



1-10		11	
WA	z=1	WA	z=1
GRZ	GFZ	GRZ	GFZ
0,4	0,5	0,4	0,5
SD, KWD	o	SD	o
38°-55°	o	38°-55°	o

TEIL „A“ PLANZEICHNUNG: Maßstab 1:1000

Zeichenerklärung
FESTSETZUNGEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) (BGBl. I Nr. 3) vom 22. Januar 1991 (BGBl. I S. 132).

- VERKEHRSFÄCHEN:** § 9(1)11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Verkehrsberuhigter Bereich.
- Fußgängerbereich.
- Öffentliche Parkfläche.
- Straßenbegleitgrün.
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), § 9(1)10 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
- GFZ Geschosflächenzahl, § 20 BauNVO
- z=1 Zahl der Vollgeschosse, zwingend, § 16(4) BauNVO
- Bauweise: § 9(1)2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- Offene Bauweise, § 22(2) BauNVO
- Nur Einzelhäuser zulässig, § 22(2) BauNVO je Einzelhaus max. zwei Wohnungen zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, § 20 BauNVO
- Baugrenze, § 23(3) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche, § 9(1)2 BauGB, § 23(1) BauNVO
- Baugestaltung: § 82 LBO 1983
- Verbindliche Dachform, Dachneigung: 38°-55°
- SD, KWD Satteldach, Krüppelwalm
- Bäume anzupflanzen, § 9(1)25a BauGB
- Sträucher anzupflanzen § 9(1)25a BauGB

Die Neuanpflanzungen der Anlagen 1 bis 4 hat nach Vorgabe "Entsiegelungsmaßnahmen Eigenheimstandort Klein Rogahn" vom 09.03.1993 des GARTEN- UND LANDSCHAFTSBAU CRIVITZ GmbH zu erfolgen.

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

- Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal.

- Künftig fortfallende Flurstücksgrenze.
- In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke, Katasteramtliche Flurstücksgrenzen.
- 1,2,3 Durchlaufende Numerierung der Baugrundstücke.
- Grundfläche einer geplanten baulichen Anlage.
- Vermessungslinien mit Maßangaben.
- Straßen-Trassierungselemente (Radien).
- Bereich der baulichen Festsetzungen.

STRASSENPROFIL / REGELQUERSCHNITT: Maßstab 1:100

Haupterschließungsstraße (Verkehrsberuhigte Straße)

	▽	△	
Fußweg	Kraftfahrzeuge	Fußweg	Fußweg
1,00	4,00	1,00	6,00

TEIL „B“ TEXT

1. Die von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) sind von jeglicher Bepflanzung von mehr als 0,70 m Höhe über Straßeneberkante freizuhalten.
2. Die Umfassungswände sind in rotem Sicht- oder Klinkerputzwerk, die Dächer in roten oder roten Brauntönen zu erstellen und nach Möglichkeit in Holz zu fertigen.
3. Teilflächen der Außenwände dürfen in Holz ausgeführt werden, Metall und Asbest sind nicht zulässig.
4. Für die Hauptgebäude sind ausschließlich Sattel- bzw. Krüppelwalmdächer mit 38°-55° Dachneigung zulässig.
5. Sockelhöhe der Gebäude darf max. 0,30 m über der vorhandenen Geländeoberfläche nicht überschreiten.
6. Die Gestaltung der Nebengebäude ist vom Material her an die Hauptgebäude anzupassen, Blech ist als Wandmaterial nicht zulässig.
7. Bei Garagen sind Flachdächer zulässig.
8. Die Drenpelhöhe wird mit max. 0,60 m festgesetzt.
9. Pflanzflächen sind durch Rindenmulch gegen Austrocknung zu schützen.
10. Es ist eine dreijährige Pflege zu sichern und dauerhaft zu erhalten.
11. Falls die Anpflanzungen vor Baubeginn vorgenommen werden, so sind sie durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigung zu schützen.
12. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
13. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
14. Der Ausgleich wird erst dann akzeptiert, wenn die Ausgleichsmaßnahmen erfüllt sind.



Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.03.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

GEMEINDE ROGAHN DEN 19.03.1993

BÜRGERMEISTER

Der katastermäßige Bestand am 27.04.93 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, 27.04.93

In Auftrag
Unterschrift

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.03.1993 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.03.1993 gebilligt.

GEMEINDE ROGAHN DEN 19.03.1993

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 06.07.93 Az. ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

GEMEINDE ROGAHN DEN 14.07.93

BÜRGERMEISTER

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 14.06.95 Az. ... bestätigt.

GEMEINDE ROGAHN DEN ...

BÜRGERMEISTER

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

GEMEINDE ROGAHN DEN ...

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 24.06.95 in Klein Rogahn durch Aushang in der Zeit vom 24.06.95 bis zum 28.06.95 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 Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.06.95 in Kraft getreten.

GEMEINDE ROGAHN DEN 20.06.95

BÜRGERMEISTER

SATZUNG DER GEMEINDE ROGAHN ORTSTEIL KLEIN ROGAHN ÜBER DEN VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 3 FÜR DAS GEBIET

- GELÄNDE ZWISCHEN FELIX-STILLFRIED-STRASSE UND RUNDLING (GELÄNDE "DEICHMANN")

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 für das Gebiet: Gelände zwischen Felix-Stillfried-Str. u. Rundling, 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. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

GEMEINDE ROGAHN DEN 19.03.1993

BÜRGERMEISTER

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.11.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

GEMEINDE ROGAHN DEN 19.03.1993

BÜRGERMEISTER

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

GEMEINDE ROGAHN DEN 19.03.1993

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 24.06.1992 bis zum 23.07.1992 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 15.06.1992 in Klein Rogahn, ... /Name des amtlichen Verkündungsblattes- bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 15.06.1992 bis zum 22.06.1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

GEMEINDE ROGAHN DEN 19.03.1993

BÜRGERMEISTER