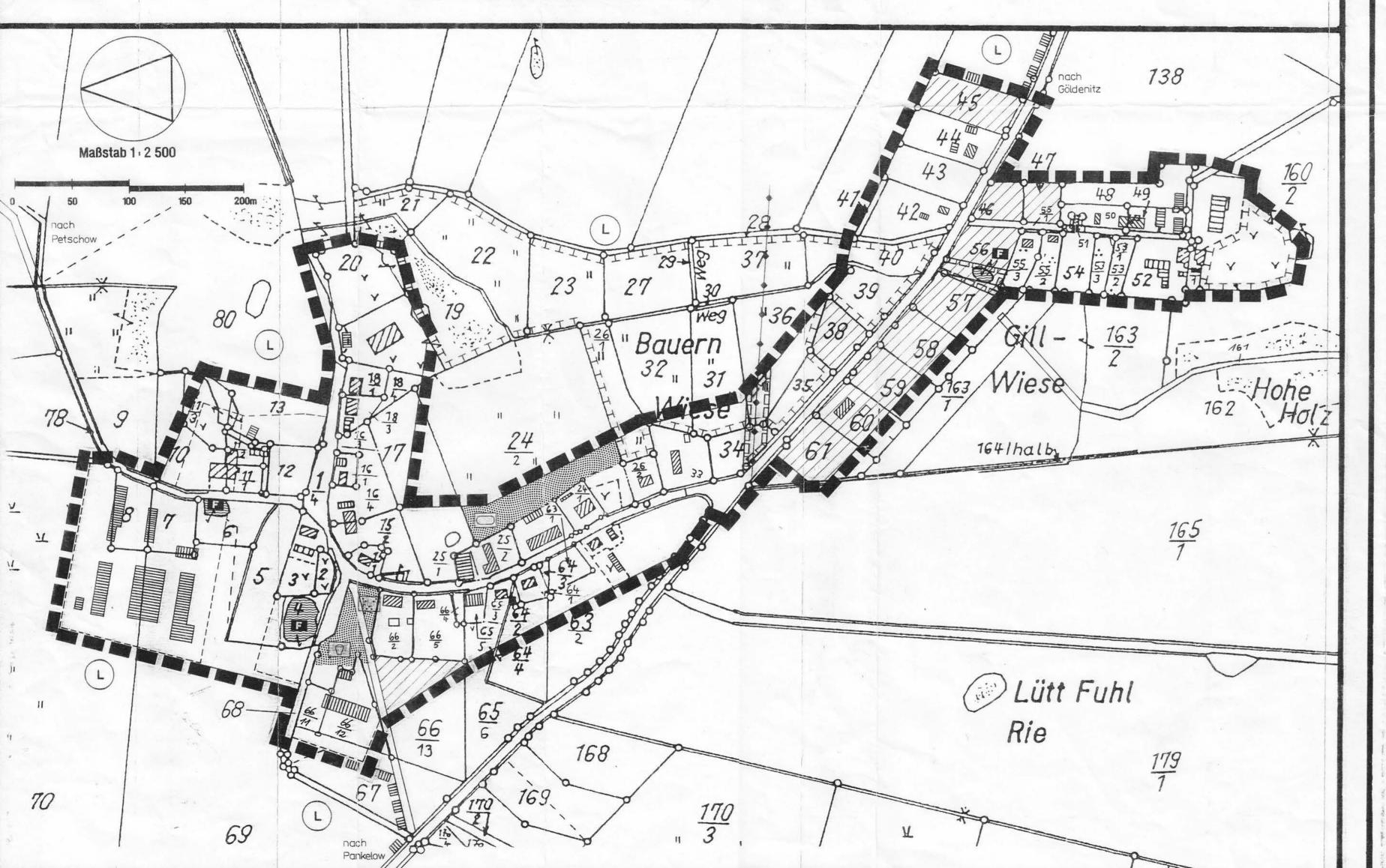
Satzung der Gemeinde Dummerstorf Innenbereichssatzung für die Ortslage Schlage

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB und § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen G



Planzeichenerklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft

Wasserfläche

◆ → 20kV- Freileitung

Feuerlöschteich

Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Grenze des Landschaftsschutzgebietes

> Abrundungsfläche nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Satzung der Gemeinde Dummerstorf für die Ortslage Schlage

1. die Festsetzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1

2. die Abrundung des Gebietes unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) und von Außenbereichsflächen (§ 4 Abs.2a BauGB-

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzesbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBI. I S.2253) und des § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 17. Mai 1990 (BGBI. I S.926), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBI. I S.446) und durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1996 (BGBI.I Nr.40 S.1189) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Schlage erlassen:

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt die Flächen, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegen.

(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung. (3) Die ausgewiesenen Grünflächen und die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft dürfen nicht bebaut werden.

Festsetzungen für die Nutzung und Bebauung der Abrundungsflächen (1) Die in den Geltungsbereich der Satzung nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG einbezo-

genen Flächen dienen ausschließlich dem Bau von eingeschossigen Wohngebäuden; der Ausbau des Dachgeschosses für Wohnzwecke und die Errichtung von Nebenaniagen und Garagen sind zulässig. (§ 4 Abs.2a Satz 1 Nr.3 BauGB-MaßnahmenG) (2) Es ist nur einreihige Wohnbebauung entlang der vorhandenen Verkehrsflächen zulässig. Es gilt eine Grundflächenzahl von 0,3, bezogen auf die innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung liegende Grundstücksfläche. Für die Wohnbebauung sind nur gleichgeneigte Satteldächer und Krüppelwalmdächer

mit einer Dachneigung von 28 - 45 ° zulässig. (§ 9 Abs. 1 und 4 i.V.m. § 34 Abs.4 Satz 2 und 3 BauGB und § 86 LBauO M-V) (3) Auf jedem Baugrundstück ist ein großkroniger, heimischer, standortgerechter Laub-

baum zu pflanzen. An der hinteren Grundstücksgrenze und an jeder Grundstücksgrenze auf der Grenze des Geltungsbereichs der Satzung ist eine 5,0 m breite, dreireihige Hecke mit 90 Laubgehölzen je 150 m² zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die anliegende Gehölzliste ist Bestandteil dieser Satzung.

