

ROTHENMOOR GEMEINDE DAHMEN

SATZUNG DER GEMEINDE DAHMEN ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM
ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE FÜR DAS GEBIET ROTHENMOOR NACH §
34 ABS.4 SATZ 1 NR. 1, 3 BAUGB SOWIE § 86 ABS.1 UND 4 LBAUO M-V

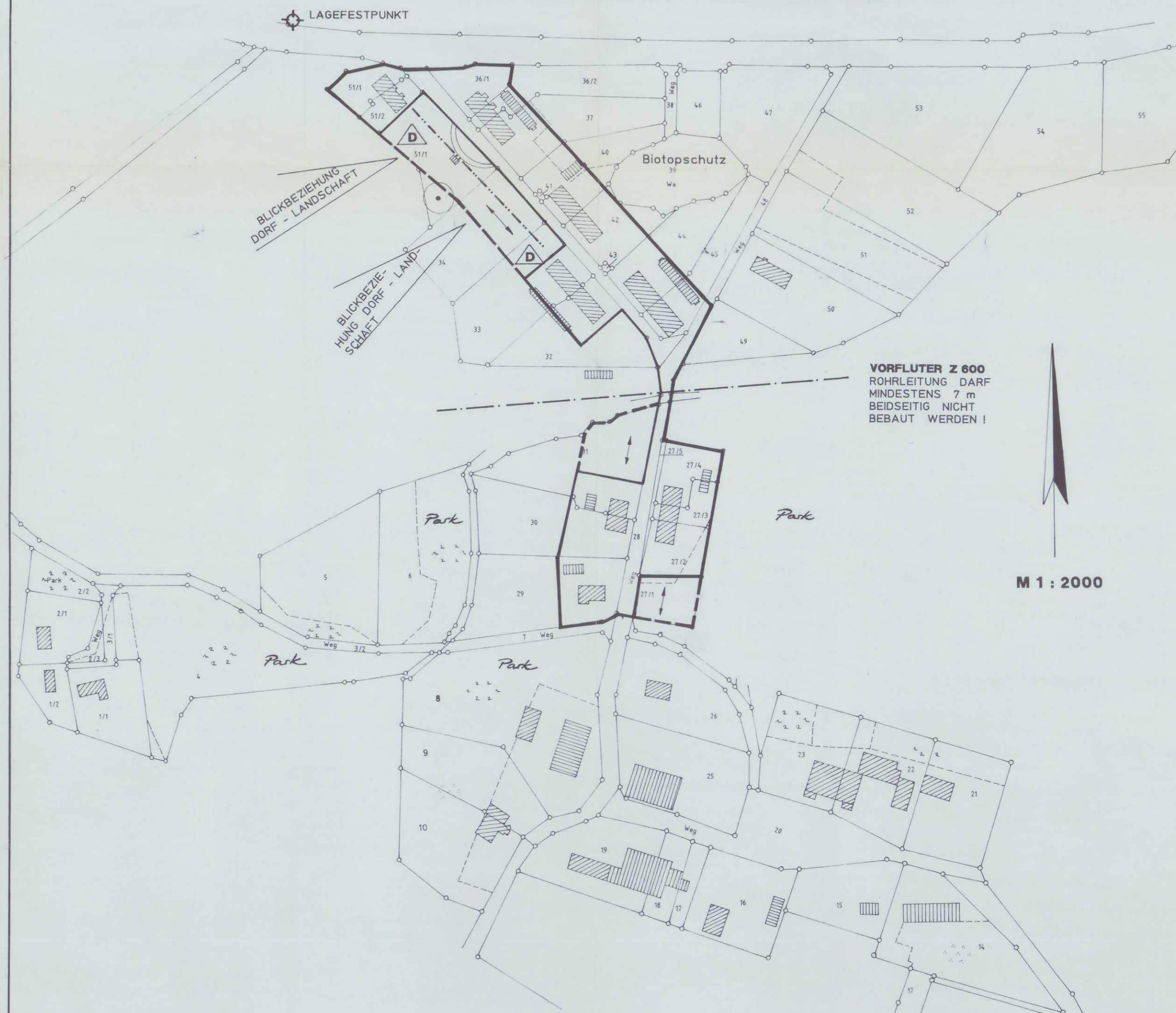
Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 BauBG in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 446) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl. - Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretersitzung vom 05.09.1996 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Güstrow folgende Satzung für das Gebiet ROTHENMOOR erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil nach § 34 BauGB umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt (Klarstellung).
- (2) Die Klarstellungssatzung dient der räumlichen Trennung des unbeplanten Innenbereichs vom Außenbereich.
- (3) Mittels der Abrundungssatzung werden die in der Karte dargestellten Abrundungsstücke im Außenbereich in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen.
- (4) Die Karte und die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die zuständige Verwaltungsbehörde in Kraft.



