

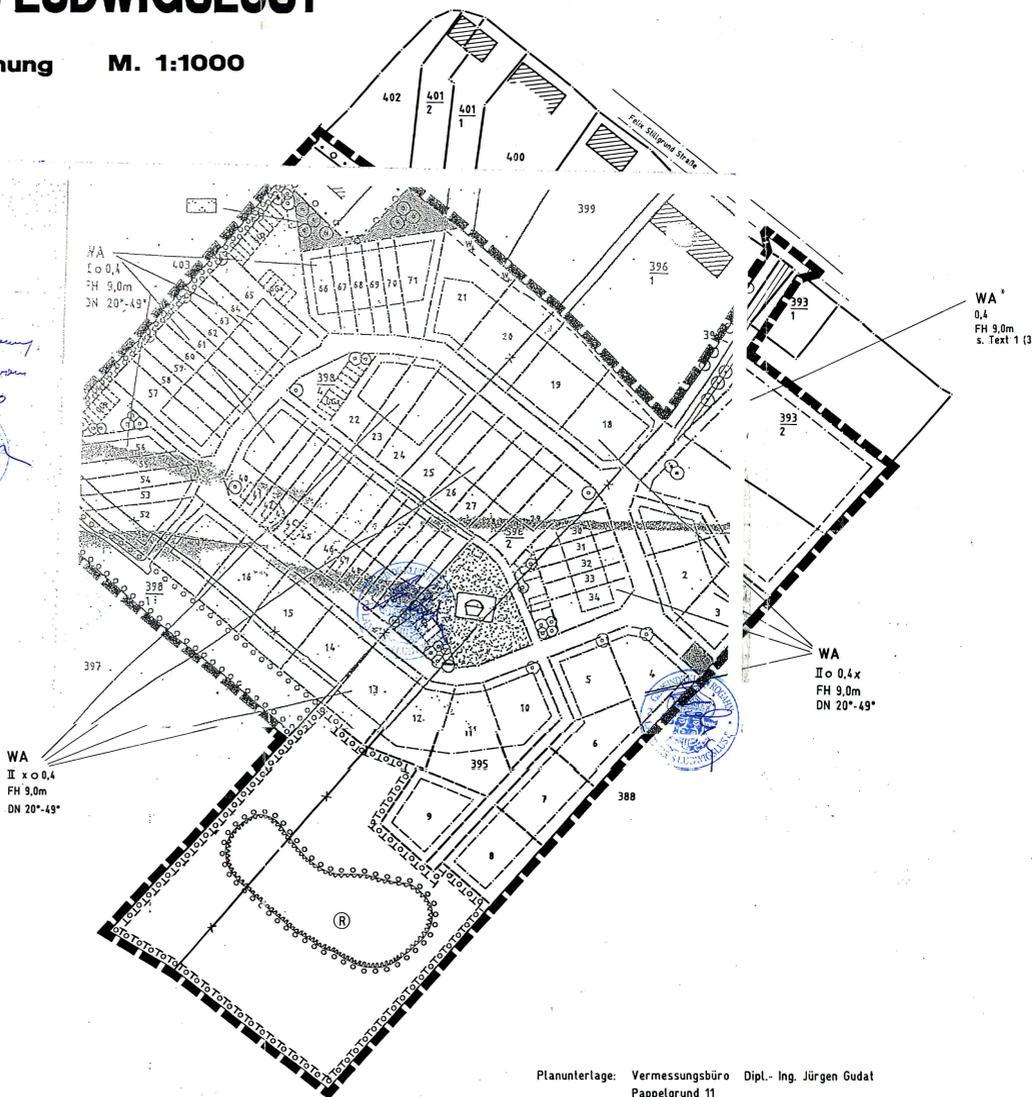
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 " KLEIN ROGAHNER SCHULACKER " DER GEMEINDE KLEIN ROGAHN

LANDKREIS LUDWIGSLUST

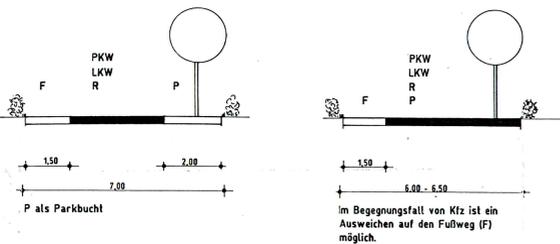
Teil A - Planzeichnung M. 1:1000



*n. Änderung
Bauhof vom
19.07.2000*



Straßenquerschnitte



Planunterlage: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Jürgen Gudat
Pappelgrund 11
19055 Schwerin
Stand 21.2.1995

Hinweis:

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder zufällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Spielplatz



Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen (öffentlich) Parkanlage

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Regenrückhaltebecken

Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalten von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsunternehmens, mit Gehrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenzen x künftig fortfallend oder neu geordnet in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen

395 Flurstücksnr.

1-71 Parzellen - Nr.

vorhandene Bebauung

Teil B - Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)

(1) In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

(2) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet südwestlich der Zufahrtsstraße Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Pkt. 1, 2 und 3 allgemein zulässig (Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung).

(3) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO 1990 sind im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet in den mit einem „*“ versehenen Baufeld nur „der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe“ (§ 4 Abs. 2 Pkt. 2 BauNVO 1990) zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 13 BauNVO)

(1) Bei der Ermittlung der Grundstücksfläche sind die Flächen für Gemeinschaftsanlagen anteilmäßig mitzurechnen.

(2) Bei der als Höchstmaß festgesetzten zweigeschossigen Bebauung ist für die mit x bezeichneten Flächen das zweite Geschoss als Dachgeschoss auszubilden.

