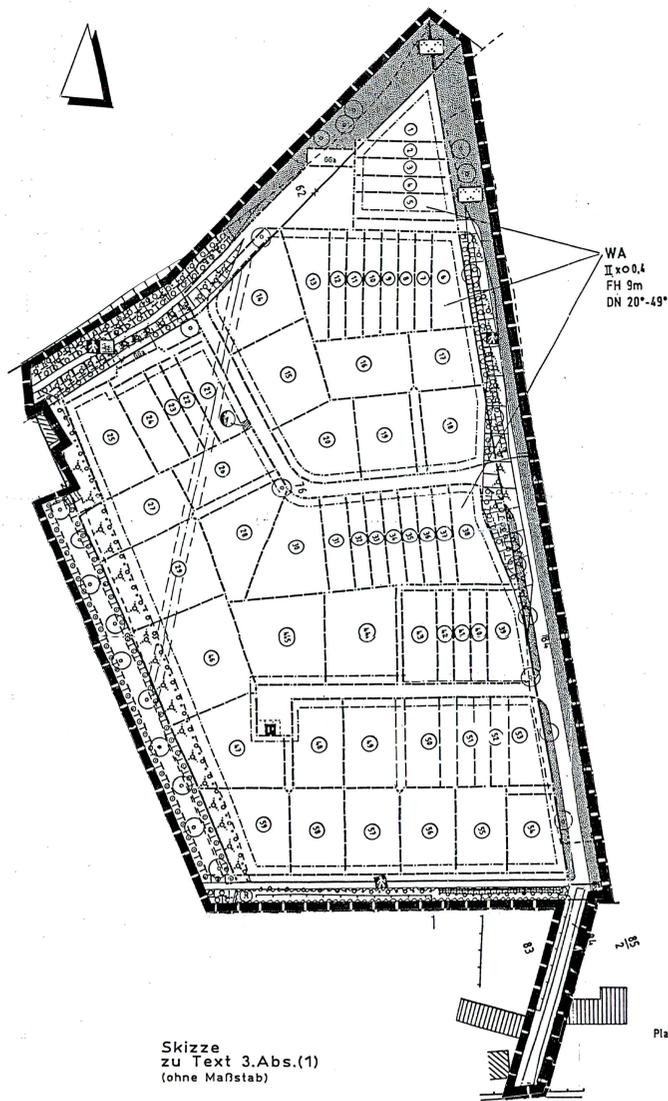


SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 "AM FUCHSBERG" DER GEMEINDE KLEIN ROGAHN

LANDKREIS LUDWIGSLUST

Teil A - Planzeichnung M. 1:1000

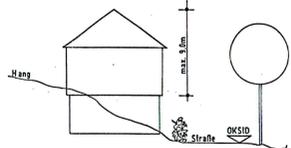
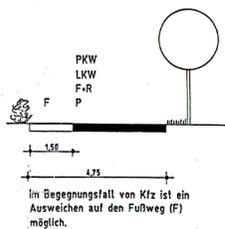
Teil B - Text



Planstraße

Skizze zu Text 3.Abs.(1) (ohne Maßstab)

Planunterlagen: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. J. Gudek
Pappelgrund 11
19055 Schwerin
Stand 6.3.1995



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 auffällige 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.

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
II 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)

66a Gemeinschaftsanlagen / carports einschließlich der Zuordnung zur Hausgruppe

Verkehrsräume (§ 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

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

Änderung nach § 13 Abs. 1 BauGB

1. 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, Gartenbaubetriebe, 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 Gebäudedecke überdeckt wird, wobei zur Talseite ausnahmsweise, wenn der vorhandene Höhenunterschied es zuläßt, Außenräume bis maximal 50 % der Grundfläche im Kellergeschoss eingerechnet 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. Ausnahmen sind auf Antrag zulässig.

(3) Bei Fassadenseiten über 26 m ist ein Vorsprung der Fassadenflucht von mindestens 1,50 m vorzusehen, wobei seitlich gestellte Carports oder Garagen nicht mitzählen.

4. Regelung des Wasserflusses (§ 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 Haupteinfriedungsstraße sind an den festgesetzten Stellen Roßkastanien (aesculus hippocastanum), Winterlinden (lilia 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, Zeltedächer, Walmdächer oder Krüppelwalmdächer auszuführen.