VERVIELFÄLTIGUNG:

VERVIelfÄLTIGUNG NACH GENEHMIGUNG DES
HERAUSGEBER:
KATASTER - UND VERMESSUNGSAMT DES
KREISES GÜSTROW AUSSENTELE TETEROW
NIELS - STENSEN - STR.2
17166 TETEROW VOM 24.05.1995

KARTENGRUNDLAGE:

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER .
FLURKARTE FLUR 3 , GEMARKUNG ROTHENMOOR
GEMEINDE DAHMEN , KREIS GÜSTROW
M 1 : 4000 VERKLEINERUNG AUF M 1 : 2000
MIT EIGENEN ERGÄNZUNGEN NACH BESTANDS-
AUFNAHME .

**FLUR 3, GEMARKUNG ROTHEN-
MOOR, GEMEINDE DAHMEN
KREIS GÜSTROW**

BESTANDSERFASSUNG, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

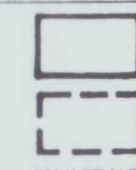


Wohngebäude

Nebengebäude

Flurstücksareuze und Flurstücksnummer

PLANFESTSETZUNGEN



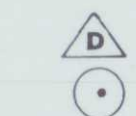
Grenze der im Zusammenhang bebauten Ortslage nach §34 Abs.4 Nr.1 BauGB



Grenze des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung nach §34 Abs.4 Nr.3 BauGB

- Baulinie

Firstichtung der Hauptdächer



nur Doppelhäuser zulässig

Erhaltungsgebot für Bäume

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

nach § 9 BauGB

- | | |
|-----|---|
| 1. | NUTZUNG |
| 1.1 | Auf den Abrundungsstandorten und bei den Lückenschließungen sind Wohngebäude ausschließlich an den Erschließungsstraßen zulässig. Eine Bebauung der rückwärtigen Hof- und Gartenflächen mit Wohngebäuden ist nicht zulässig. |
| 1.2 | Als Obergrenze für die Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,3 festgesetzt, um den dörflichen Charakter zu bewahren. |
| 2. | MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs 1 Nr 20 BauGB) |
| 2.1 | Im Satzungsbereich ist der vorhandene Baumbestand, auch hochstämmige Obstgehölze, zu erhalten. |
| 2.2 | Auf den Grundrundsücken sind mit Abschluß der Baumaßnahme je Grundstück mindestens zwei einheimische, standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang von 14-16 zu pflanzen. Eine 3jährige Anwachsspflege ist der Pflanzung zu sichern. Für jeden Baum ist eine Baumscheibe von 6 m² freizuhalten und gegen Überfahren zu sichern. |
| 2.3 | Zur Einbeziehung der Abrundungsgrundstücke in die umgebende Landschaft sind auf den Abrundungsgrundstücken Bäume und Sträucher innerhalb der rückwärtigen Grundstücksbegrenzung entsprechend nachstehender Artenlisten in lockerer Anordnung zu pflanzen, um die vorhandenen Blickbeziehungen Dorf - Landschaft nicht zu zerstören. |

Artenliste Bäume:

Kastanie	Aesculus hippocastanum	Birke	Betula pendula
Feldahorn	Acer campestre	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Winterlinde	Tilia cordata	Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur	Traubeneiche	Quercus patraea
Vogelkirsche	Prunus avium	Wildpfeife	Malus sylvestris
Eberesche	Sorbus aucuparia	Walnuß	Juglans regia

