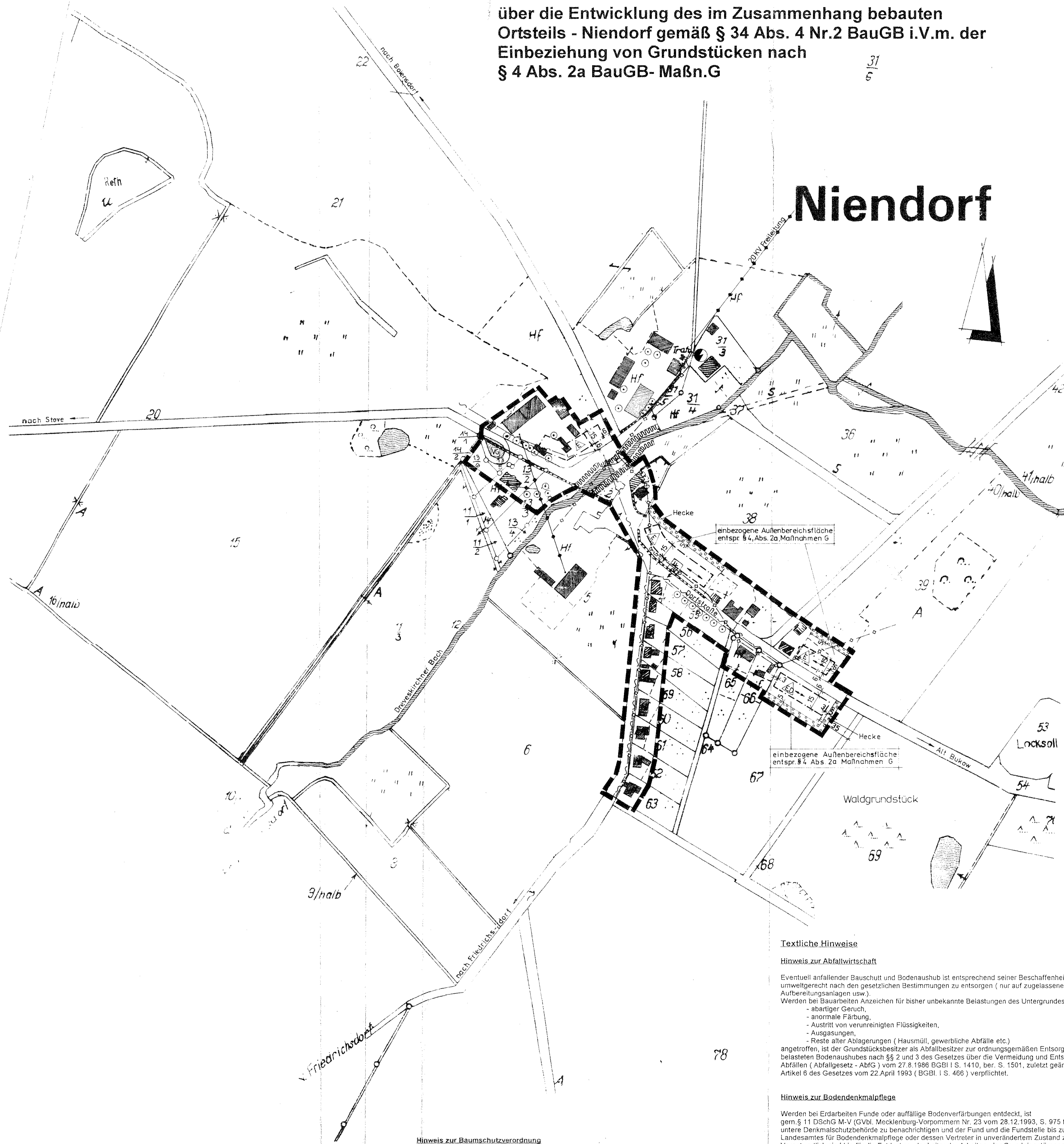


# Satzung der Gemeinde Boiensdorf

## über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Niendorf gemäß § 34 Abs. 4 Nr.2 BauGB i.V.m. der Einbeziehung von Grundstücken nach § 4 Abs. 2a BauGB- Maßn.G

