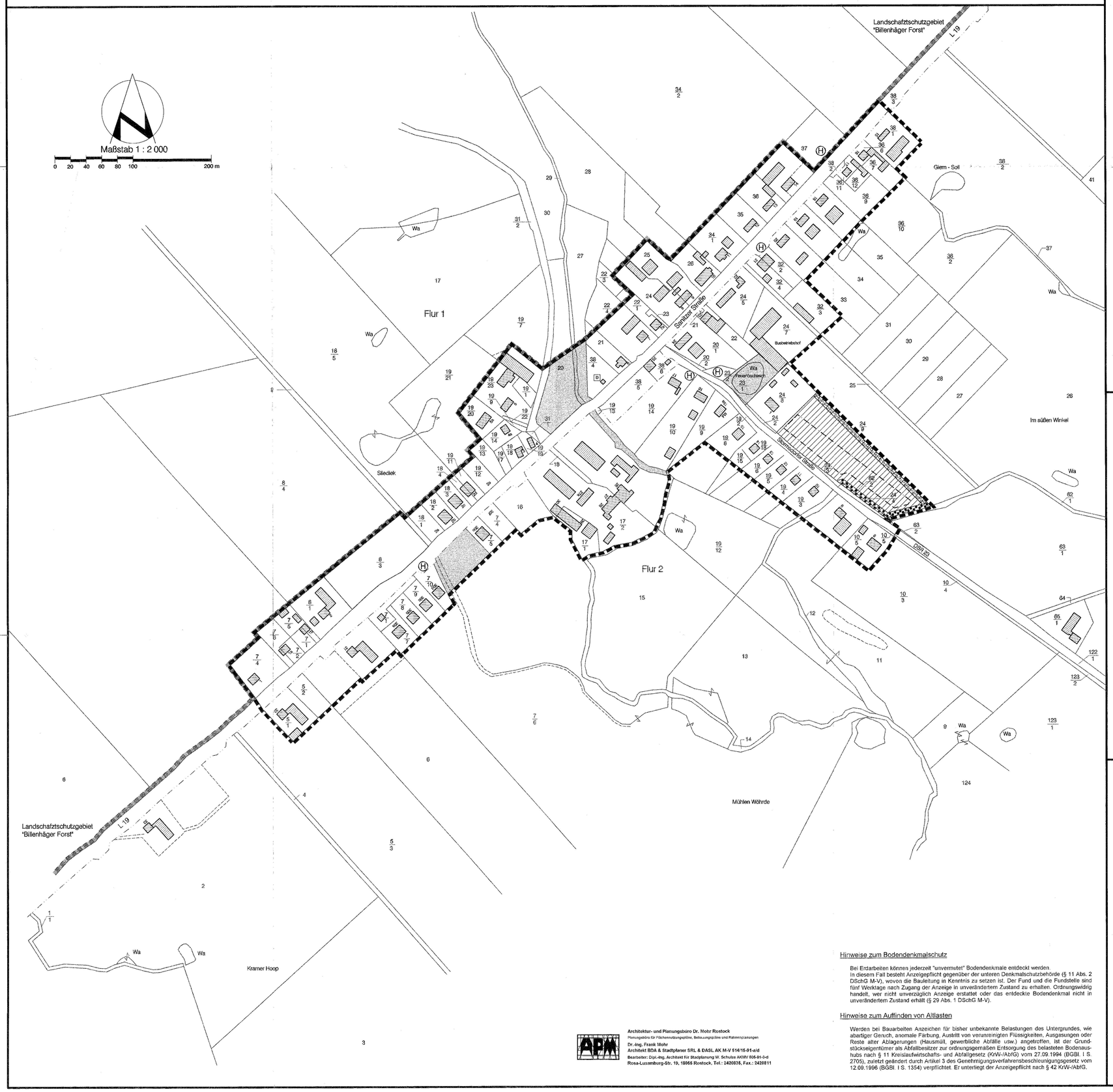
# INNENBEREICHSSATZUNG REPPELIN




## SATZUNG

der Gemeinde Sanitz für den Ort Reppelin über

1. die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortes (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und
2. die Ergänzung dieses Gebiets unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB),

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.10.1999 und mit Genehmigung des Landrats des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung der Gemeinde Sanitz für den Ort Reppelin erlassen:

### § 1
### Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ort (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.

(2) Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2
### Festsetzungen für die Ergänzungsflächen

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB werden folgende Festsetzungen für eine künftige bauliche Nutzung auf den Ergänzungsflächen getroffen:

(1) Als Höchstmaß für die Grundflächenzahl (GRZ) gilt 0.25.
(§ 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(2) Eine Bebauung ist nur in offener Bauweise in Form von Einzel- oder Doppelhäusern zulässig.
(§ 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Für die Ermittlung der GRZ (Abs. 1) ist sinngemäß der § 19 und zur Beurteilung der Bauweise (Abs. 2) sinngemäß der § 22 der BauNVO i.d.F. vom 23. Januar 1990 anzuwenden.

