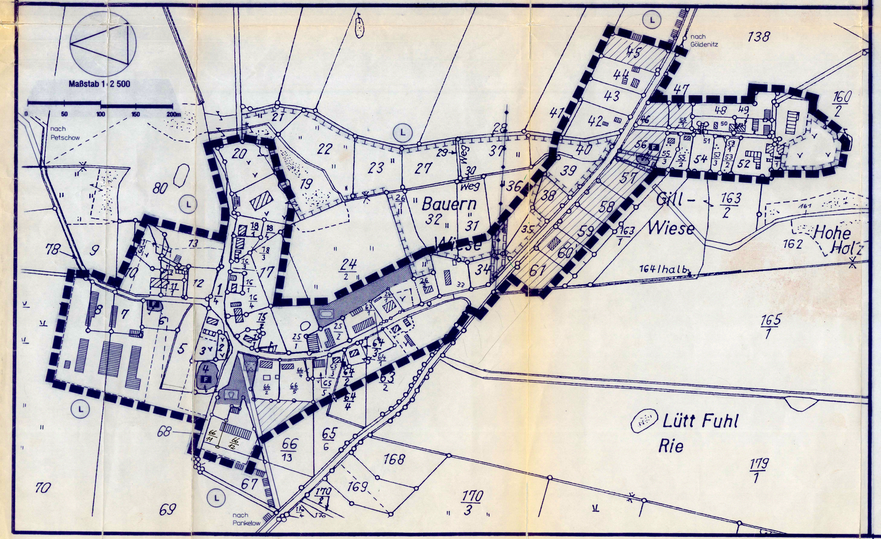
Satzung der Gemeinde Dummerstorf
Innenbereichssatzung für die Ortslage Schlage

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



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

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
- Grünfläche
- Spielplatz
- Park
- Sportplatz
- Wasserfläche
- Feuerlöschteich
- 20kV- Freileitung
- Mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Wolfsberger Seewiesen"
- Abrundungsfläche nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG
- 71 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

Satzung der Gemeinde Dummerstorf für die Ortslage Schlage

über

1. die Festsetzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) sowie
2. die Abrundung des Gebietes unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) und von Außenbereichsflächen (§ 4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG).

Aufgrund des § 34 Abs. 4, und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253) und des § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S.926), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466) und durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1996 (BGBl.I Nr.40 S.1189) wird nach Benehmensherstellung durch die Gemeindevertretung und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung für die Ortslage Schlage erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(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.

§ 2
Festsetzungen für die Nutzung und Bebauung der Abrundungsflächen

(1) Die in den Geltungsbereich der Satzung nach § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG einbezogenen Flächen dienen ausschließlich dem Bau von eingeschossigen Wohngebäuden; der Ausbau des Dachgeschosses für Wohnzwecke und die Errichtung von Nebenanlagen und Garagen sind zulässig.
(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 LVm. § 34 Abs.4 Satz 2 und 3 BauGB und § 86 LBauO M-V)
(3) Jedem Wohngebäude ist ein großkroniger, heimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
An der hinteren Grundstücksgrenze und an jeder Grundstücksgrenze auf der Grenze des Geltungsbereiches 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)

§ 3
Leitungsrechte

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)

Gehölzliste

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

Sträucher in 2 x verpflanzter Baumschulqualität, 60 - 100 cm:

Corylus avellana	- Haselnußstrauch
Cornus sanguinea	- Blutharteigel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rosa canina	- Hundsrose
Salix aurita	- Öhrchenweide
Salix pupurea	- Purpurweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Symphoricarpos albus	- Schneebeere
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

Sträucher in 2 x verpflanzter Baumschulqualität, 40 - 60 cm:

Salix rosmarinifolia	- Rosmarinweide
Salix repens	- Kriechweide
Symphoricarpos Hancock	- Falsche Schneebeere

Bäume als Hochstamm in 3 x verpflanzter Baumschulqualität, 14 - 16 cm Stammumfang

Fraxinus exelsior	- Esche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winterlinde
Quercus robur	- Stieleiche

Hinweise

1. 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 Wasserbehörde einzuholen.
2. Es gilt die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Bad Doberan.
3. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Bodenaushub zu beplanen.
   Er ist wiedergeeignet vor Ort wiederzuverwenden. Die Wiederverwendung von Boden außerhalb der Anfallstelle ist anzeigepflichtig.
   Während der Baustätigkeit ist die vollständige Entsorgung bzw. Verwertung der Abfälle und Reststoffe zu gewährleisten.
4. Treten bei den Baumaßnahmen Altlasten auf, so sind diese entsprechend § 23 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz M-V vom 04. 08. 1992 den zuständigen Behörden anzuzeigen.
5. 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 (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 unveränderten 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.
6. Es gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Bad Doberan.
7. 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 Zusammenhang sind die Kleinkläranlagen ordnungsgemäß stillzulegen.
8. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser soll in geeigneten Fällen auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Ein Nachweis über die Versickerungsfähigkeit ist der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.
9. Aufgefundene Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstigen Rohrleitungen sind ordnungsgemäß aufzunehmen und zu Lasten des Grundstückseigentümers umzuverlegen bzw. anzubinden.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.04.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Amtsanzeiger Warnow-Ost vom 15.05.1996 erfolgt.

