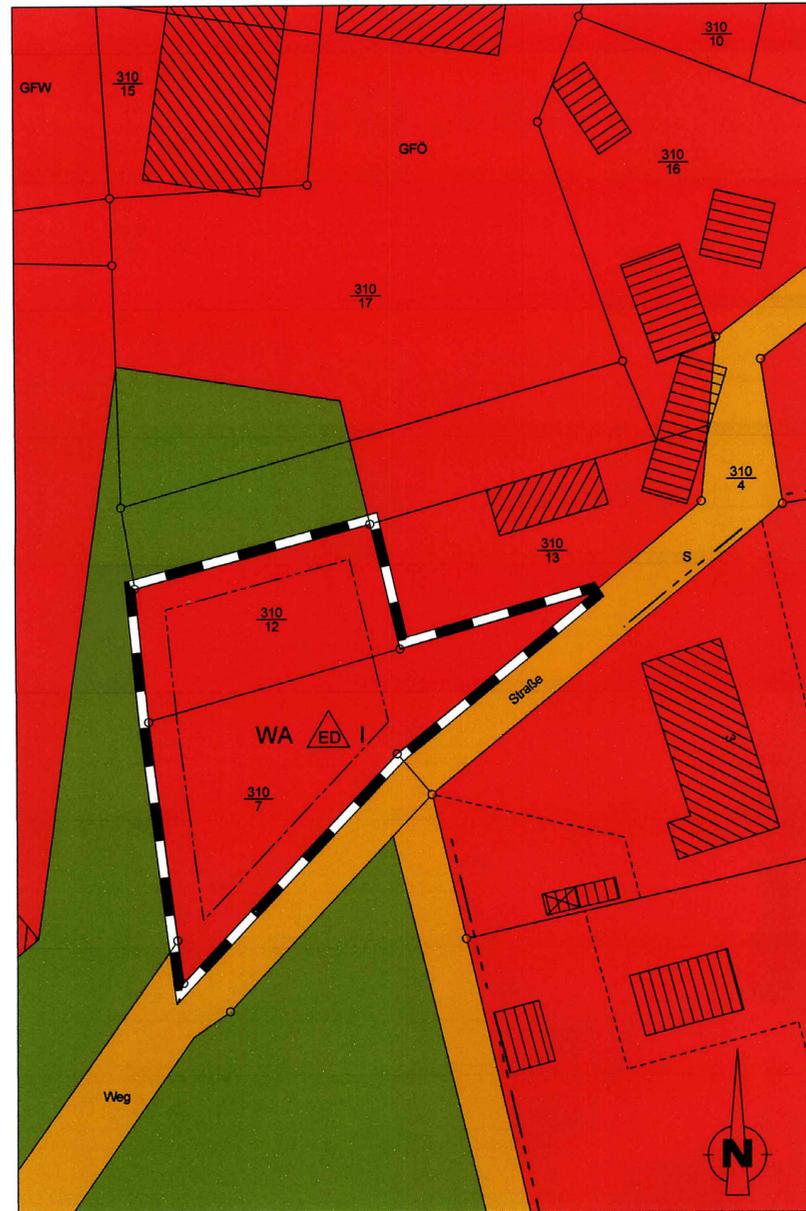


Teil A - Planzeichnung



Maßstab: ca. 1:500

Satzung der Gemeinde Wittenförden nach § 34, Abs. 4, Nr. 3, BauGB "Rogahner Straße"

Planzeichenerklärung (Teil A)

1. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Geschossigkeit
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Einzel- und Doppelhaus
 - Baugrenze
2. Bestand
- vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Nebengebäude
 - Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer

