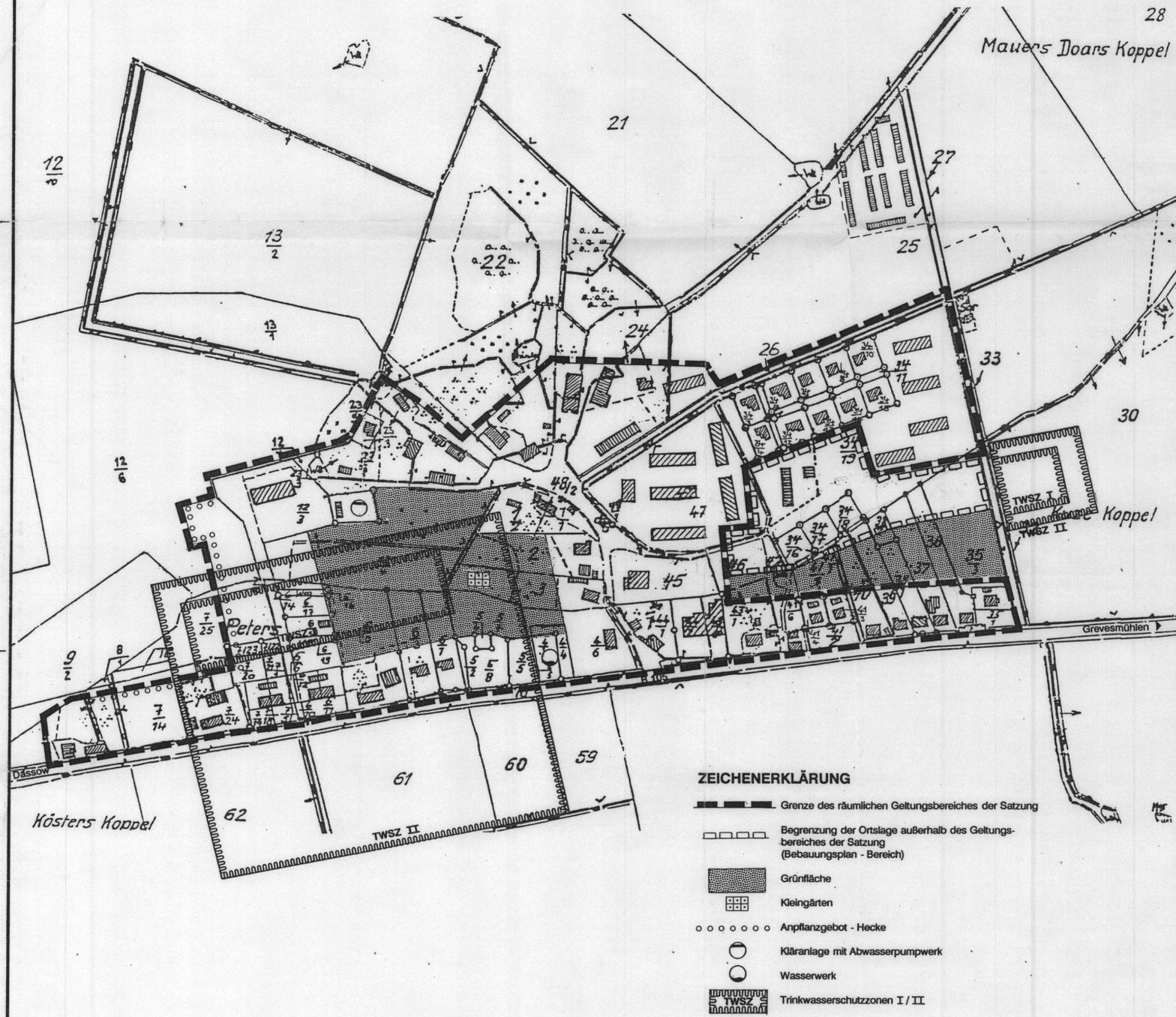


**PLANZEICHNUNG
TEIL A**

M 1:2.500

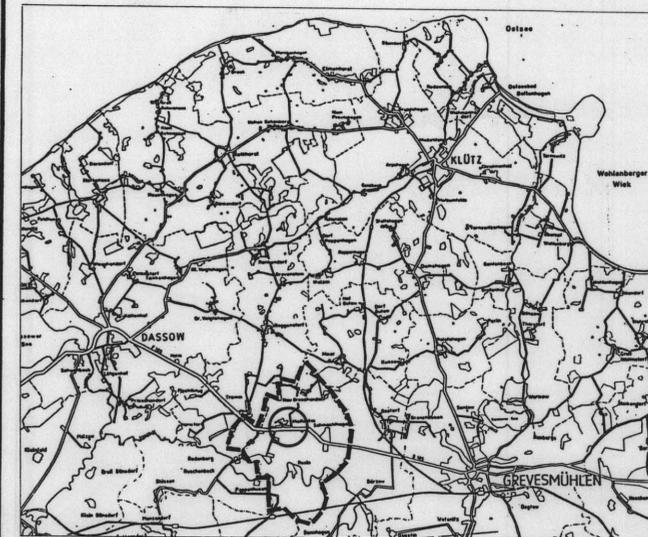


ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Begrenzung der Ortslage außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung (Bebauungsplan - Bereich)
- Grünfläche
- Kleingärten
- Anpflanzgebot - Hecke
- Kläranlage mit Abwasserpumpwerk
- Wasserwerk
- Trinkwasserschutzzonen I / II

ÜBERSICHTSPLAN

M 1:150.000



**TEXT
TEIL B**

**SATZUNG
der Gemeinde Mallentin
über die Festlegung
des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
Mallentin**

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

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Mallentin gem. § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die Planzeichnung 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) Auf den zur Abrundung einbezogenen Außenbereichsflächen sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.

(3) Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Ortslage gelten folgende zusätzliche Festsetzungen für Wohngebäude:
- Es sind eingeschossige Einzel- oder Doppelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- Die Sockelhöhe darf maximal 0,60 m und die Traufhöhe max. 3,50 m über der mittleren Geländeoberfläche liegen.
- Es sind Sattel- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 50° zulässig.

(4) Auf den zur Abrundung einbezogenen Außenbereichsflächen ist an der rückwärtigen Grundstücksgrenze eine 3 m breite Hecke aus standortgerechten einheimischen Gehölzen anzupflanzen und zu erhalten.

**§ 3
Hinweis**

(1) In den an der B 105 gelegenen Bereichen ist im Zuge der Baugenehmigungsverfahren aufgrund von Schallschutzgutachten ausreichender Lärmschutz nachzuweisen bzw. es sind Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

(2) Für die im Plan dargestellte Trinkwasserschutzzone gilt die Richtlinie DVGW - 101. Nach Aufhebung der Trinkwasserschutzzone können Einschränkungen für Trinkwasserschutzzone entfallen und Bebauung gemäß Satzung kann ungehindert erfolgen.

**§ 4
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Kreises Nordwestmecklenburg in Kraft.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...23.08.1993... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom ... bis ... erfolgt. Abdruck in Lübecker Nachrichten am 19.02.1994, in Ostsee-Zeitung am 21.02.1994.
