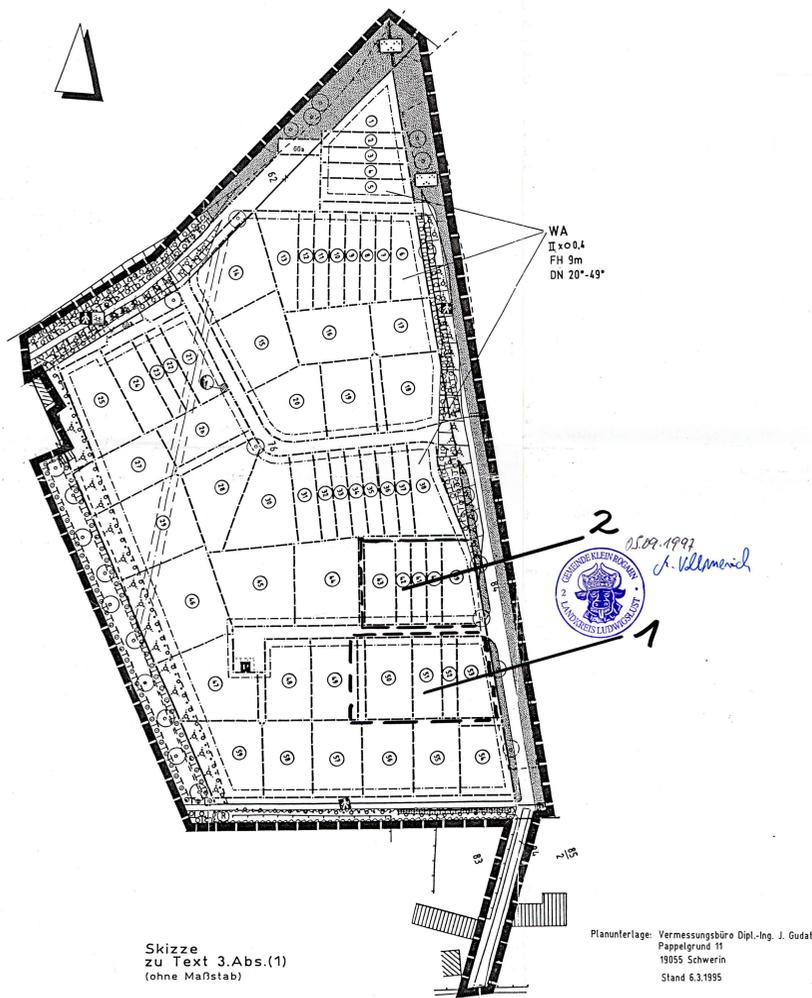


SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "AM FUCHSBERG" DER GEMEINDE KLEIN ROGAHN

LANDKREIS LUDWIGSLUST

Teil A - Planzeichnung M. 1:1000

Teil B - Text



Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

Änderung nach § 13 Abs. 1 BauGB
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
Anlagen der Verwaltung (Büros, Agenturen), die in Einfamilien- oder Reihenhäusern betrieben werden können, werden zugelassen. Ausgenommen sind Gaststätten, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbetriebe, Tankstellen, Spielotheken.
Notwendige zusätzliche Parkflächen sind auf dem Grundstück des jeweiligen Betriebes nachzuweisen.

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 das zweite Geschoss als Dachgeschoss auszubilden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt die höchste vorhandene Geländeoberkante, die von der Gebäudfläche überdeckt wird, wobei zur Talseite ausnahmsweise, wenn der vorhandene Höhenunterschied es zulässt, Aufenthaltsräume bis maximal 50 % der Grundfläche im Kellergeschoss eingeordnet werden dürfen.
Bei Keller bzw. Untergeschosse am Hang zählt die Gebäudehöhe und Zweigeschossigkeit ab Oberkante Keller bzw. Untergeschoßdecke (Vergleiche hierzu nebenstehende Skizze 1).
(2) Der an der Bergseite gelegene Sockel darf eine Höhe von 50 cm nicht überschreiten.
(3) Bei Fassadenhöhen über 26 m ist ein Versprung der Fassadenflucht von mindestens 1,50 m vorzusehen, wobei seitlich gestellte Carports oder Garagen nicht mitzählen.

