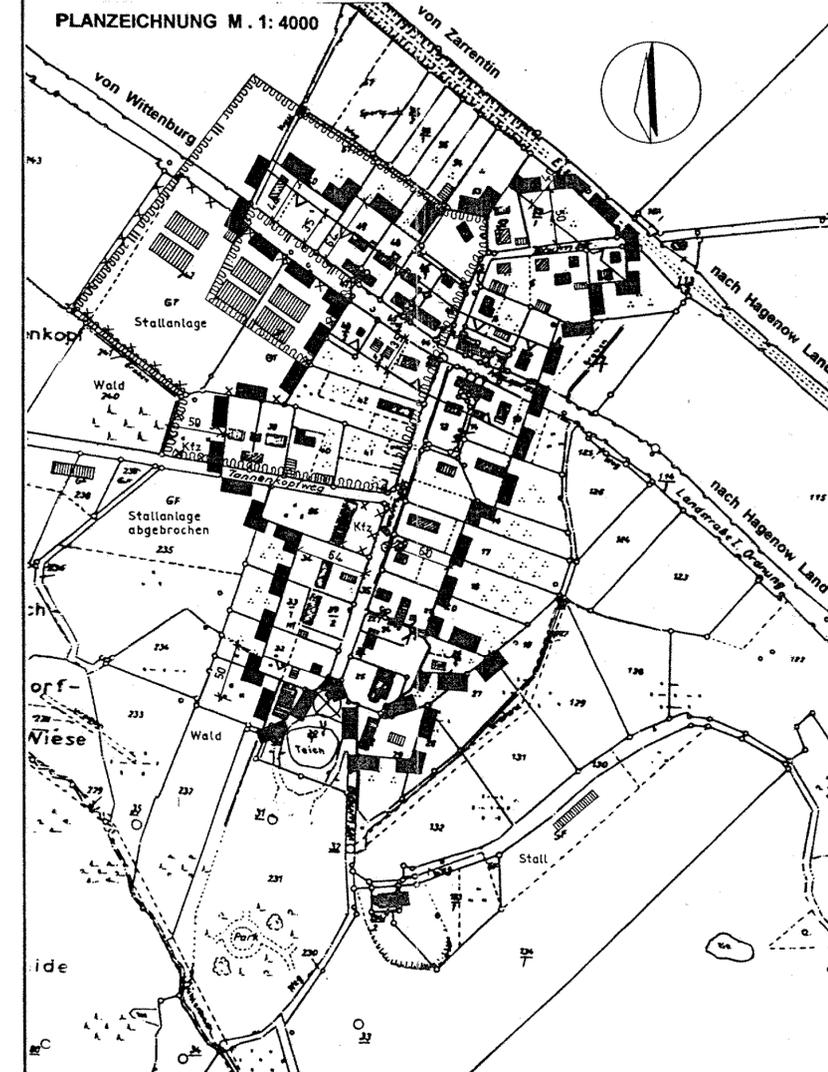


# SATZUNG DER STADT HAGENOW

## ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES VON ZAPEL NACH § 34 ABS. 4 NR. 1 UND 3 UND ABS. 5 BauGB

PLANZEICHNUNG M. 1: 4000



### PLANZEICHNERKLÄRUNG

#### FESTSETZUNGEN

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

▲▲▲▲▲ notwendige Abstandsgrenze

#### NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE DARSTELLUNGEN

⊗ Altlastverdachtsflächen (Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können)

⊗ Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Trinkwasserschutzzonen

#### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

▬ vorhandene Gebäude

41 Flurstücksnummern und Flurstücksgrenzen

40 Bemaßung in Metern

#### Hinweis :

Für die Trinkwasserschutzzonen wurde die Aufhebung beantragt.

### Aufgrund

- des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches ( Bau GB ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 ( BGBl. I, S.2253 ), zuletzt geändert durch Art.1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbauland- Gesetzes vom 22.04.1993 ( BGBl. I, S.466 )

- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 26.04.1994 ( Gesetz - und Verordnungsblatt für Mecklenburg - Vorpommern Nr.11 / 1994 S. 518 )

wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung Hagenow vom 18.04.1996 und mit Genehmigung durch die Kreisverwaltung Ludwigslust folgende Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Zapel erlassen :

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

( 1 ) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil ( § 34 BauGB ) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

( 2 ) Die Planzeichnung ist Bestandteil der Satzung.

