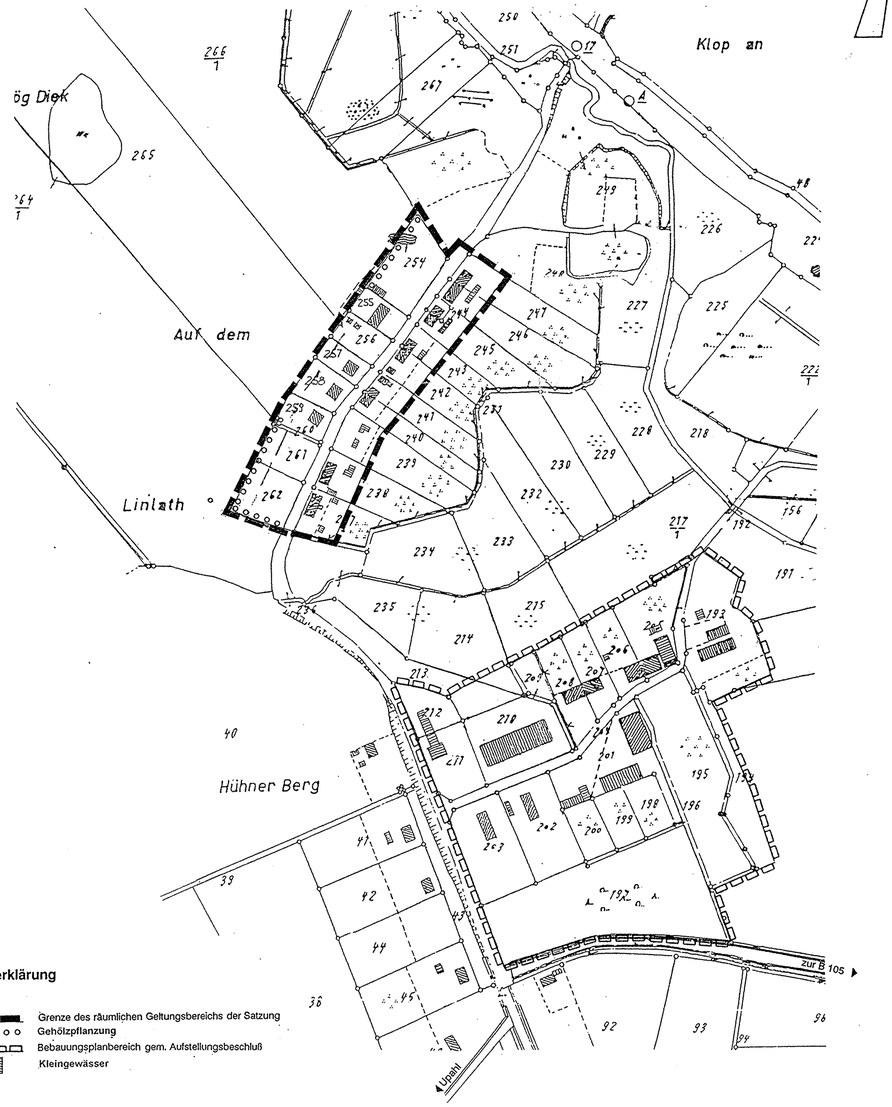
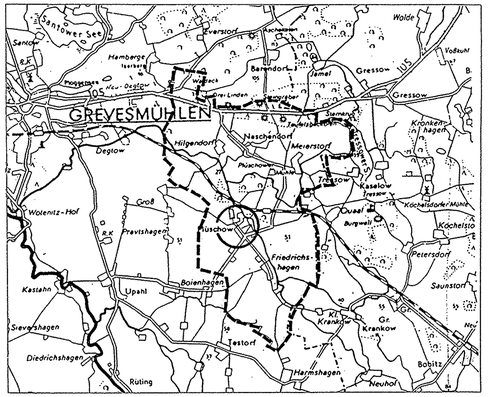
PLANZEICHNUNG M. 1 : 2.500
TEIL A



Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
- Gehölzpflanzung
- Bebauungsplanbereich gem. Aufstellungsbeschluß
- Kleingewässer

ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 75.000



TEXT
TEIL B

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

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1und3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs.2a WoBauErlG wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Grevesmühlen folgende Satzung für den Ortsteil Plüschow erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

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

(2) 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) 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 Geländehöhe 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 bzw. anderen mit der Grenze des Geltungsbereiches dieser Satzung zusammenfallenden Grenzen ein 3 m breiter Gehölzstreifen aus standortgerechten einheimischen Bäumen und Sträuchern zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

§ 3
Inkrafttreten

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

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.05.1993.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom ..... bis ..... ~~erfolgt~~. Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 10.08.1993 in den Lübecker Nachrichten am 10.08.1993 erfolgt.
Plüschow, den 2.3.1995 — Bürgermeister

2. Den Bürgern wurde durch Auslegung des Entwurfs der Satzung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 18.08.1993 bis zum 20.09.1993 öffentlich ausgelegen.
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, ~~vom ..... bis zum ..... durch .....~~ ortsüblich bekanntgemacht worden. durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 10.08.1993 in den Lübecker Nachrichten am 10.08.1993
Plüschow, den 2.3.1995 — Bürgermeister

3. Den von der Satzung berührten Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 09.08.1993 unter Fristsetzung bis zum 10.09.1993 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
Plüschow, den 2.3.1995 — Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.09.1994 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Plüschow, den 2.3.1995 — Bürgermeister

5. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Plüschow, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text - wurde am 20.09.1994 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Plüschow, den 2.3.1995 — Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde durch den Landrat des Kreises Grevesmühlen mit Schreiben vom 26.04.1995 Az.: ..... - mit Auflagen - erteilt.
Plüschow, den 16.11.1995 — Bürgermeister

7. ~~Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung~~ vom ..... erfüllt.
Die Auflagenerfüllung wurde mit Schreiben vom ..... Az.: ..... des Landrats des Kreises Grevesmühlen bestätigt.
~~Plüschow, den .....~~ — Bürgermeister

8. Die Satzung der Gemeinde Plüschow über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Plüschow wird hiermit ausgefertigt.
Plüschow, den 16.11.1995 — Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 21.11.1995 in der OZ u. LN 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.
Plüschow, den 22.11.1995 — Bürgermeister

~~Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.~~
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den .....

Stempel des KVG - Amtes — im Auftrag

SATZUNG
der Gemeinde Plüschow
über die Festlegung und Abrundung eines Teils der im Zusammenhang bebauten Ortslage Plüschow
(Wohnbereich nördl.Dorfstraße)