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 zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Sukzessionsflächen (Wildhecken) anzulegen und zu erhalten.

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

In der Haupteinfahrtsstraße sind an den festgesetzten Stellen Rotkastanien (*aesculus hippocastanum*), Winterlinden (*lilja cordata*) oder Stieleichen (*quercus robur*) 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die v. g. festgesetzten Stellen dürfen in ihrer Lage um bis zu 2 m abweichen.

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 BauO)

(1) Einfriedungen dürfen nur als beplante, unverputzte Feldsteinmauern oder Hecken ausgeführt werden. Hinter 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 oder Krüppelwalmdächer auszuführen. Zulässige Dachdeckungen sind Ziegel, Betonplatten in rot bis braun, anthrazit, Schiefer oder Dachbegrünung.

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 Eingetragenenvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 865, 1122), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes in der Fassung vom 22. April 1993 (BGBl. I 1993 S. 466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. Nr. 50 S. 928) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Ludwigslust folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Klein Rogahn für das Wohngebiet nördlich der Dorfstraße, östlich des Sportplatzes, südlich und westlich der vorhandenen Hohlwege, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerk:
Aufgestelltes auf dem Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 1.12.97
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 1.12.97 bis 1.1.98 erfolgt

Klein Rogahn, den 1.12.97 (Siegel) Vollmerich, Bürgermeister

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

Klein Rogahn, den 1.12.97 (Siegel) Vollmerich, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 1.12.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klein Rogahn, den 1.12.97 (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 1.12.97 bis zum 1.1.98 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 Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, in der Zeit vom 1.12.97 bis 1.1.98 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Klein Rogahn, den 1.12.97 (Siegel) Vollmerich, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 1.1.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagersicheren 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.

Klein Rogahn, den 1.12.97 (Siegel) Vollmerich, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 1.12.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klein Rogahn, den 1.12.97 (Siegel) Vollmerich, Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 1.12.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 1.12.97 gebilligt.

Klein Rogahn, den 1.12.97 (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 14.3.1995 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Klein Rogahn, den 14.3.95 (Siegel) Vollmerich, Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden 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 Bebauungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Klein Rogahn, den (Siegel) Vollmerich, Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplansatzung 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 in der Zeit vom 1.12.97 bis zum 1.1.98 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 Falligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 1.12.97 in Kraft getreten.

Klein Rogahn, den 1.12.97 (Siegel) Vollmerich, Bürgermeister

Beschluß Nr.: 95 439
Die Gemeinde beschließt die Änderung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 6 am "Fuchsberg" nach § 13 Abs. 1 BauGB

3.2. Ergänzung der Satzung
"Ausnahmen sind auf Antrag zulässig"
Die Satzungsänderung tritt am 30.8.96 in Kraft
Klein Rogahn, den 26.8.96

Klein Rogahn, den 26.8.96 (Siegel) Vollmerich, Bürgermeister

Stand 14.3.1995

Satzung
der Gemeinde Klein Rogahn
über den Bebauungsplan Nr. 6
"Am Fuchsberg"

für das Wohngebiet in der Ortslage
Klein Rogahn nördlich der Dorfstraße, östlich
des Sportplatzes, südlich und westlich der
vorhandenen Hohlwege

Planverfasser: PLANKO

Beschluß Nr. 96/104/70 vom 23.08.97
Die Gemeindevertretung Klein Rogahn beschließt folgende Änderung der Satzung zum Bebauungsplan Nr. 6 "Fuchsberg":