# Niendorf



### Zeichenerklärung

- Ver- und Entsorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
- Elektrizität, hier Trafo
- Leitung, oberirdisch E-Freileitung 20 kV - 20 m Sicherheitskorridor
- Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Gewässerschutzstreifen (7 m)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB
- zu erhaltender Baum
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- vorhandenes Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Hauptfröstrichtung
- Verkehrsgrünfläche
- vorh. Wasserversorgungsleitung
- Leitung, unterirdisch E-Kabel
- Kabel im Bereich der Baufelder umverlegen

### Pflanzschema für 3-reihige Heckenpflanzung

- Breite 5,00 m
- Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m
- Sträucher 60 - 100 cm
- Bäume Heister 150 - 200 cm
- SC - Schiele
- HA - Haselnuß
- WD - Weißdorn
- PF - Pfaffenhütchen
- HR - Hundstee
- HO - Holunder
- FA - Feldahorn
- ES - Eberesche

geändert gemäß satzungsänderndem Beschluss der Gemeinde-  
vertretung vom 12.02.1998  
Beschluss - Nr. 400-25/98  
Boiensdorf, den 24.02.1998

#### Die Änderungen betreffen :

#### Erfüllung der Maßgabe :

Als Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahme im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes wird eine Heckenpflanzung im hinteren Grundstücksbereich des Flurstückes 39 festgesetzt.

#### Erfüllung der Auflage :

Die Präambel wird auf die zuletzt gültige Gesetzesfassung abgestellt.

Die Erfüllung der Maßgaben und Auflagen wurden mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 15.06.2000 Az. II 61.2 - ze/Ina bestätigt.  
Boiensdorf, den 23.06.2000

#### Textliche Hinweise

##### Hinweis zur Abfallwirtschaft

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen ( nur auf zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).  
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie  
- abartige Gerüche,  
- anormale Färbung,  
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,  
- Ausgasungen,  
- Reste alter Ablagerungen ( Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)  
angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen ( Abfallgesetz - AbfG ) vom 27.8.1989 ( BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 ( BGBl. I S. 466 ) verpflichtet.

##### Hinweis zur Bodendenkmalpflege

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.  
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Bauaufträge des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

##### Hinweis zur Baumschutzverordnung

Gemäß § 1 Abs. 1-3 der Verordnung über die Erhaltung, die Pflege und den Schutz der Bäume ( Baumschutzverordnung ) vom 29.05.1981 ( GBl. I DDR S. 273 ) sind Bäume mit einem Stammdurchmesser von mehr als 10 cm geschützt und dürfen nicht durch die Baumaßnahmen beeinträchtigt werden.  
Bei der Gestaltung der Grundstückszufahrten bzw. -erschließung ist darauf zu achten, daß der vorhandene Heckenbestand erhalten bleibt und nicht beeinträchtigt wird.

## Satzung der Gemeinde Boiensdorf über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von

## Niendorf

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der zuletzt gültigen Fassung i.A. des § 233 Abs. 1 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.9.1997 folgende Satzung für das Gebiet - Ortslage Niendorf - erlassen.

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil § 34 BauGB umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigelegten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- § 2 Inhaltliche Festsetzungen
- (1) Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 bis 3 BauGB.
- (2) Auf den zur Abrundung einbezogenen Außenbereichsflächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.  
Die Zahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden ist auf 2 je Wohngebäude beschränkt.
- (3) Die in der Planzeichnung, Teil A, gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gemäß nachstehendem Pflanzschema und Pflanzliste zu bepflanzen. Die Pflanzung ist spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme folgende Pflanzperiode vorzunehmen.

§ 3 Inkrafttreten  
Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Verfahrensvermerke:  
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.11.1997... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Boiensdorf, den 23.06.2000

Die Gemeindevertretung hat am 12.06.1997 den Entwurf der Satzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Boiensdorf, den 23.06.2000

Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und Textteil, haben in der Zeit vom 31.08.1997 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am 07.07.1997... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Boiensdorf, den 23.06.2000