   Dummerstorf, 7.7.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

2. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.02.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Dummerstorf, 7.7.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die Begründung zur Satzung mit Umweltbericht der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Dummerstorf, 7.7.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 16.04.1996 bis zum 16.04.1996 während der Dienststunden im Amt Warnow-Ost öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist hier zu äußern sind, ortsüblich bekanntgemacht worden können, durch den Amtsanzeiger Warnow-Ost am 15.03.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Dummerstorf, 7.7.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

5. Nach Prüfung der Stellungnahmen wurde der Entwurf der Satzung geändert. Der Entwurf der Satzung hat erneut in der Zeit vom 19.06.1996 bis zum 19.06.1996 während der Dienststunden im Amt Warnow-Ost öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen der betreffenden Bürger sowie der Vereinigungsbürger schriftlich zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht oder zur Niederschrift in der Amtsverwaltung Amt Warnow-Ost während der Dienststunden geäußert werden können, durch den Amtsanzeiger Warnow-Ost am 19.06.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Dummerstorf, 7.7.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 17.07.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Dummerstorf, 25.09.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

7. Die Satzung über die Festlegung von Innenbereichssatzung bestehend aus Ortsteil und die Abrundung des Gebiets nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB und § 4 Abs.2a BauGB-MaßnahmenG wurde am 25.09.97 von der Gemeindevertretung beschlossen.

   Dummerstorf, 25.09.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieser Satzung ist mit Verfügung des Landrats des Landkreises Bad Doberan vom 16.06.1998 Az. 610-611.00 und 610-611.00 Gl 1 erteilt.

   Bad Doberan, 16.6.98 (Siegelabdruck) Landrat

9. Die Nebenbestimmungen und Hinweise der Genehmigungsbescheides wurden mit Gemeindevertretung vom 16.06.1998 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Satzung wurde mit Verfügung des Landrats des Landkreises Bad Doberan vom 16.06.1998 Az. 610-611.00 und 610-611.00 Gl 1 bestätigt.

   Dummerstorf, (Siegelabdruck) Bürgermeister

10. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

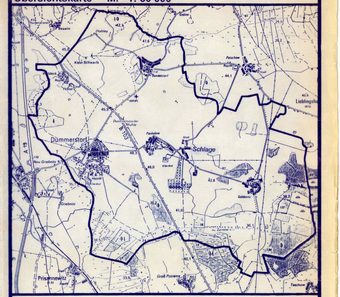
    Dummerstorf, 16.6.98 (Siegelabdruck) Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung und die Bekanntmachung an der Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist mit dem Hinweis darüber, daß die Satzung am 20.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden ist und daß in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung innerhalb eines Jahres hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 16.06.1998 in Kraft getreten.

    Dummerstorf, 16.6.98 (Siegelabdruck) Bürgermeister

133

Übersichtskarte M.= 1: 50 000


Ostsee
Kühlungsborn
Bad Doberan
Graal-Müritz
Rostock
Dummerstorf
Schlage
Gutsbezirk Ostsee
Bad Sülze
Tessin
Bad Sülze
Gutsbezirk Ribnitz-Damgarten
Ribnitz-Damgarten
Gutsbezirk Barth
Barth
Gutsbezirk Zingst
Zingst
Gutsbezirk Darß
Prerow
Gutsbezirk Darß
Wustrow
Ostseebad Ahrenshoop
Gutsbezirk Fischland
Wieck
Gutsbezirk Fischland
Dierhagen
Ostseebad Dierhagen
Ostseebad Wustrow
Ostseebad Born
Ostseebad Prerow
Ostseebad Zingst
Ostseebad Graal-Müritz
Ostseebad Kühlungsborn
Ostseebad Rerik
Gutsbezirk Rerik
Rerik
Gutsbezirk Kühlungsborn
Gutsbezirk Bad Doberan
Gutsbezirk Graal-Müritz
Gutsbezirk Bad Sülze
Gutsbezirk Tessin
Gutsbezirk Ribnitz-Damgarten
Gutsbezirk Barth
Gutsbezirk Zingst
Gutsbezirk Darß
Gutsbezirk Darß
Gutsbezirk Fischland
Gutsbezirk Fischland
Gutsbezirk Ostsee
Gutsbezirk