(3) Bei Einzelhausbebauung beträgt das Mindestmaß der Baugrundstücke 500 m².
(§ 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

(4) Entlang der Grenze der Ergänzungsflächen zum Außenbereich ist eine dreireihige Feldgehölzhecke in Breite von 5 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Es sind verpflanzte Sträucher in einer Mindestgröße von 60 cm in einem Abstand von 1,5 m zu pflanzen. Bäume (Überhälter) sind in der mittleren Reihe in einem Abstand von 10 m zu pflanzen. Als Mindestqualität werden 2 mal verpflanzte Bäume mit einem Stammumfang von 14-16 cm, gemessen in 1m Höhe, festgesetzt.
Für die Anpflanzungen sind die folgenden Arten zu verwenden:

| | |
|---|---|
| Baumarten | |
| Bergahorn | Acer pseudoplatanus |
| Winter-Linde | Tilia cordata |
| Stiel-Eiche | Quercus robur |
| Straucharten | |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Weißdorn | Crataegus laevigata |
| Schneeball | Viburnum opulus |
| Wein-Rose | Rosa rubiginosa |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Sal-Weide | Salix capres |

(§ 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

### § 3
### Inkrafttreten

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

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|---|---|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung | (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB) |
| | Ergänzungsflächen | (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) |
| | Baugrenzen | (§ 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) |
| | Wasserflächen (Bestand) | (§ 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) |
| | Grünflächen | (§ 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) |
| | Anpflanzen einer Feldgehölzhecke | (§ 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) |
| | Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | (§ 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) |
| | vorhandene hochbauliche Anlagen | |
| | Flurgrenze | |
| | vorhandene Flurstücksgrenze | |
| 63/1 | Flurstücksbezeichnung | |
| 10 | Hausnummer | |
| Ⓗ | Haltestellen des öffentlichen Personenverkehrs | |
| | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts<br>hier: Landschaftsschutzgebiet "Billenhäger Forst" | (§ 34 Abs. 4 Satz 4 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB) |
| D | Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen | (§ 34 Abs. 4 Satz 4 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB) |

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.05.1999.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Sanitzer Mitteilungen, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz am 15.06.1999 erfolgt.

Sanitz, 28. 10. 99 (Siegelabdruck) J.Hünecke Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 18.05.1999 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sanitz, 28. 10. 99 (Siegelabdruck) J.Hünecke Bürgermeister

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.08.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sanitz, 28. 10. 99 (Siegelabdruck) J.Hünecke Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 25.08.1999 bis zum 29.09.1999 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am 15.08.1999 durch Abdruck in den Sanitzer Mitteilungen, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sanitz, 28. 10. 99 (Siegelabdruck) J.Hünecke Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.10.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sanitz, 28. 10. 99 (Siegelabdruck) J.Hünecke Bürgermeister

6. Die Satzung über die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Ergänzung des Gebiets nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB wurde am 26.10.1999 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Sanitz, 28. 10. 99 (Siegelabdruck) J.Hünecke Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrats des Landkreises Bad Doberan vom 18.11.1999 Az: II/612/... mit Nebenbestimmungen erteilt.

Sanitz, 22.11.1999 (Siegelabdruck) J.Hünecke Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den ergänzenden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Das wurde mit Verfügung des Landrats des Landkreises Bad Doberan vom ..... Az: ..... bestätigt.

Sanitz, ..... (Siegelabdruck) J.Hünecke Bürgermeister

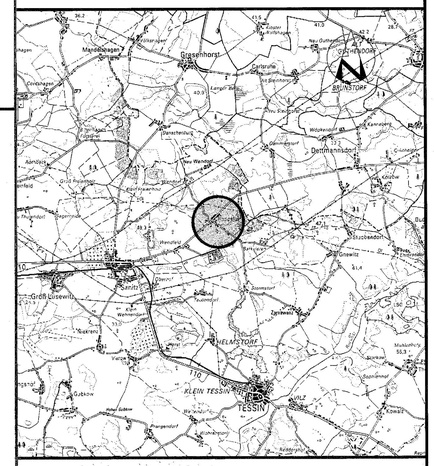
9. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Sanitz, 25.11.1999 (Siegelabdruck) J.Hünecke Bürgermeister

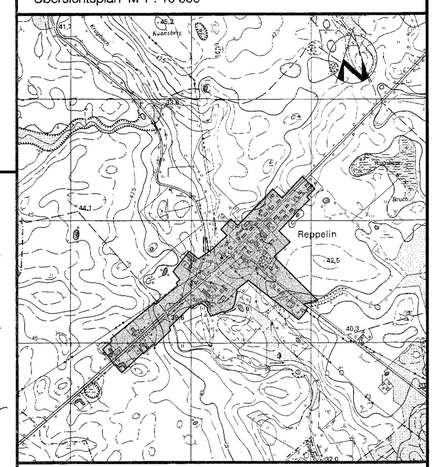
10. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.12.1999 in den Sanitzer Mitteilungen, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz, ortsüblich 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 16.12.1999 in Kraft getreten.

Sanitz, 30.6.2000 (Siegelabdruck) J.Hünecke Bürgermeister

Übersichtsplan M 1 : 100 000




Übersichtsplan M 1 : 10 000




Hinweise zum Bodendenkmalschutz

Bei Erdarbeiten können jederzeit "unvermutet" Bodendenkmale entdeckt werden.
In diesem Fall besteht Anzeigepflicht gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 11 Abs. 2 DSchG M-V), wovon die Bauleitung in Kenntnis zu setzen ist. Der Fund und die Fundstelle sind fünf Werktage nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das entdeckte Bodendenkmal nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 DSchG M-V).

Hinweise zum Auffinden von Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger 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 Bodenaushubs nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Genehmigungsverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 12.09.1996 (BGBl. I S. 1354) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.


Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-a/d
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung W. Schulze AKMV 606-91-3-d
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 2420835, Fax.: 2420811


# Gemeinde Sanitz

Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

## Innenbereichssatzung für den Ort Reppelin

Sanitz, Oktober 1999

J. Hünecke Bürgermeister