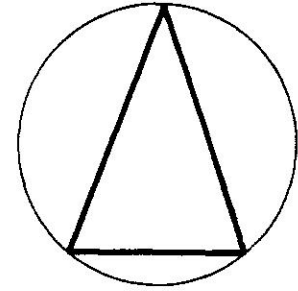
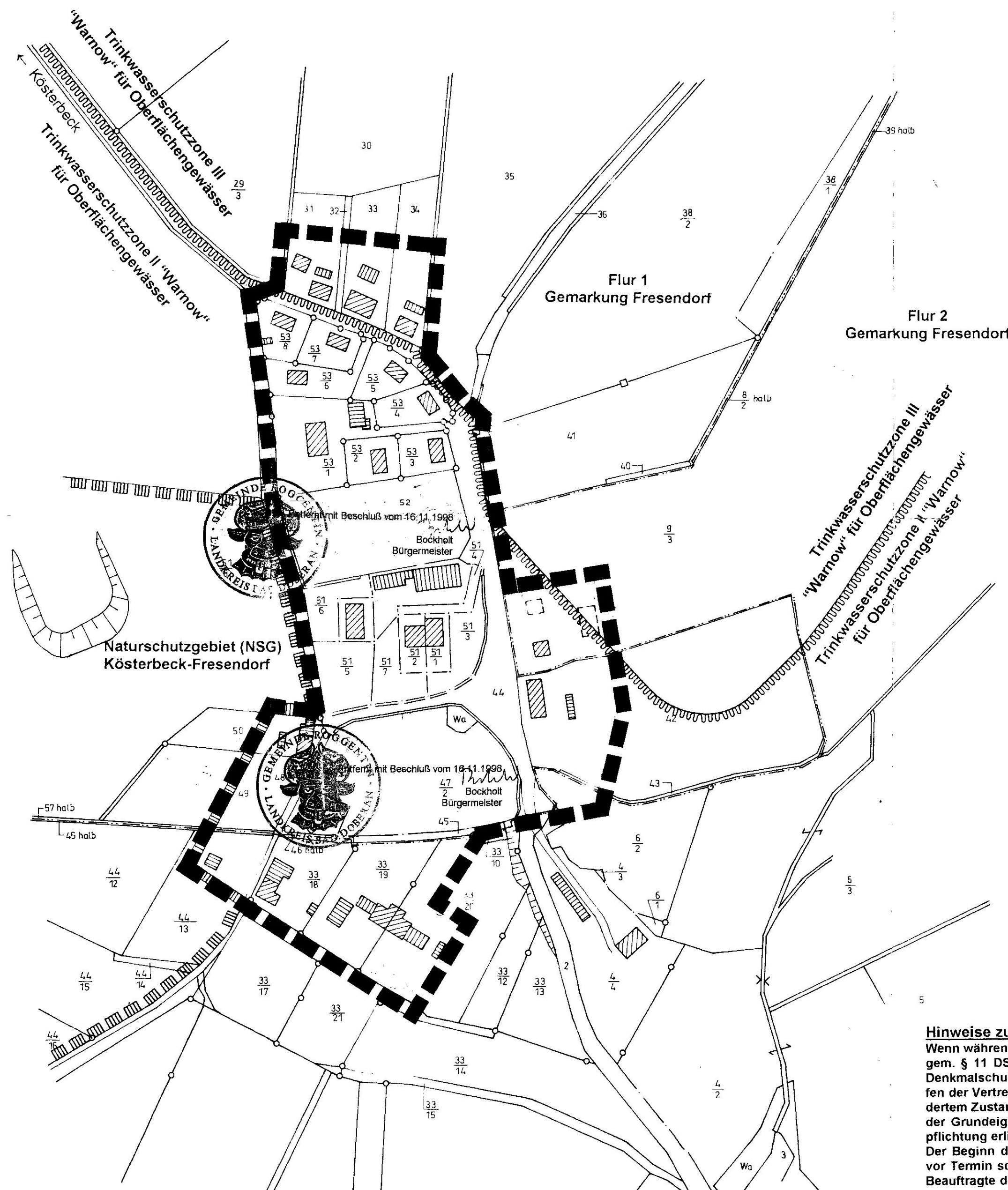
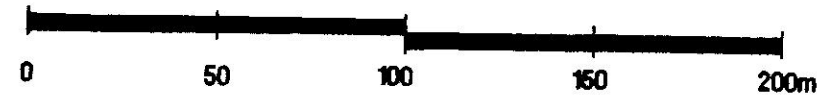


INNENBEREICHSSATZUNG DER GEMEINDE ROGSENTIN

FÜR DEN ORTSTEIL FRESENDORF



Maßstab 1:2 000



Hinweise zum Bodendenkmalschutz
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVbl. M-V. Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Baufräfte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können.