Satzung der Gemeinde Klein Rogahn über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Fuchsberg“

der am 04.12.95 in Kraft gesetzt wurde. Die Änderung erfolgt auf der Grundlage des §13 BauGB. Eingearbeitet wurden die Änderungen Nr. 1 vom 22.12.95 (Beschl. Nr. 95/4/39) und die Nr. 2 vom 22.08.96 (Beschl. Nr. 96/04/70). Die Verfahrensvermerke beziehen sich auf die 3. Änderung, da die Änderungen 1 u. 2 bereits in Kraft gesetzt wurden.

„Am Fuchsberg“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den gesetzlichen Festlegungen Teil B.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde vom 20.06.97 gemäß § 2 des Baugesetzbuches.
den 16.08.98
Bürgermeister
- Gemäß §13 BauGB wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB abgesehen.
den 16.08.98
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 20.06.97 den Entwurf der 3. Änderung des B-Planes Nr. 6 mit Begründung beschlossen.
den 16.08.98
Bürgermeister
- Die betroffenen Bürger sind mit Schreiben vom 11.07.97 aufgefordert, Hinweise, Bedenken und Anregungen schriftlich oder durch Niederschrift vorzubringen.
den 16.08.98
Bürgermeister
- Die Satzung wurde am 28.08.97 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.08.97 gebilligt. Es gab weder Anregungen noch Bedenken.
den 16.08.98
Bürgermeister
- Die Satzung wurde der höheren Verwaltungsbehörde am 08.09.97 angezeigt bzw. mitgeteilt.
den 16.08.98
Bürgermeister
- Die Satzung ist entsprechend der am 08.09.97 erfolgten ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 09.09.1997 in Kraft getreten und liegt von diesem Tage an zusammen mit dem Erläuterungsbericht öffentlich aus.
In der Bekanntmachung sind Hinweise nach § 215 BauGB enthalten.
den 16.08.98
Bürgermeister

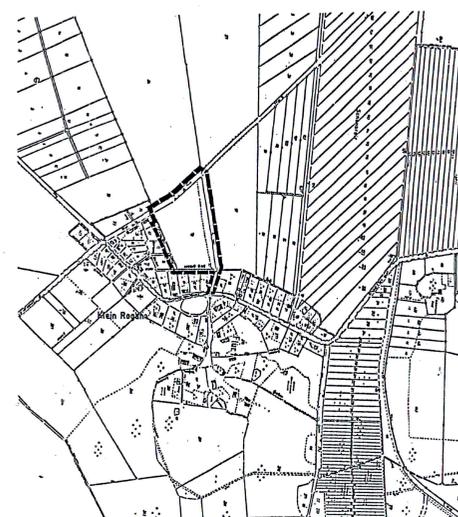
Satzung der Gemeinde Klein Rogahn über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Fuchsberg“

Die Änderung betrifft nur den Textteil B. Die Änderung erfolgte auf der Basis des §13 (1) BauGB i.d.F.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.06.97 gemäß §2 des Baugesetzbuches.
den 16.08.98
Bürgermeister
- Gemäß §2 Abs. 2 BauGB - MaßnahmeG wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB abgesehen.
den 16.08.98
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 28.08.97 den Entwurf der 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 mit Begründung beschlossen.
den 16.08.98
Bürgermeister
- Die betroffenen Bürger sind mit Schreiben vom 11.07.97 aufgefordert, Hinweise, Bedenken und Anregungen schriftlich vorzubringen.
den 16.08.98
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.12.97 u. 12.02.98 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
den 16.08.98
Bürgermeister
- Die Satzung wurde am 04.12.97 u. 12.02.98 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.12.97 u. 12.02.98 gebilligt.
den 16.08.98
Bürgermeister
- Die Satzung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 11.03.98 mit - Maßgaben, Auflagen und Hinweisen - genehmigt. Die Erfüllung der Auflagen und Hinweise wurde am Gemeindevertretung beschlossen.
den 16.08.98
Bürgermeister
- Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird ausgefertigt.
den 16.08.98
Bürgermeister
- Die Satzung ist entsprechend der am 08.09.97 erfolgten ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung am 09.09.1997 in Kraft getreten und liegt von diesem Tage an zusammen mit dem Erläuterungsbericht öffentlich aus.
In der Bekanntmachung sind Hinweise nach § 215 BauGB enthalten.
den 16.08.98
Bürgermeister

Übersichtsplan M. 1:10000



Stand 09.04. 1998

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