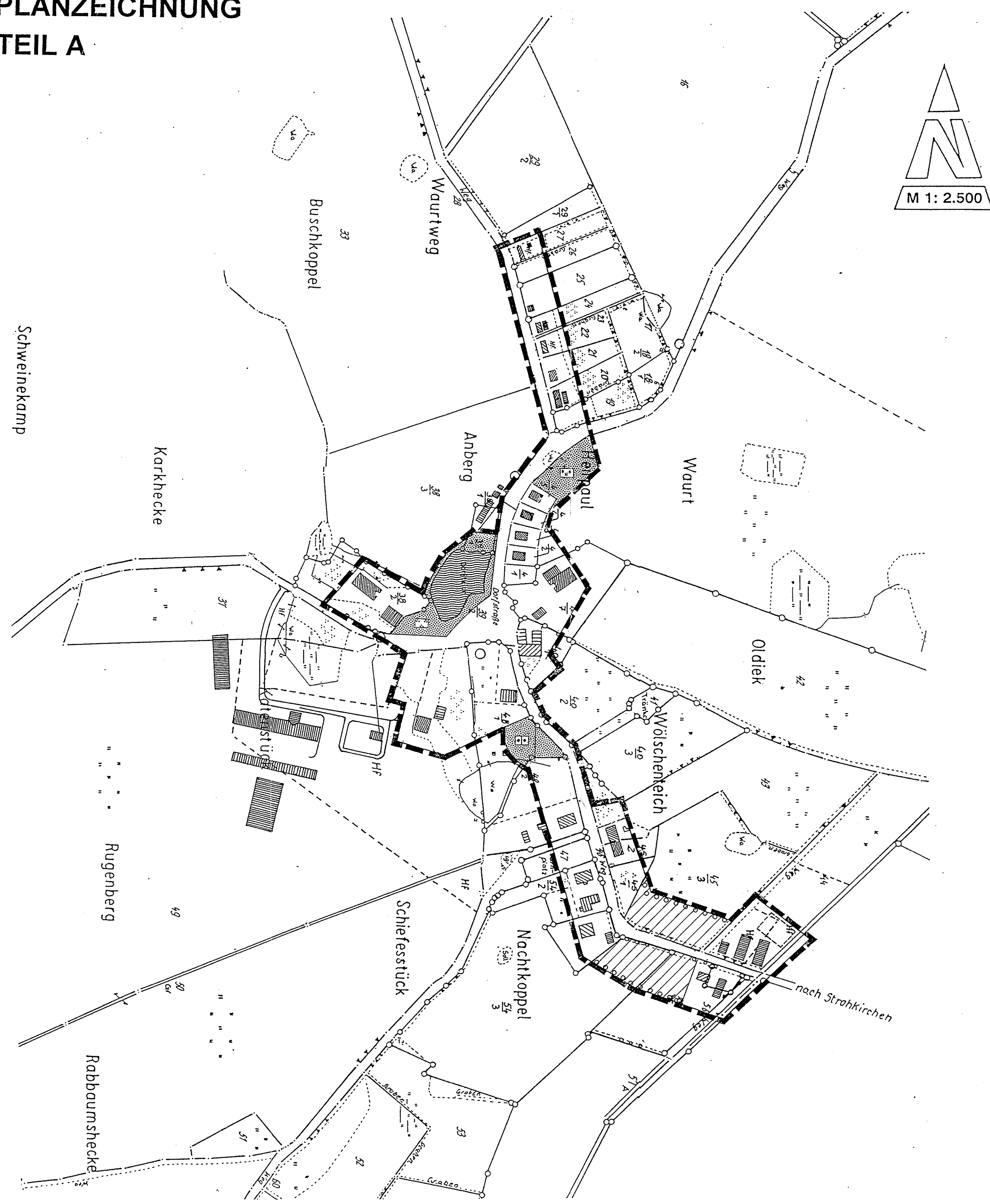