GEMEINDE WITTENFÖRDEN

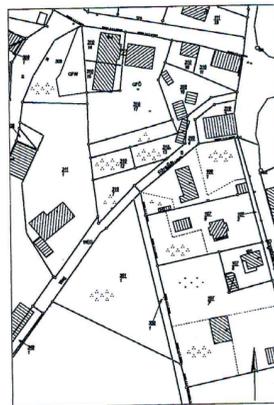
Anlage 1 zur Ergänzungssatzung

„Rogahner Straße“

Geltungsbereich

Stand 03 / 2012

Übersichtsplan M 1:1500



Teil B - Textliche Festsetzungen

Ergänzungssatzung „Rogahner Straße“
der Gemeinde WITTENFÖRDEN

Ergänzungssatzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Wittenförden nach § 34 Absatz 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden vom ... 2012 nachstehende im vereinfachten Verfahren aufgestellte Ergänzungssatzung erlassen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst ein Gebiet westlich der Rogahner Straße, das in dem als Anlage 1 beigefügten Plan umrandet ist. Der Plan (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung. Diese Satzung umfasst die Flurstücke 310/7 und 310/12 der Flur 1 der Gemarkung Wittenförden. Weiterhin sind die Verfahrensvermerke (Anlage 2) Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die im § 1 bezeichneten Flächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich) einbezogen.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Absatz 4 Nr. 1 bis 3 BauGB.

§ 4 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

4.1 Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung ist als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
4.2 Auf dieser Fläche werden 1-geschossige Gebäude in offener Bauweise zugelassen.
4.3 Die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 22 BauNVO wird auf 0,4 begrenzt.

§ 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Auf der im Plan (Anlage 1) festgesetzten Fläche ist eine aufgelockerte Schutzpflanzung aus heimischen Gehölzen anzulegen.

§ 6 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke erfolgt von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Rogahner Straße“ über anliegende Gemeindestraße. Die Versorgungsleitungen sind an die Hauptversorgungsleitungen entlang der Rogahner Straße bzw. der Alten Dorfstraße anzuschließen.

§ 7 Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

§ 8 Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung tritt mit Ablauf des Tages ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 2 zur Ergänzungssatzung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellung der Ergänzungssatzung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.03.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtsblatt“ am 27.04.2011 erfolgt.

gez. Ralph Nemitz
Bürgermeister
Wittenförden, den 24.04.2012

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... 201... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

gez. Ralph Nemitz
Bürgermeister
Wittenförden, den 26.04.2012

3. Die Gemeindevertretung hat am ... 201... den Entwurf der Ergänzungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

gez. Ralph Nemitz
Bürgermeister
Wittenförden, den 24.04.2012

4. Der Entwurf der Ergänzungssatzung hat in der Zeit vom 06.02.2012 bis zum 07.03.2012 während der Dienststunden gemäß § 34 Abs. 5 Satz 1 i. V. m. § 13 Nr. 2 und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.01.2012 im „Amtsblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

gez. Ralph Nemitz
Bürgermeister
Wittenförden, den 24.04.2012

5. Der katastermäßige Bestand am ... 201... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte; Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

gez. i. A.
Vermessungs- und Katasterbehörde für
den Landkreis Ludwigslust
Ludwigslust, den 24.04.2012

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... 201... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

gez. Ralph Nemitz
Bürgermeister
Wittenförden, den 24.04.2012

Siegel und Unterschrift

7. Die Ergänzungssatzung wurde am 02.04.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzungssatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.04.2012 gebilligt.

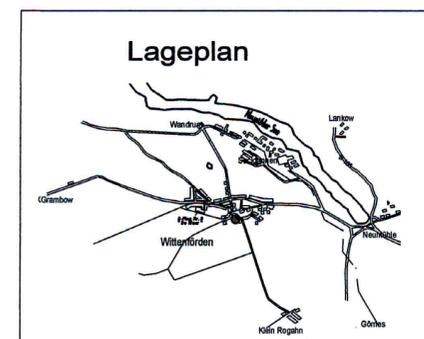
gez. Ralph Nemitz
Bürgermeister
Wittenförden, den 24.04.2012

8. Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgestellt.

gez. Ralph Nemitz
Bürgermeister
Wittenförden, den 24.04.2012

9. Der Beschluss über die Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der die Ergänzungssatzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.04.2012 im „Amtsblatt“ 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Januar 1998 hingewiesen worden. Die Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des 24.04.2012 in Kraft getreten.

gez. Ralph Nemitz
Bürgermeister
Wittenförden, den 24.04.2012



Ergänzungssatzung
"Rogahner Straße"

Gemeinde Wittenförden
Amt Stralendorf