(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB i.V.m. § 8a Abs.1 Satz 5 BNatSchG)

Auf den mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsbetriebe und mit Fahrrechten zugunsten der Feuerwehr zu belastenden Flächen sind Nutzungen, die die Funktion und die Unterhaltung der Anlagen beeinträchtigen, unzulässig. (§ 9 Abs.1 Nr.21 i.V.m. § 34 Abs.4 Satz 3 BauGB)

Die aufgeführten Gehölze sind für die festgesetzte Heckenpflanzung und die Pflanzung eines großkronigen standortgerechten einheimischen Laubbaumes binden Die Pflanzung von Koniferen ist nicht gestattet.

Sträucher in 2 x verpflanzter Baumschulqualität, 60 - 100 cm Crataegus monogyna Rhamnus frangula Rosa canina Salix pupurea Sambucus nigra Schwarzer Holunder Symphoricarpos albus - Gemeiner Schneeball Viburnum opulus Sträucher in 2 x verpflanz chulqualität, 40 - 60 cm: Salix rosmarinfolia Symphoricarpos Hancock - Falsche Schneebeere Bäume als Hochstamm in 3 x verpflanzter Baumschulqualität, 14 - 16 cm Stammumfang

- Zum Schutz des Wassers und der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs.1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit § 19 g - I des Wasserhaushaltsgesetzes der Unteren Wasserbehörde des Kreises bzw. der zuständigen Genehmigungsbehörde anzuzeigen. Die gesamte Ortslage Schlage in der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung der Warnow. Bei jedem Bauvorhaben ist die Genehmigung der Unteren Wasser-
- Es gilt die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Bad Doberan.
- 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 Bautätigkeit ist die vollständige Entsorgung bzw. Verwertung der Abfälle und Reststoffe zu gewährleisten.
- Treten bei den Baumaßnahmen Altlasten auf, so sind diese entsprechend § 23 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz M-V vom 04. 08. 1992 den zuständigen Behörden anzuzeigen.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBI. 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.
- Es gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Bad Doberan.

sammenhang sind die Kleinkläranlagen ordnungsgemäß stillzulegen.

- Die zu bebauenden Grundstücke sind über Kleinkläranlagen gemäß DIN 4261 Teil 1 bzw. Teil 2 zu erschließen. Für diese Gewässerbenutzung sind bei der Unteren Wasserbehörde gemäß § 8 LWaG wasserrechtliche Erlaubnisse zu beantragen. Mit der Fertigstellung der Zentralentwässerung, die nach dem Konzept des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes im Zeitraum 2000 bis 2005 zu erwarten ist, besteht für alle Grundstücke im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Anschlußpflicht. In diesem Zu-
- Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser soll in geeigneten Fällen auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Ein Nachweis über die Versickerungsfähigkeit ist der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.
- Aufgefundene Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstigen Rohrleitungen sind ordnungsgemäß aufzunehmen und zu Lasten des Grundstückseigentümers umzuverlegen bzw. anzubinden.

Verfahrensvermerke

den Amtsanzeiger Warnow-Ost vom 1

Dummerstorf, 7.7.97

zur Auslegung bestimmt.

Dummerstorf, 7.7.97

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 15 03 1996 bis zum 16.04.1996 während der Dienstzeiten im Amt Warnow-Ost 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, durch den Amtsanzeiger Warnow-Ost am 15.03.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Dummerstorf, 7.7.97

5. Nach Prüfung der Stellungnahmen wurde der Entwurf der Satzung geändert. Der Entwurf der Satzung hat erneut in der Zeit vom 15.08.1996 bis zum 16.09.1996 während der Dienstzeiten im Amt Warnow-Ost öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen der betroffenen/Bürger sowie der Versorgungsträger schriftlich zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht oder zur Niederschrift in der Amtsverwaltung wählend der Dienststunden geäußert werden können, durch den Amtsanzeiger Warnow Ost an 15.08.1996 ortsüblich bekanntge

Dummerstorf, 7.7.97 6. Die Gemeindevertretung hat die Vergebrachten Bedenken und Anregungen der Bürge sowie die Stellungnahmen der Träge offentlicher Belange am 16.09.97 geprift. Da

Ergebnis ist mitgeteilt worden. /

Dummerstorf, 25.09.97 Siegelabdruck

7. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebiets nach § 34 Abs. 4 Sale DNr. 1 und Nr. 3 Bau 6B und 6/4/Abs.2a/

Dummerstorf, 25.09.97

Bad Doberan vom/0. 0.98 z. 7 16412 10110

Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Bad Doberan vom

10. Die Satzung wird hiermit ausgefertig

11. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf

Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom im Amies zum Zeiger Mr. 3198 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 16.03.1998. in Kraft getreten.

Ubersichtskarte M.= 1: 50 000

Gemeinde Dummerstorf

Land Mecklenburg - Vorpommern

Innenbereichssatzung für die Ortslage Schlage

Dummerstorf, 20.06.97

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte mit Stand vom 31.07.1996 der Gemarkung Schlage. Flur 1 ergänzt durch APIM März 1997