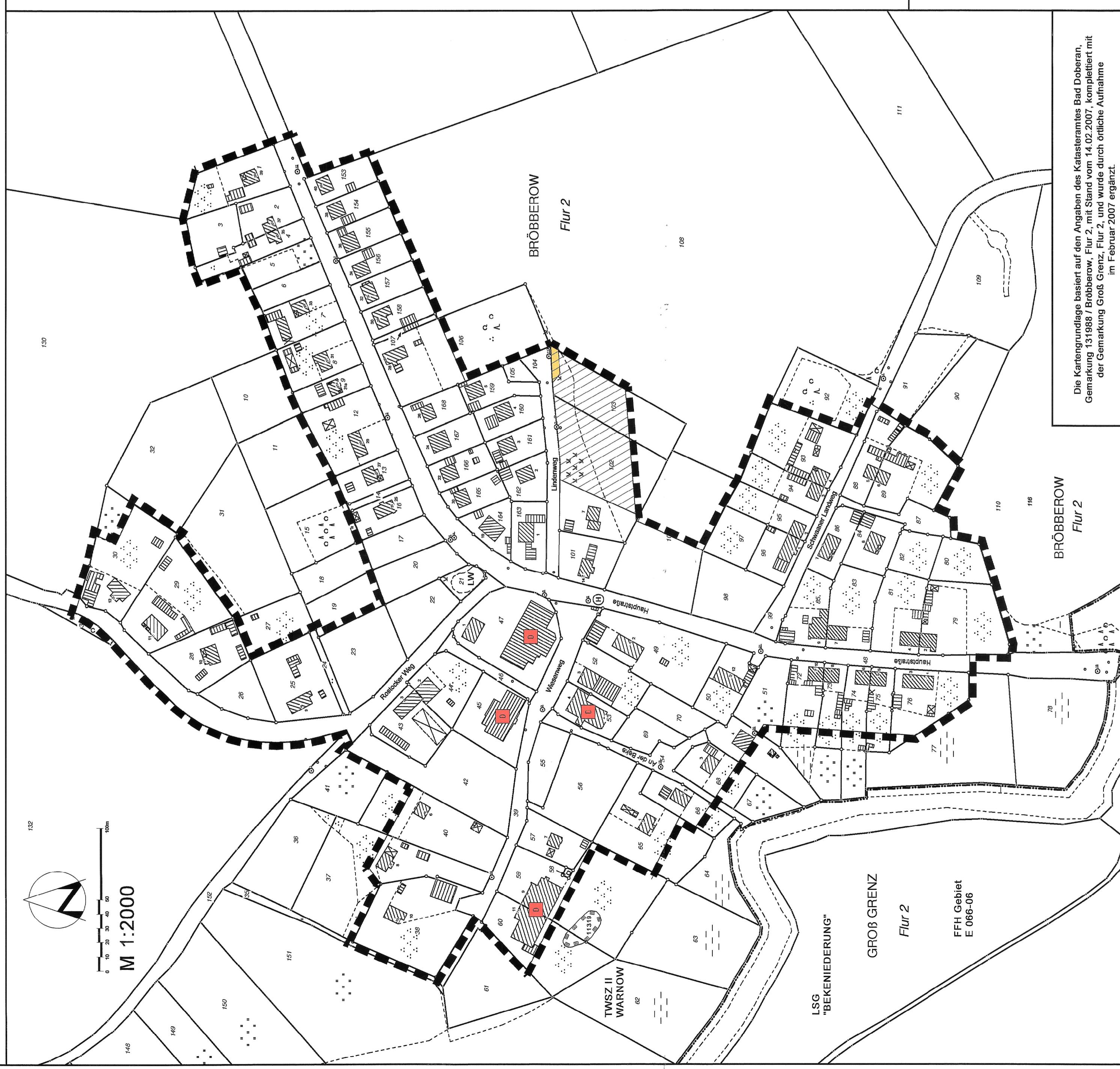


# SATZUNG ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND ERGÄNZUNG DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS BRÖBBEROW DER GEMEINDE BRÖBBEROW



## SATZUNG

der Gemeinde Bröbbrow für den Ortsteil Bröbbrow über

- die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) und
- die Ergänzung dieses Gebiets durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsf lächen (§ 34 Abs. 4 Satz 2 Nr. 3 BauGB).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2444) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3310), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 14.04.2009 folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow erlassen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) umfasst die Gebäude, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

##### Festsetzungen für die Ergänzungsf lächen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 und 4, 1. Halbsatz, i.V.m. § 9 Abs. 1a und Abs. 4 BauGB werden folgende Festsetzungen für eine künftige bauliche Nutzung auf der Ergänzungsf lache getroffen:

