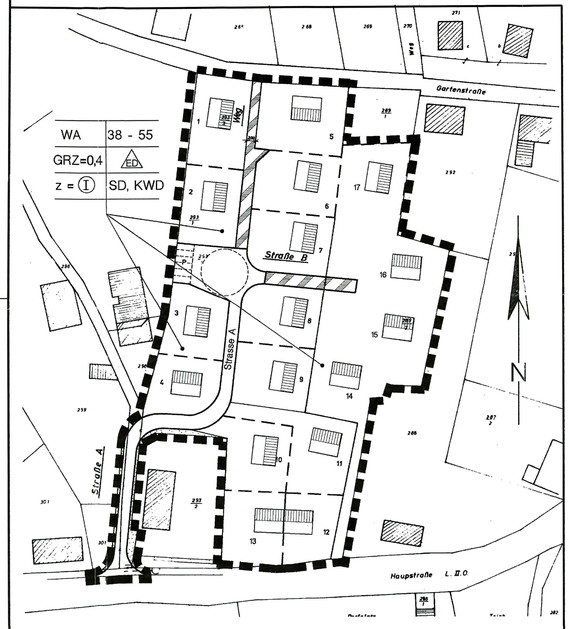
SATZUNG DER GEMEINDE ROGAHN ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1

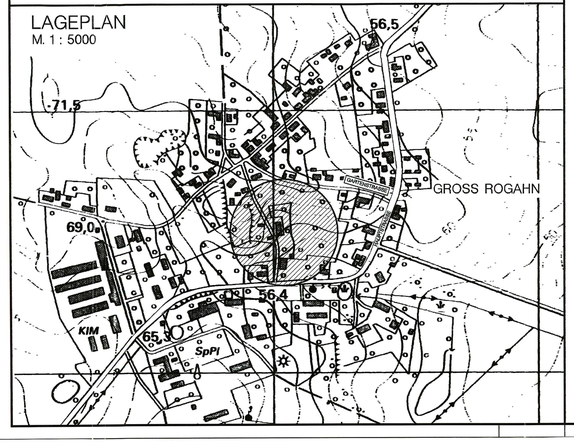
Zur Errichtung von 17 Wohnhäusern auf dem Gelände zwischen Gartenstrasse und Hauptstrasse

TEIL "A" PLANZEICHNUNG

M.: 1 : 1000



LAGEPLAN
M. 1 : 5000



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Benutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132)

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts nach der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) (BGBl I Nr. 3) vom 22.01.1991

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschliessungsplanes Nr. 1 § 9 (7) BauGB

BAUGEBIET § 9 (1) 1 BauGB
Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Mass der Baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) und §§ 17-21 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVO

z =Ⓘ Zahl der Vollgeschosse, zwingend § 16 (4) BauNVO

Bauweise § 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 20 BauNVO

Baugrenze § 23 (3) BauNVO

Baugestaltung
Verbindliche Dachform, Dachneigung

38°- 55° Dachneigung
SD; KWD Satteldach, Krüppelwalmdach

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

P Öffentliche Parkfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besondererZweckbestimmung

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal

Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen

In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke

289/2 Katasteramtliche Flurstücksnummern

1, 2, 3, Durchlaufende Nummerierung der Baugrundstücke

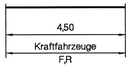
derzeitiger Bebauungsvorschlag

TEIL "B" TEXT

1. Entlang der Erschliessungsstrasse sind als Einfriedungen Holzzäune und/oder Hecken von max. 0,80 m Höhe zu verwenden.
2. Die Umfassungswände sind in rotem bis rotbraunem Sicht- oder Klinkermauerwerk die Dächer in roten oder rotbraunen Tonziegeln zu erstellen.
3. Teilflächen - bis max. 30% - der Aussenwände dürfen in Holz ausgeführt werden, Metall und Asbest sind nicht zulässig.
4. Sockelhöhe der Gebäude darf max. 0,30 m über der vorhandenen Geländeoberfläche betragen. Bei Hanggelände gilt dies für die dem Hang zugewandte Gebäudeseite.
5. Die Drempelhöhe wird mit max. 0,80 m festgesetzt.
6. Nebenanlagen sind in ihrer Gestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen, Flachdächer und Carports sind zulässig.
7. Die Erschliessungsstrasse ist zupflastern.
8. Für die Ausgleichsmassnahmen ist die Anpflanzung einer 280 m langen Hecke mit heimischen Sorten im Bereich des Moorweges vorzunehmen.

STRASSENQUERSCHNITTE M. 1 : 100

STRASSE A UND B



WEG

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBLI S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. August 1990 (BGBLII S.885) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBL. I Nr. 50 S.929) wird mit der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschliessungsplan Nr. 1 für das Gebiet: Gelände zwischen Gartenstrasse und Hauptstrasse, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäss § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.v.m. s 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

GEMEINDE ROGAHN 24.06.93 BÜRGERMEISTER

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.12.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

GEMEINDE ROGAHN 24.06.93 BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat am 04.11.1991 den Entwurf des Vorhaben- und Erschliessungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

GEMEINDE ROGAHN 24.06.93 BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschliessungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 19.11.1991 bis zum 18.12.1991 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in / Name des amtlichen Verkündungsblattes bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit von 05.11.1991 bis zum 18.11.1991 durch Aushang- ortsüblich bekanntgemacht worden.

GEMEINDE ROGAHN 24.06.93 BÜRGERMEISTER

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.07.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

GEMEINDE ROGAHN 24.07.93 BÜRGERMEISTER

Der katastermässige Bestand am 29.06.93 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 : 2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Schwerin, 29.06.1993 Stempel des KVG-Amtes Im Auftrag Unterschrift

Der Vorhaben- und Erschliessungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.07.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschliessungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.07.1993 gebilligt.

GEMEINDE ROGAHN 24.7.93 BÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschliessungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

GEMEINDE ROGAHN ..... BÜRGERMEISTER

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.

GEMEINDE ROGAHN ..... BÜRGERMEISTER

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

GEMEINDE ROGAHN ..... BÜRGERMEISTER

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschliessungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in / Name des amtlichen Verkündungsblattes - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum - 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 Erloschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

GEMEINDE ROGAHN ..... BÜRGERMEISTER

Aufgestellt am : 03.06.1993
Geändert am :
(Stand)

Schwerin, 03.06.1993

Planverfasser

SATZUNG DER GEMEINDE ROGAHN
ORTSTEIL GROSS ROGAHN
über den Vorhaben- und Erschliessungsplan Nr. 1

ENVITEC
INGENIEURBÜRO GmbH
Pappelgrund 5 ; O-2758 Schwerin
Tel. / Fax 0385 - 864321

Planungsstand :