Hinweise zum Auffinden von Altlasten
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie abartiger Geruch, anomale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle usw.) angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Genehmigungsverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 12.09.1996 (BGBl. I S.1354) verpflichtet. Er unterliegt der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG.

Hinweise zum Schutz des Wassers
Das Gebiet der Satzung liegt innerhalb der Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebietes "Warnow" für die Trinkwassergewinnung aus Oberflächenwasser.
Lediglich die Flurstücke 31-34 der Flur 1 Fresendorf befinden sich in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes "Warnow".
Die sich aus der weitergehende Schutzonenordnung für das Trinkwasserschutzgebiet "Warnow" (Oberflächenwasser) ergebenden Bestimmungen sind bei Vorhaben und Nutzungen innerhalb dieser Zonen zu beachten.

SATZUNG

der Gemeinde Roggentin für den Ortsteil Fresendorf über

- die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB),
- die Abrundung dieses Gebiets unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB),

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs (BauGBÄndG) vom 30. Juli 1996 (BGBl. I Nr. 40, S. 1189) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.05.1998 und mit Genehmigung des Landrats des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung der Gemeinde Roggentin für den Ortsteil Fresendorf erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB) umfaßt die Gebiete, die innerhalb des in der nebenstehenden Karte festgesetzten Geltungsbereichs liegen.
- Die nebenstehende Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan in Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung	(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB)
	vorhandene hochbauliche Anlage	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	Flurgrenzen	
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	(§ 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB) hier: Trinkwasserschutzzone II für Oberflächenwasser
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	(§ 34 Abs. 4 Satz 3 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB) hier: Naturschutzgebiet "Kösterbeck-Fresendorf"

Erläuterungen zur Innenbereichssatzung der Gemeinde Roggentin für den Ortsteil Fresendorf nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

INHALT UND ZIEL DER SATZUNG

Mit der Satzung werden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im festgesetzten Bereich klarstellend („Klarstellungssatzung“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB) festgelegt.
Gleichzeitig werden einzelne Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung des Gebiets in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil („Abrundungssatzung“ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) einbezogen.

Ziel der Satzung ist es, durch die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) den Grundstückseigentümern Klarheit zur baulichen und sonstigen Nutzung ihrer Grundstücke und der unteren Bauaufsichtsbehörde eine Entscheidungshilfe für die Beurteilung der sich ergebenden Bauanträge zu schaffen.

Die Gemeinde Roggentin ist aufgrund des hohen Ansiedlungsdrucks durch eine dynamische Siedlungstätigkeit gekennzeichnet, die es zur Sicherung einer geordneten stadtbaulichen Entwicklung unbedingt zu ordnen und zu steuern gilt.

Mit der Festlegung des Innenbereichs und dessen Abrundung durch bisher nicht bebauter Bereiche (§ 34 BauGB) soll die Siedlungsstruktur verbessert und vervollkommen werden.

Mit Inkrafttreten der Satzung werden die einbezogenen Grundstücke bzw. Grundstücksteile rechtsverbindlich Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils.
Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich damit nach § 34 Abs. 1, 2 und 3 BauGB.
Die Bestimmungen der BauNutzungsverordnung (BauNVO) sind dabei anzuwenden.

Dadurch wird der Beurteilungsrahmen zur Wahrung einer angemessenen Art und eines angemessenen Maßes der Nutzung, der Qualität des Ortsbildes, der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eindeutig gesetzt.

Darüber hinaus werden die durch andere gesetzliche Bestimmungen vorgegebenen Randbedingungen in die Satzung nachrichtlich übernommen.
Dies sind die Trinkwasserschutzzonen II und III für Oberflächenwasser und das Naturschutzgebiet Kösterbeck-Fresendorf.

Das Satzungsgebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Wolfsberger Seewiesen" und ist von den Vorschriften der Landschaftsschutzgebietsverordnung ausgenommen.