#### § 2 Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zur Bauweise

Im Geltungsbereich der Satzung dürfen als Wohngebäude nur Einzel- und Doppelhäuser errichtet werden.

#### § 3 Gestalterische Festsetzungen

Für Wohngebäude sind nur Steildächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 50° zulässig.

#### § 4 Immissionsschutz

Im gekennzeichneten Bereich von 35 m nördlich und südlich der L I O 4 sowie im gekennzeichneten Bereich von 40 m westlich der Eisenbahntrasse sind für Wohngebäude passive Maßnahmen zum Schallschutz notwendig, damit die zulässigen Immissionsschutzwerte nach DIN 18005 eingehalten werden können.

#### § 5 Gewässerschutzstreifen

Bauliche und sonstige Anlagen sind in einem Bereich von 7 m beidseitig von Gewässern nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde.

#### § 6 Ausgleichsmaßnahmen

Für je 50 m<sup>2</sup> zusätzlich versiegelte Flächen sind als Ausgleich entweder ein einheimischer Laubbau mittlerer Baumschulqualität oder ein Obstbaum bzw. fünf Stück einheimische Sträucher ( 100 - 125 cm Höhe ) auf dem betreffenden Grundstück zu pflanzen.

Die Pflanzung ist bis zum 30.11. im jeweiligen Jahr nach Baufertigstellung abzuschließen.

gestrichen :

#### § 6 Bodendenkmalpflege

( 1 ) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg Vorpommern die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust 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 der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

( 2 ) Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

#### § 7 Abstand zur Gasleitung

Zur südlich der Straße Wittenburg - Hagenow verlaufenden Hochdruckgasversorgungsleitung ist ein beidseitiger Schutzabstand von je 5 Metern, gemessen von der Leitungsachse, freizuhalten, der nicht mit Gebäuden bebaut werden darf.

#### § 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Ludwigslust in Kraft.

1. Die Stadtvertretung hat am 22.03.1995 die Aufstellung sowie den Entwurf der Satzung beschlossen und die Satzung zur Auslegung bestimmt.

Hagenow , den 25.04.1996 Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.03.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hagenow , den 25.04.1996 Bürgermeister

3. Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 24.04.1995 bis zum 29.05.1995 während der Dienststunden des Bauverwaltungsamtes der Stadt Hagenow 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 am 13.04.1995 durch Veröffentlichung in den " Hagenower Blättern " bekanntgemacht worden.

Hagenow , den 25.04.1996 Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.10.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hagenow , den 25.04.1996 Bürgermeister

5. Der Entwurf der Satzung wurde nach der öffentlichen Auslegung in wesentlichen Punkten geändert. Sie hat daher gemäß § 3 ( 3 ) BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 23.11.1995 durch Veröffentlichung in den " Hagenower Blättern " bekanntgemacht worden. Dabei wurde bestimmt, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.

Hagenow , den 25.04.1996 Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die zur erneuten Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 18.04.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hagenow , den 25.04.1996 Bürgermeister

7. Die Satzung wurde am 18.04.1996 beschlossen.

Hagenow , den 25.04.1996 Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Schreiben der Kreisverwaltung Ludwigslust vom 04.09.1996 , Az.: II 044 / 07 / 96 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Hagenow , den 25.04.1997 Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 20.03.1997 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Kreisverwaltung Ludwigslust vom 17.06.1997 Az.: Gu bestätigt.

Hagenow, den 22.08.1997 Bürgermeister

10. 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, ist in den " Hagenower Blättern " am 21.08.1997 veröffentlicht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.8.97 in Kraft getreten.

Hagenow , den 22.08.1997 Bürgermeister

### SATZUNG DER STADT HAGENOW

#### ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILES VON ZAPEL

AUGUST 1997

AUSGEFERTIGTES EXEMPLAR