Artenliste Sträucher

Hartriegel	<i>Cortis sanguinea</i>	Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	Pfaffenhütchen	<i>Euonimus europaeus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	Wolliger Schneeball	<i>Biburnum lantana</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>	Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
Flieder	<i>Syringa vulgaris</i>		

nach LBauO M-V § 86 Abs.1 und Abs.4

1. Erdgeschoßfußbödenhöhe
Es ist eine Erdgeschoßfußbodenhöhe bis maximal 0,50 m über dem natürlichen Gelände zulässig.
2. Dächer
 1. Bei Lückenschließungen auf den Flurstücken 51/1, 34 und 33 an der alten Dorfstraße sind die Hauptdächer nur als geneigte Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° zulässig, um den Charakter der Dorfstraße zu erhalten.
 2. Auf den Abrundungsstandorten Flurstück 31 und 27/1 sind in Anlehnung an die vorhandene Bebauung besondere Dach- und Hausformen zulässig
 3. Für die Hauptdächer ist nur eine Dacheindeckung aus roten bis rotbraunen Dachsteinen oder Tondachziegeln zulässig.
3. Außenwände
Zulässig sind nur Fassaden aus Putz, Mauerwerk sowie Holz- und Glasteilen.
4. Nebenanlagen
 1. Öl- und Gaskastens sind oberirdisch in Vorgärten nicht zulässig. Im Hofbereich sind sie durch Strauchpflanzungen einzugrünen.
 2. Garagen sind nicht in der straßenseitigen Bauflucht der Hauptgebäude zulässig, sondern in der Flucht zum Wohnhaus oder zurückgesetzt.
 3. Carports sind zulässig.
5. Einfriedigungen
 1. Beton- und Metallzäune sind nicht zulässig.
 2. Maschendrahtzäune sind mit Sträuchern oder einer Hecke zum Straßenraum abzupflanzen.
 3. Einfriedigungen der Grundstücke zur Straßenseite sollen eine Höhe von max. 1,20 m nicht überschreiten.