- Auf der Ergänzungsf lache sind nur bauliche Anlagen für
  - Wohngebäude,
  - die Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht st rke Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  - Räume und Gebäude für die Berufsausbildung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben
- Gebäude für Hauptnutzungen sind nur in der 1. Reihe zulässig.
- Die Fristzeit von Gebäuden darf 9,00 m über der mittleren Höhe der an das Baugrundstück angrenzenden Verkehrsf läche nicht überschreiten.
- Gebäude für Hauptnutzungen sind mit einer Dachneigung von mindestens 38° bis maximal 45° zu errichten.
- Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB durch eine bauliche Nutzung auf der Ergänzungsf lache wird die Finanzierung einer fruchtbaren Feldgehölzhecke auf dem jeweiligen Wirtschaftsgrundstück vorgesehen. Die Planung hat nach Abschaltung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 68915 als geschlossene Bepflanzung in Mindestabstand von 6 m aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zu erfolgen.
- Für die Befestigung sind Bäume: HSt 300, 12-14 und odest. Hei. 175-200 sowie Sträucher: v.Str., 50-100 zu pflanzen.

zu pflanzen.  
Je 100 m² Pflanzfläche sind 50 Gehölze in oben genannten Qualitäten zu pflanzen.  
(§ 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und 9 Abs. 1a BauGB)

### § 3

#### In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow der Gemeinde Bröbbrow (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) tritt mit Ablauf des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschusses in Kraft. Gleichzeitig tritt die am 09.05.1986 beschlossene Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets außer Kraft.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungs- und Entwurfsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.04.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausbringung an den Bekanntmachungsort vom 23.04.2007 bis zum 06.05.2007 abzulegen.

2. Zur Befolgung der Öffentlichkeit wurde nach § 34 Abs. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung durchgeführt.

Die Entwürfe der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow, bestehend aus der Karte und dem Satzungstext sowie der Bekanntmachung haben in der Zeit vom 21.05.2007 bis zum 25.06.2007 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelagert.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Nachfragerfrage vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschaffungserinnerung auf Normenkontrolle unzulässig bleiben können und dass ein Antrag auf Verwaltungsgerichtsbeschwerde, die vom Auftragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet gestellt gemacht wurden, ebenso gehakt gemacht werden kann, durch Ausbringung an den Bekanntmachungsort vom 23.04.2007 bis zum 08.05.2007 einstellig bestellt werden kann. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen, dass von einer Unwirksamkeit abgesehen wird.

## Gemeinde Bröbbrow

Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

- Die beruhenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 BauGB mit Schreiben vom 17.04.2007 zu Aufgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die beruhenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 34 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 BauGB mit Schreiben vom 17.04.2007 zu Aufgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bröbbrow, 16.04.09  
Steffen Marklein  
Bürgermeister

Bröbbrow, April 2009  
Steffen Marklein  
Bürgermeister

## SATZUNG

der Gemeinde Bröbbrow für den Ortsteil Bröbbrow über

- die Klarstellung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
- die Ergänzung dieses Gebiets durch Einbeziehung einzelner Außenbereichsf lächen (§ 34 Abs. 4 Satz 2 Nr. 3 BauGB).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2444) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3310), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 14.04.2009 folgende Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow erlassen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 und Satz 2 BauGB) umfasst die Gebäude, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

##### Festsetzungen für die Ergänzungsf lächen

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 und 4, 1. Halbsatz, i.V.m. § 9 Abs. 1a und Abs. 4 BauGB werden folgende Festsetzungen für eine künftige bauliche Nutzung auf der Ergänzungsf lache getroffen:

1. Die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow der Gemeinde Bröbbrow, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wurde am 14.04.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Registrierung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.04.2009 gebilligt.
2. Die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow der Gemeinde Bröbbrow, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wird hiermit ausgerufen.

3. Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow der Gemeinde Bröbbrow, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wird hiermit ausgerufen.

4. Der Entwurf der Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow der Gemeinde Bröbbrow ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 2) geändert worden. Der von der Gemeindevertretung am 04.04.2007 erneut Gelegheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB gegebenen.

5. Die Gemeindevertretung hat die vorberechneten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.04.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow der Gemeinde Bröbbrow, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wurde am 14.04.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Registrierung der Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.04.2009 gebilligt.

7. Die Satzung über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow der Gemeinde Bröbbrow, bestehend aus dem Satzungstext und der Karte, wird hiermit ausgerufen.

8. Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow sowie die Satzung, bei der die Satzung in die Zukunft zu einem Zeitraum von 2009 bis zum 20.04.2010 bestimmt wird, ist auf die Bekanntmachung der Verleihung von Verhältnis-, und Formvorschriften und Erlass von Entschädigungsabsprachen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des § 215 Abs. 2 BauGB (§ 244 BauGB) in Kraft getreten.

9. Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow sowie die Satzung, bei der die Satzung in die Zukunft zu einem Zeitraum von 2009 bis zum 20.04.2010 bestimmt wird, ist auf die Bekanntmachung der Verleihung von Verhältnis-, und Formvorschriften und Erlass von Entschädigungsabsprachen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des § 215 Abs. 2 BauGB (§ 244 BauGB) in Kraft getreten.

10. Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow sowie die Satzung, bei der die Satzung in die Zukunft zu einem Zeitraum von 2009 bis zum 20.04.2010 bestimmt wird, ist auf die Bekanntmachung der Verleihung von Verhältnis-, und Formvorschriften und Erlass von Entschädigungsabsprachen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des § 215 Abs. 2 BauGB (§ 244 BauGB) in Kraft getreten.

11. Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow sowie die Satzung, bei der die Satzung in die Zukunft zu einem Zeitraum von 2009 bis zum 20.04.2010 bestimmt wird, ist auf die Bekanntmachung der Verleihung von Verhältnis-, und Formvorschriften und Erlass von Entschädigungsabsprachen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des § 215 Abs. 2 BauGB (§ 244 BauGB) in Kraft getreten.

12. Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow sowie die Satzung, bei der die Satzung in die Zukunft zu einem Zeitraum von 2009 bis zum 20.04.2010 bestimmt wird, ist auf die Bekanntmachung der Verleihung von Verhältnis-, und Formvorschriften und Erlass von Entschädigungsabsprachen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des § 215 Abs. 2 BauGB (§ 244 BauGB) in Kraft getreten.

13. Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow sowie die Satzung, bei der die Satzung in die Zukunft zu einem Zeitraum von 2009 bis zum 20.04.2010 bestimmt wird, ist auf die Bekanntmachung der Verleihung von Verhältnis-, und Formvorschriften und Erlass von Entschädigungsabsprachen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des § 215 Abs. 2 BauGB (§ 244 BauGB) in Kraft getreten.

14. Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow sowie die Satzung, bei der die Satzung in die Zukunft zu einem Zeitraum von 2009 bis zum 20.04.2010 bestimmt wird, ist auf die Bekanntmachung der Verleihung von Verhältnis-, und Formvorschriften und Erlass von Entschädigungsabsprachen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des § 215 Abs. 2 BauGB (§ 244 BauGB) in Kraft getreten.

15. Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow sowie die Satzung, bei der die Satzung in die Zukunft zu einem Zeitraum von 2009 bis zum 20.04.2010 bestimmt wird, ist auf die Bekanntmachung der Verleihung von Verhältnis-, und Formvorschriften und Erlass von Entschädigungsabsprachen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des § 215 Abs. 2 BauGB (§ 244 BauGB) in Kraft getreten.

16. Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow sowie die Satzung, bei der die Satzung in die Zukunft zu einem Zeitraum von 2009 bis zum 20.04.2010 bestimmt wird, ist auf die Bekanntmachung der Verleihung von Verhältnis-, und Formvorschriften und Erlass von Entschädigungsabsprachen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des § 215 Abs. 2 BauGB (§ 244 BauGB) in Kraft getreten.

17. Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow sowie die Satzung, bei der die Satzung in die Zukunft zu einem Zeitraum von 2009 bis zum 20.04.2010 bestimmt wird, ist auf die Bekanntmachung der Verleihung von Verhältnis-, und Formvorschriften und Erlass von Entschädigungsabsprachen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des § 215 Abs. 2 BauGB (§ 244 BauGB) in Kraft getreten.

18. Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow sowie die Satzung, bei der die Satzung in die Zukunft zu einem Zeitraum von 2009 bis zum 20.04.2010 bestimmt wird, ist auf die Bekanntmachung der Verleihung von Verhältnis-, und Formvorschriften und Erlass von Entschädigungsabsprachen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des § 215 Abs. 2 BauGB (§ 244 BauGB) in Kraft getreten.

19. Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow sowie die Satzung, bei der die Satzung in die Zukunft zu einem Zeitraum von 2009 bis zum 20.04.2010 bestimmt wird, ist auf die Bekanntmachung der Verleihung von Verhältnis-, und Formvorschriften und Erlass von Entschädigungsabsprachen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des § 215 Abs. 2 BauGB (§ 244 BauGB) in Kraft getreten.

20. Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow sowie die Satzung, bei der die Satzung in die Zukunft zu einem Zeitraum von 2009 bis zum 20.04.2010 bestimmt wird, ist auf die Bekanntmachung der Verleihung von Verhältnis-, und Formvorschriften und Erlass von Entschädigungsabsprachen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des § 215 Abs. 2 BauGB (§ 244 BauGB) in Kraft getreten.

21. Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow sowie die Satzung, bei der die Satzung in die Zukunft zu einem Zeitraum von 2009 bis zum 20.04.2010 bestimmt wird, ist auf die Bekanntmachung der Verleihung von Verhältnis-, und Formvorschriften und Erlass von Entschädigungsabsprachen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des § 215 Abs. 2 BauGB (§ 244 BauGB) in Kraft getreten.

22. Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow sowie die Satzung, bei der die Satzung in die Zukunft zu einem Zeitraum von 2009 bis zum 20.04.2010 bestimmt wird, ist auf die Bekanntmachung der Verleihung von Verhältnis-, und Formvorschriften und Erlass von Entschädigungsabsprachen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des § 215 Abs. 2 BauGB (§ 244 BauGB) in Kraft getreten.

23. Der Beschluss über die Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets Bröbbrow sowie die Satzung, bei der die Satzung in die Zukunft zu einem Zeitraum von 2009 bis zum 20.04.2010 bestimmt wird, ist auf die Bekanntmachung der Verleihung von Verhältnis-, und Formvorschriften und Erlass von Entschädigungsabsprachen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des § 215 Abs. 2 BauGB (§ 244 BauGB) in Kraft getreten