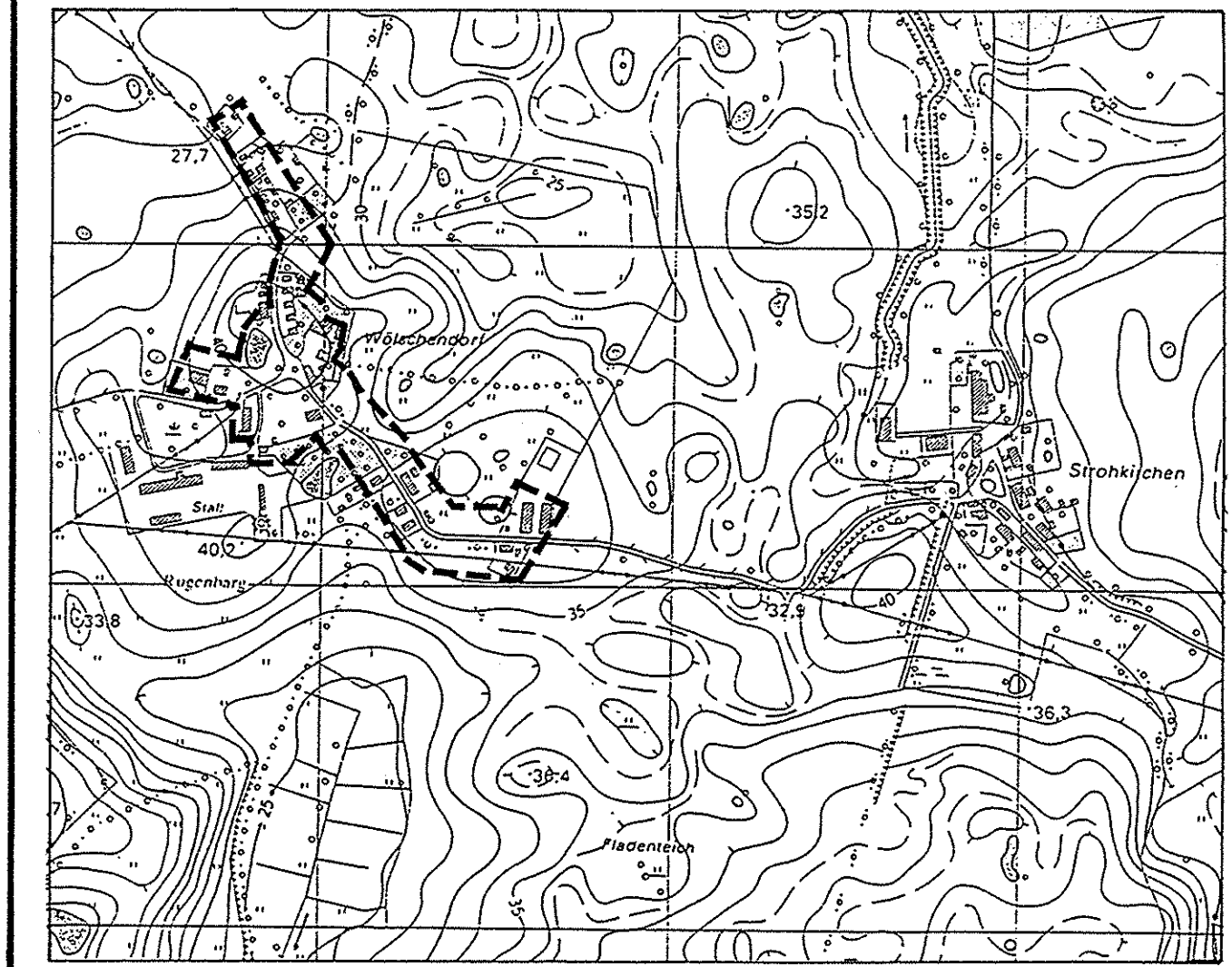