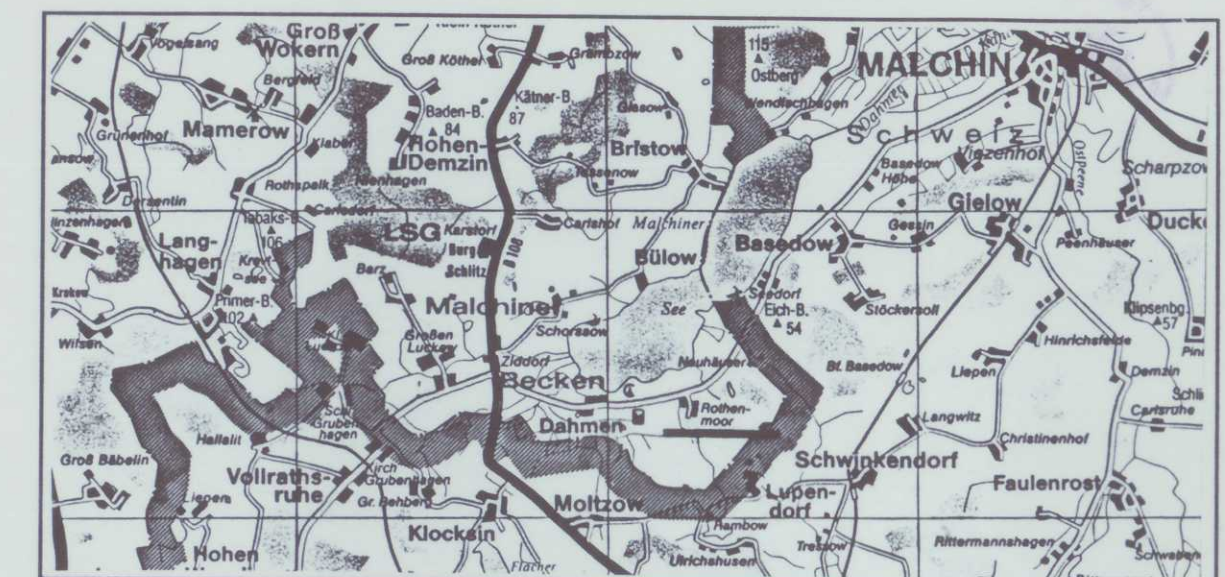
VERFAHRENSVERMERKE

- (1.) Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 5.07.1995 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bestimmungstafeln im Amt Tetorow Land in der Zeit vom 10.07.1995 bis zum 24.07.1995.
- Dahmen, den 24.07.1995
- (2.) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 10.07.1995 aufgefordert worden, Abgabe einer Stellungnahme aufgefördert worden.
- Dahmen, den
- (3.) Der Entwurf der Satzung, bestehend aus der Karte und dem Text, sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 25.07.1995 bis zum 28.08.1995 während folgender Zeiten im Amt Tetorow Land zu jedermanns Einsicht öffentlich aus-
liegen
dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr
dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr
freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist zu jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 10.07.1995 bis zum 24.07.1995 öffentlich bekannt gemacht worden.
- Dahmen, den 28.08.1995
- (4.) Die Gemeindevertretersitzung hat am 28.09.1995 die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Dahmen, den 28.09.1995
- (5.) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Rothenmoor, bestehend aus der Karte und dem Text sowie der Begründung, wurde von der Gemeindevertretersitzung am 28.09.1995 beschlossen.
- Dahmen, den 28.09.1995
- (6.) Die von der Gemeindevertretersitzung beschlossene Satzung wurde mit Schreiben vom 12.03.1996 dem Amt Landkreis Güstrow zur Genehmigung eingereicht.
Wegen des Verstoßes gegen § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB - öffentliche Auslegung auf die Dauer eines Monats - und des Verstoßes gegen das Abwägungsgebot im Sinne von § 1 Abs. 6 BauGB wurde die Genehmigung der Satzung versagt.
- Dahmen, den 10.04.1996
- (7.) Die Verstoßes gegen das Abwägungsgebot wurden durch die Überarbeitung der Satzung entsprechend der in den Stellungnahmen vorgebrachten Belange behoben.
Die Gemeindevertretersitzung hat am 23.05.1996 erneut den Entwurf der Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Rothenmoor, bestehend aus der Karte und dem Text, sowie der Begründung, zur öffentlichen Auslegung
bestimmt. Der Auslegungsbeschluß ist in der Zeit vom 17.06.1996 bis zum 2.07.1996 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Dahmen, den 2.07.1996
- (8.) Der Entwurf der Satzung ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher hat die Satzung, bestehend aus der Karte und dem Text, sowie der Begründung, in der Zeit vom 3.07.1996 bis zum 6.08.1996 während folgender Zeiten im Amt Tetorow Land zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich aus-
liegen
montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
dienstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr
mittwochs von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
donnerstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr
freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist zu jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 17.06.1996 bis zum 2.07.1996 öffentlich bekannt gemacht worden.
- Dahmen, den 7.08.1996
- (9.) Die Gemeindevertretersitzung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger am 5.09.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Dahmen, den 5.09.1996
- (10.) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Rothenmoor, bestehend aus der Karte und dem Text sowie der Begründung, wurde von der Gemeindevertretersitzung am 5.09.1996 beschlossen.
- Dahmen, den 5.09.1996
- (11.) Die Genehmigung der Satzung wurde nach § 34, Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen durch den Landrat des Landkreises Güstrow, mit Auflagen erteilt.
- Dahmen, den 15.05.1997
- (12.) Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretersitzung vom 15.05.1997 bestätigt.
- Dahmen, den 30.6.97
- (13.) Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage Rothenmoor wird hiermit ausgefertigt.
- Dahmen, den 30.6.97
- (14.) Die Satzung ist am 26.7.97 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 27.7.97 rechtsverbindlich geworden.
- Dahmen, den 30.7.97

ROTHENMOOR

GEMEINDE DAHMEN
LANDKREIS GÜSTROW

PLAN ZUR SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSLAGE



B 183

A & S - architekten & stadtplaner GmbH
August - Milarch - Straße 1 PF 1129
17001 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 581020 Fax: 0395 / 5810215

unvollständige
ausgeführte
Satzung