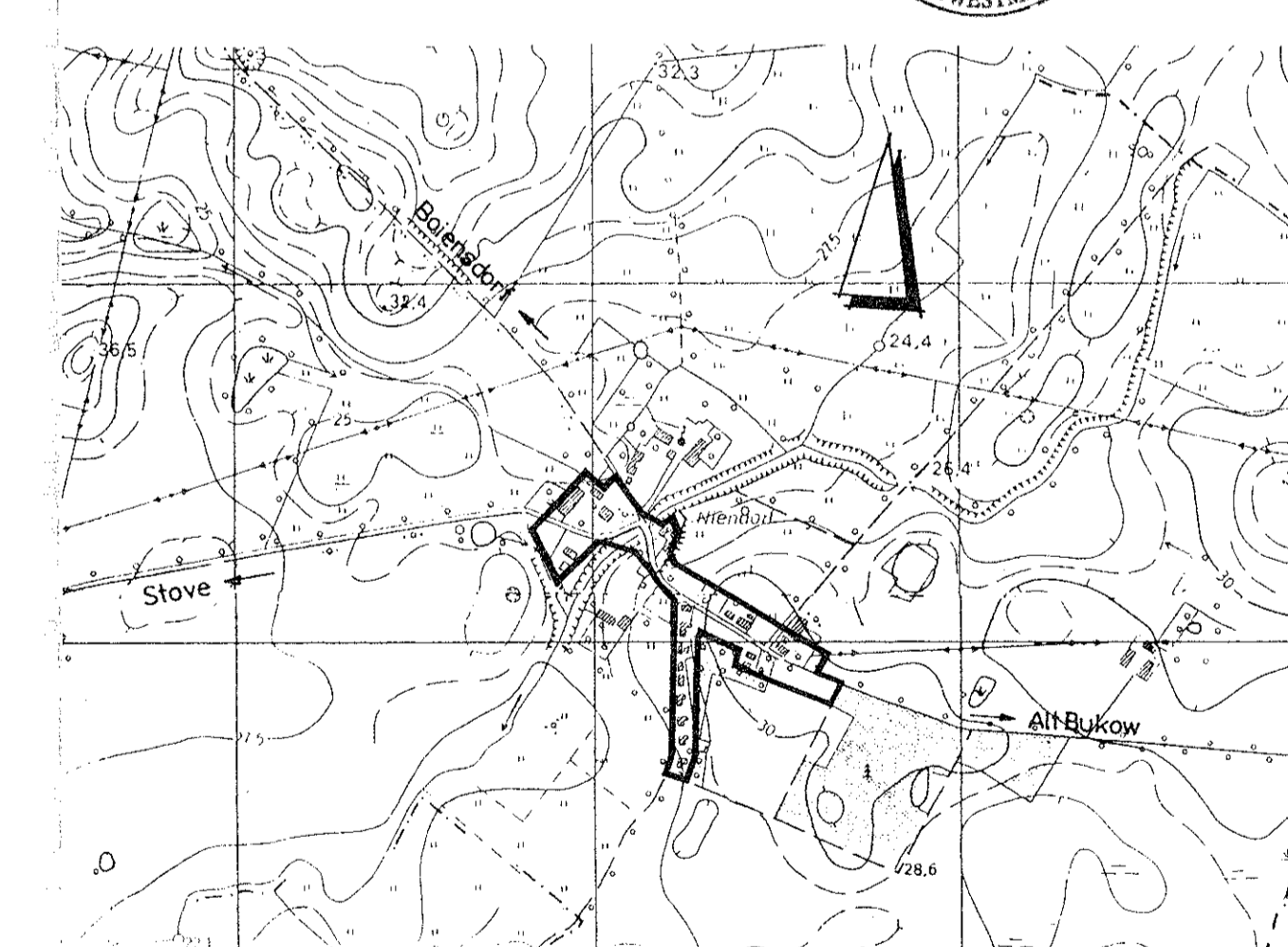
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen... in der Sitzung vom 23.06.1997 geprüft. Das Ergebnis ist...  
Boiensdorf, den 23.06.2000

Der katastermäßige Bestand am... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der... wird eine Prüfung nur groß erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3890 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Wismar, den... Der Leiter des Katasteramtes

Die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Ortslage Niendorf - bestehend aus Textteil und Karte wurde am 30.09.1997... von der Gemeindevertretung beschlossen.  
Boiensdorf, den 23.06.2000

Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.12.1997... Az. IX/ 61.2... mit Nebenbestimmungen und Hinweis...  
Boiensdorf, den 23.06.2000

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 Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 26.04.00... bis zum 22.07.00... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 3 BauGB) und Väter auf Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 SGG) hingewiesen worden.  
Boiensdorf, den 02.08.2000



Gemeinde Boiensdorf  
Landkreis Nordwestmecklenburg

## Satzung über die Entwicklung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils - Niendorf gemäß § 34 Abs. 4 Nr.2 BauGB i.V.m. der Einbeziehung von Grundstücken nach § 4 Abs. 2a BauGB- Maßn.G

Entwicklungssatzung Nr. 1