# PLANZEICHNUNG TEIL A



# ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000



# ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
	<b>GRÜNLÄCHEN</b> öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB § 9 (6) BauGB
	Parkanlagen	
	Gartenland	
	Wiesenfläche	
	<b>WASSERFLÄCHEN</b> Wasserflächen	§ 9 (1) 16 BauGB § 9 (6) BauGB
	<b>FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</b>	§ 9 (1) 25 BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b> Grenze des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung	§ 9 (7) BauGB
	Außenbereichsflächen, die zur Abrundung einbezogen werden	§ 4 Abs.2a WoBauEriG

# TEXT TEIL B

**SATZUNG**  
der Gemeinde Bernstorf  
über die Festsetzung und Abrundung  
für die im Zusammenhang bebaute  
Ortslage Wölschendorf

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs.2a WoBauEriG wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung für den Ort Wölschendorf erlassen:

- § 1**  
Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ort Wölschendorf gemäß § 34 BauGB umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die gemäß § 4 Abs. 2a WoBauEriG zur Abrundung einbezogenen Außenbereichsflächen sind in der beigefügten Karte schraffiert dargestellt.
- (3) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2**  
Inhaltliche Festsetzungen
- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.
- (2) Die Errichtung von Wohngebäuden ist nur auf den Grundstücksteilen, die durch öffentliche Wege erschlossen sind, zulässig.
- (3) Auf den nach § 1 Abs. 2 dieser Satzung einbezogenen Flächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.
- § 3**  
Planungsrechtliche Festsetzungen  
gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB
- (1) Auf den Flächen nach § 1 Abs. 2 dieser Satzung ist eine Grundflächenzahl von 0,3 zulässig.
- (2) Auf den gem. § 1 Abs. 2 dieser Satzung einbezogenen Flächen ist an der rückwärtigen Grundstücksgrenze ein 7m breiter 3-reihiger Gehölzstreifen bzw. an anderen mit der Grenze des Geltungsbereiches dieser Satzung zusammenfallenden Grenzen ist ein 3m breiter Gehölzstreifen aus standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- § 4**  
Baugestalterische Festlegungen  
gem. § 9 Abs. 4 BauGV i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V
- (1) Auf den gemäß § 1 Abs. 2 dieser Satzung ausgewiesenen Flächen sind nur Sattel und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung zwischen 40° und 50° zulässig. Die Traufhöhe darf hier max. 3,50m betragen.
- § 5**  
Nachrichtliche Übernahme
- Gemäß § 1 (3) DSchG M-V sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, so ist unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde durch den Entdecker, Leiter der Arbeiten, Grundeigentümer oder zufälligen Zeugen, dem der Wert des Gegenstandes bekannt ist, zu benachrichtigen (§ 11 (1) und (2) DSchG M-V). Der Fund und die Fundstelle sind 5 Werktage nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu sichern, wobei die Frist, die eine sachgerechte Bergung und Dokumentation des Denkmals gewährleisten soll, im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden kann (§ 11 (3) DSchG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das entdeckte Bodendenkmal bzw. die Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§29, Abs.1 DSchG M-V).
- § 6**  
Inkrafttreten
- Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Kreises Nordwestmecklenburg in Kraft.

- Verfahrensvermerke :
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.07.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 28.07.1995, in den Lübecker Nachrichten am 29.07.1995 ortsüblich erfolgt.  
Bernstorf, den 11.04.1996
  - Die Satzung wurde am 16.11.1995 als 2. Entwurf beschlossen und zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange bestimmt.  
Bernstorf, den 11.04.1996
  - Den Bürgern wurde durch Auslegung des Entwurfes der Satzung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der 2. Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 11.05.1996 bis zum 26.03.1996 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB b.w. i.V. mit §§ 2 Abs. 3 und 19 BauGB - Maßnahmen öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in den Lübecker Nachrichten am 29.02.1996, in der Ostsee-Zeitung am 01.03.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Bernstorf, den 11.04.1996
  - Den von der Satzung berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 08.03.1996 unter Fristsetzung - innerhalb eines Monats - Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Die Träger öffentlicher Belange werden über die Auslegung unterrichtet.  
Bernstorf, den 11.04.1996
  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.04.1996 geprüft.  
Bernstorf, den 17.07.1996
  - Die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wölschendorf - bestehend aus der Planzeichnung (Teil - A) und dem Text (Teil B) - wurde am 11.04.1996 von der Gemeindevertretung beschlossen.  
Bernstorf, den 17.07.1996
  - Die Genehmigung dieser Satzung wurde durch den Landrat des Kreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom 20.03.1996 mit Auflage erteilt.  
Bernstorf, den 08.04.1996
  - Die Auflagen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der Gemeindevertretung vom 08.04.1996 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurden mit Schreiben vom 15.01.1997 bestätigt.  
Bernstorf, den 30.01.1997
  - Die Satzung der Gemeinde Bernstorf über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Wölschendorf wird hiermit ausgearbeitet.  
Bernstorf, den 30.01.1997
  - Die Genehmigung der Satzung sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange sind am 07.02.1997 in der Ostsee-Zeitung und in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.  
Bernstorf, den 07.02.1997

**SATZUNG**  
der Gemeinde Bernstorf  
über die Festlegung und Abrundung für die  
im Zusammenhang bebaute Ortslage  
Wölschendorf

**SATZUNG**