(3) Eine Abweichung von der festgesetzten Firsthöhe ist bis zu 2 m ausnahmsweise zulässig, wenn im Erdgeschoss Nutzung gemäß § 4 Abs. 2 Ziffern 2 und 3 und Abs. 3 Ziffern 1, 2 und 3 BauNVO vorgesehen sind.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße vermindert bzw. vermehrt um den natürlichen Höhenunterschied bis zur Mitte des Gebäudes.

(2) Der an der Bergseite gelegene Sockel darf eine Höhe von 50 cm nicht überschreiten.

(3) Bei Fassaden über 25 m ist ein Versprung der Fassadenflucht von mindestens 1,50 m vorzusehen, wobei seitlich gestellte Carports oder Garagen nicht mitzählen.

(4) Bei der Errichtung von Hausgruppen gilt im Falle der Grundstücksteilung für die Mittelhaussegmente die geschlossene, für die Endhaussegmente die halboffene Bauweise.

4. Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Höfe o. ä. sind nach Möglichkeit so sparsam zu versiegeln, daß eine zentrale Ableitung des dort anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die festgesetzten Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Sukzessionsflächen (Wildhecken, vgl. Pkt. 6.2 und/oder Kräuterriese) anzulegen und zu erhalten.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) In der Haupterschließungsstraße sind an den festgesetzten Stellen Rotkastanien (aesculus hippocastanum), Winterlinden (tilia cordata) oder Stieleichen (quercus robur) 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die v. g. festgesetzten Stellen können in ihrer Lage um bis zu 2 m abweichen, wenn dies für Grundstückszufahrten erforderlich sein sollte.

(2) An den festgesetzten Stellen zum Anpflanzen von Sträuchern sind mindestens 3 m breite, freiwachsende Hecken aus Haselnuß (corylus avellana), Schwarzer Holunder (sambucus nigra), Weißdorn (crataegus monogyna), Hundrose (rosa canina), Schlehe (prunus spinosa), Brombeere (rubus fruticosus), Mehlbeere (subus aria), Eberesche (sorbus auruparia) sowie heimische Weidenarten (salix spec.), einmal verschult, zwei Pflanzen pro Quadratmeter, herzustellen.

7. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die zum Erhalten festgesetzte Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdichtung des Bodens, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum sind zu unterlassen. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.

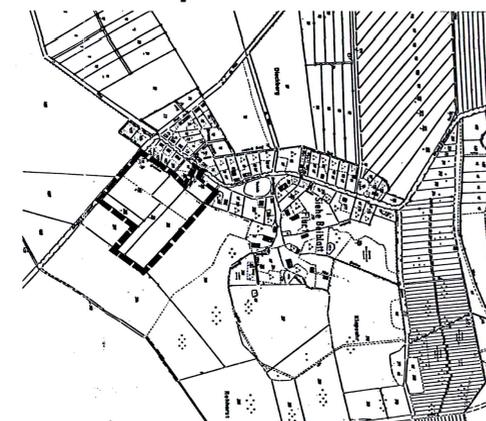
8. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 und §§ 83 BauGB)

(1) Einfriedungen dürfen nur als beplante, unverputzte Feldsteinmauern oder Hecken ausgeführt werden. Hierfür oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu 90 cm Höhe oder bis zur Höhe der Hecke zulässig.

(2) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen ist.

(3) Die Dächer der Hauptgebäude sind nur als Satteldächer, Zeltdächer, Walmdächer, Mansarddächer oder Krüppelwalmdächer auszuführen. Zulässige Dacheindeckungen sind Ziegel, Betonplatten in rot bis braun, anthrazit, Schiefer oder Dachbegrünung.

Übersichtsplan M. 1:10000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Eingangsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes in der Fassung vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (Gbl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Ludwigslust folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Klein Rogahn für das Wohngebiet in der Ortlage Klein Rogahn, südlich der Dorfstraße und der vorhandenen dörflichen Bebauung östlich der Straße in Richtung Groß Rogahn, nördlich und westlich der Ackerflächen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis erfolgt.

Klein Rogahn, den (Siegel) Vollmerich, Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Klein Rogahn, den (Siegel) Vollmerich, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klein Rogahn, den (Siegel) Vollmerich, Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen G öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom bis durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Klein Rogahn, den (Siegel) Vollmerich, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 21.12.95 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 1:2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den 21.12.95, Vermessungsgang.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am und am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klein Rogahn, den (Siegel) Vollmerich, Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21.12.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.12.95 gebilligt.

Klein Rogahn, den (Siegel) Vollmerich, Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates des Landkreises Ludwigslust vom 21.12.95 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Klein Rogahn, den (Siegel) Vollmerich, Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Landrates des Landkreises Ludwigslust vom AZ: bestätigt.

Klein Rogahn, den (Siegel) Vollmerich, Bürgermeister

Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Klein Rogahn, den (Siegel) Vollmerich, Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigungssatzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Antrag während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 21.12.95 bis zum 21.12.95 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.12.95 in Kraft getreten.

Klein Rogahn, den (Siegel) Vollmerich, Bürgermeister

Stand 27.3.1995

Satzung der Gemeinde Klein Rogahn über den Bebauungsplan Nr. 5 " Klein Rogahner Schulacker "

für das Wohngebiet in der Ortlage Klein Rogahn südlich der Dorfstraße und der vorhandenen dörflichen Bebauung, östlich der Straße in Richtung Groß Rogahn, nördlich und westlich der Ackerflächen.

Planverfasser : PLANKO