Mallentin, den 28.2.1995
Prien, Bürgermeisterin
2. Den von der Satzung betroffenen Bürgern ist mit Bekanntmachung/Schreiben vom ... unter Fristsetzung bis zum ... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 07.03.1994 bis zum 21.03.1994.
Mallentin, den 28.2.1995
Prien, Bürgermeisterin
3. Den von der Satzung berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom ... 30.02.1994... unter Fristsetzung bis zum ... 11.03.1994... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
Mallentin, den 28.2.1995
Prien, Bürgermeisterin
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... 05.09.1994... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Mallentin, den 28.2.1995
Prien, Bürgermeisterin
5. Die Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mallentin - bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - wurde am ... 05.09.1994... von der Gemeindevertretung beschlossen.
Mallentin, den 28.2.1995
Prien, Bürgermeisterin
6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Ziff. 4 BauGB durch den Innenminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern mit Schreiben vom ... 05.09.1994... Az.: ... mit Auflagen erteilt.
Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg
Mallentin, den 28.2.1995
Prien, Bürgermeisterin
7. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt.
Die Aufgabenerfüllung wurde mit Schreiben vom ... Az.: ... des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern bestätigt.
Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg
Mallentin, den ...
Prien, Bürgermeisterin
8. Die Satzung der Gemeinde Mallentin über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Mallentin wird hiermit ausgefertigt.
Mallentin, den 25.11.1995
Prien, Bürgermeisterin
9. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 22.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
Die Satzung ist somit am 22.11.1995 rechtsverbindlich geworden.
Mallentin, den 22.11.1995
Prien, Bürgermeisterin

**SATZUNG
der Gemeinde Mallentin
über die Festlegung und Abrundung
des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
Mallentin**