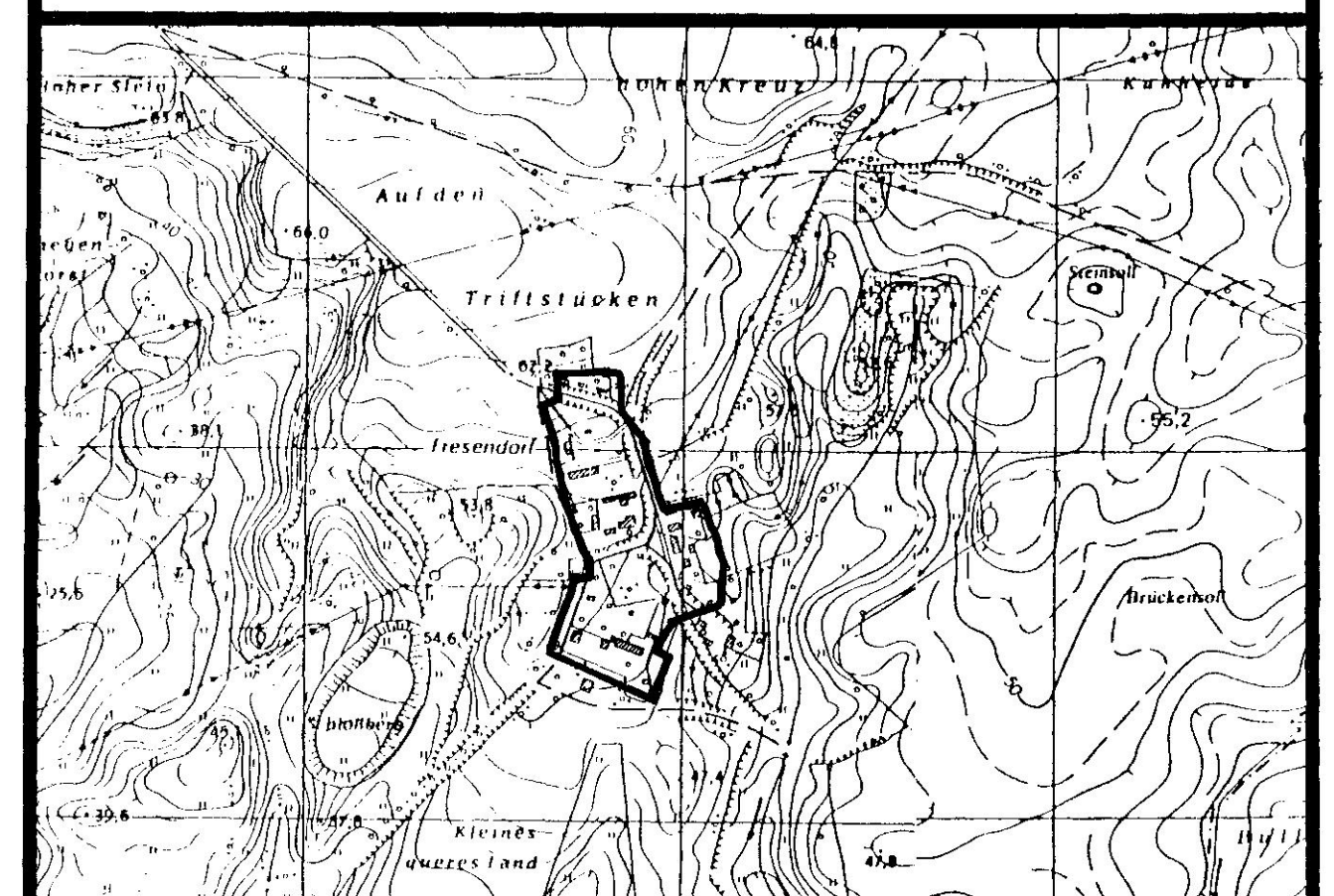
Mit dem Erlass dieser Satzung treten die Bestimmungen der Innenbereichssatzung der Gemeinde Roggentin für die Ortsteile Roggentin, Kösterbeck, Neu Roggentin und Fresendorf vom 23.03.1992, rechtskräftig seit dem 17.03.1993, für den in der hier vorliegenden Satzung bezeichneten Bereich (Ortsteil Fresendorf) außer Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.07.1997.
Roggentin, 26.05.98
Bockholt
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 07.07.1997 den Entwurf der Satzung beschlossen.
Roggentin, 26.05.98
Bockholt
Bürgermeister
- Den betroffenen Bürgern wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Roggentin, 26.05.98
Bockholt
Bürgermeister
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.12.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Roggentin, 26.05.98
Bockholt
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.05.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Roggentin, 26.05.98
Bockholt
Bürgermeister
- Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und die Abrundung des Gebiets nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB wurde am 11.05.1998 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Roggentin, 26.05.98
Bockholt
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Satzung wurde mit Verfügung des Landrats des Landkreises Bad Doberan vom 15.07.1998 Az.: 11/612/010 1305 1064-Sq 1 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Roggentin, 22.07.98
Bockholt
Bürgermeister
- Der Hinweis, dass die Nebenbestimmungen wurden durch die Verwaltungsänderung des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 15.11.1998 erfüllt, wurde mit Verfügung des Landrats des Landkreises Bad Doberan vom 15.11.1998 bestätigt.
Roggentin, 15.12.98
Bockholt
Bürgermeister
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Roggentin, 15.12.98
Bockholt
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.12.98 im Mitteilungsblatt des Amtes "Carbak" 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 hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.12.98 in Kraft getreten.
Roggentin, 08.02.99
Bockholt
Bürgermeister

Übersichtsplan

M 1: 10 000



Gemeinde Roggentin

Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

Innenbereichssatzung für den Ortsteil Fresendorf

Roggentin, Mai 1998