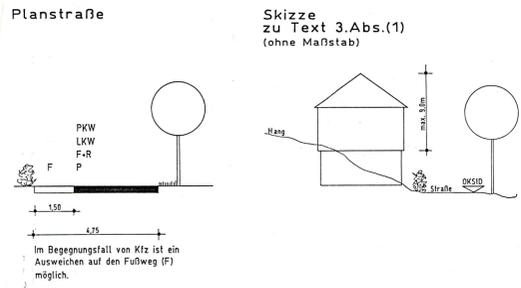
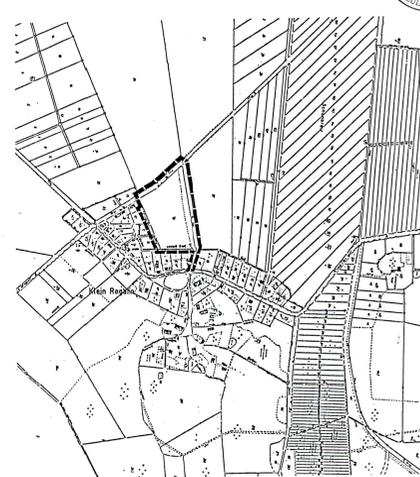
Teil B - Text
8. Baugestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 u. § 83 BauO)

3. Satz 2 "Zulässige Dachdeckungen sind Ziegel, Betonplatten in rot bis braun, anthrazit, Schiefer oder Dachbegrünung."

Die Festsetzung wird ersatzlos gestrichen.

Die Satzungsänderung tritt am 30.8.96 in Kraft
Klein Rogahn, den 26.8.96

Übersichtsplan M. 1:10000



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 3, 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
FH Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß x vgl. Text 2.2
FH Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise
- - - Baugrenze
DN Dachneigung

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

gga Gemeinschaftsanlagen /carports einschließlich der Zuordnung zur Hausgruppe

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

□ Straßenverkehrsfläche
□ Straßenbegrenzungslinie
□ Parkstellflächen (öffentlich)

□ Verkehrsgrün
□ Gehweg / Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. Nr. 12 BauGB)

□ Elektrizität

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

○ Erhalten von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

==== mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Energieversorgungsunternehmens

2. Darstellungen ohne Normcharakter

--- vorhandene Flurstücksgrenzen x x künftig fortfallend oder neu geordnet

- - - in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen

84 Flurstücknummern

1-59 Parzellen - Nr.

□ Böschung

□ vorhandene Bebauung

05.09.1997

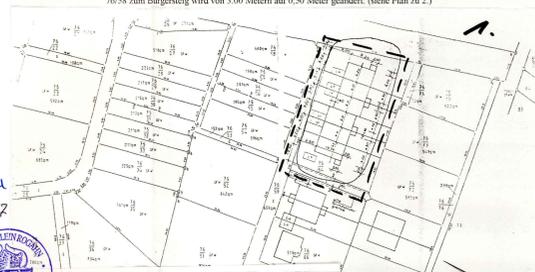


Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Am Fuchsberg" der Gemeinde Klein Rogahn nach § 13 (1) BauGB

Die durch die Gemeindevertretung am 28.08.97 beschlossene und am 09.09.97 in Kraft tretende Änderung der Satzung

hat folgenden Inhalt:

- 1.1 Der Stüchweg zwischen den Flurstücken 76/65 und 76/63 wird um 50 cm Richtung Osten verschoben.
- 1.2 Die Flurstücke 76/60 bis 76/64 werden zum Zwecke einer Reihenhäuserbaueinheit gemäß dem ihnen überreicheren Lagsplan neu vermessen und aufgeteilt. Somit entsteht eine zusätzliche Grundstückspartelle für eine 6-er Reihenhäuserzeile. (siehe Plan zu 1.)
- 2. Die Bebauungsgrenze für Garagen und Carports der 5-er Reihenhäuserzeile der Flurstücke 76/54 bis 76/58 zum Bürgersteig wird von 3,00 Metern auf 0,50 Meter geändert. (siehe Plan zu 2.)



05.09.97



05.09.97

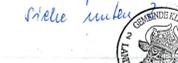


Satzungsändernde Beschluss siehe unten



18.03.96 J. V. 16

Satzungsändernde Beschluss siehe unten



18.03.96 J. V. 16



18.03.96 J. V. 16



18.03.96 J. V. 16



18.03.96 J. V. 16



18.03.96 J. V. 16



18.03.96 J. V. 16