

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2004 (BGBl. I S. 1359), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. S. 468) zul. geänd. vom 09. August 2002 (GVOBl. M-V S. 531) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Groß Roge vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Wohnen und Gewerbebetrieb – Hausmeisterservice in Groß Roge“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Wohnen und Gewerbebetrieb – Hausmeisterservice in Groß Roge“ erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.07.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz am 31.07.2004 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen, weil sich die Planung auf das Plangebiet und die Nachbargelände nur unwesentlich auswirkt, so dass Äußerungen zu der Planung nicht zu erwarten waren.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 30.09.2004 dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Wohnen und Gewerbebetrieb – Hausmeisterservice in Groß Roge“ und der Begründung zugestimmt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.10.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Wohnen und Gewerbebetrieb – Hausmeisterservice in Groß Roge“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.10.2004 bis zum 26.11.2004 während der öffentlichen Sprechzeiten nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.10.2004 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekannt gemacht worden.

Groß Roge, den
 Siegelabdruck
 Amtsvorsteher

Der katastermäßige Bestand am 21.09.2004 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
 6. Als Katasterunterlage diente die Flurkarte der Gemeinde Groß Roge, Gemarkung Groß Roge, Flur I mit Stand vom 27.09.2004. Der katastermäßige Bestand wurde durch eigene Darstellung ergänzt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte des Katasterstandes gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3840 vorliegt, Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den 22.09.2005
 Landkreis Güstrow
 Amtsvorsteher
 Kataster- u. Vermessungsamt
 Siegelabdruck
 18204 Güstrow
 Tel.: 03943 / 7 59 82 51 Fax: 7 55 82 80
 Landkreis Güstrow
 Kataster- und Vermessungsamt

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 03.02.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während der öffentlichen Sprechzeiten erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekannt gemacht worden.

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Wohnen und Gewerbebetrieb – Hausmeisterservice in Groß Roge“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.02.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 03.02.2005 genehmigt.

Groß Roge, den
 Siegelabdruck
 Amtsvorsteher

10. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Wohnen und Gewerbebetrieb – Hausmeisterservice in Groß Roge“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Groß Roge, den 24.10.05
 Siegelabdruck
 Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Wohnen und Gewerbebetrieb – Hausmeisterservice in Groß Roge“ sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der öffentlichen Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist sind am 23.10.05 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz 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 Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.10.05 in Kraft getreten.

Groß Roge, den 24.10.05
 Siegelabdruck
 Amtsvorsteher

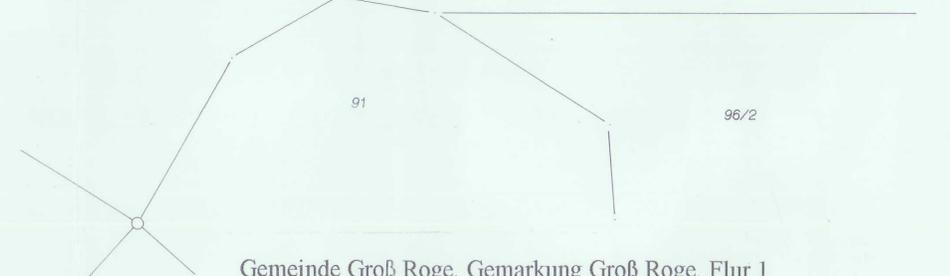
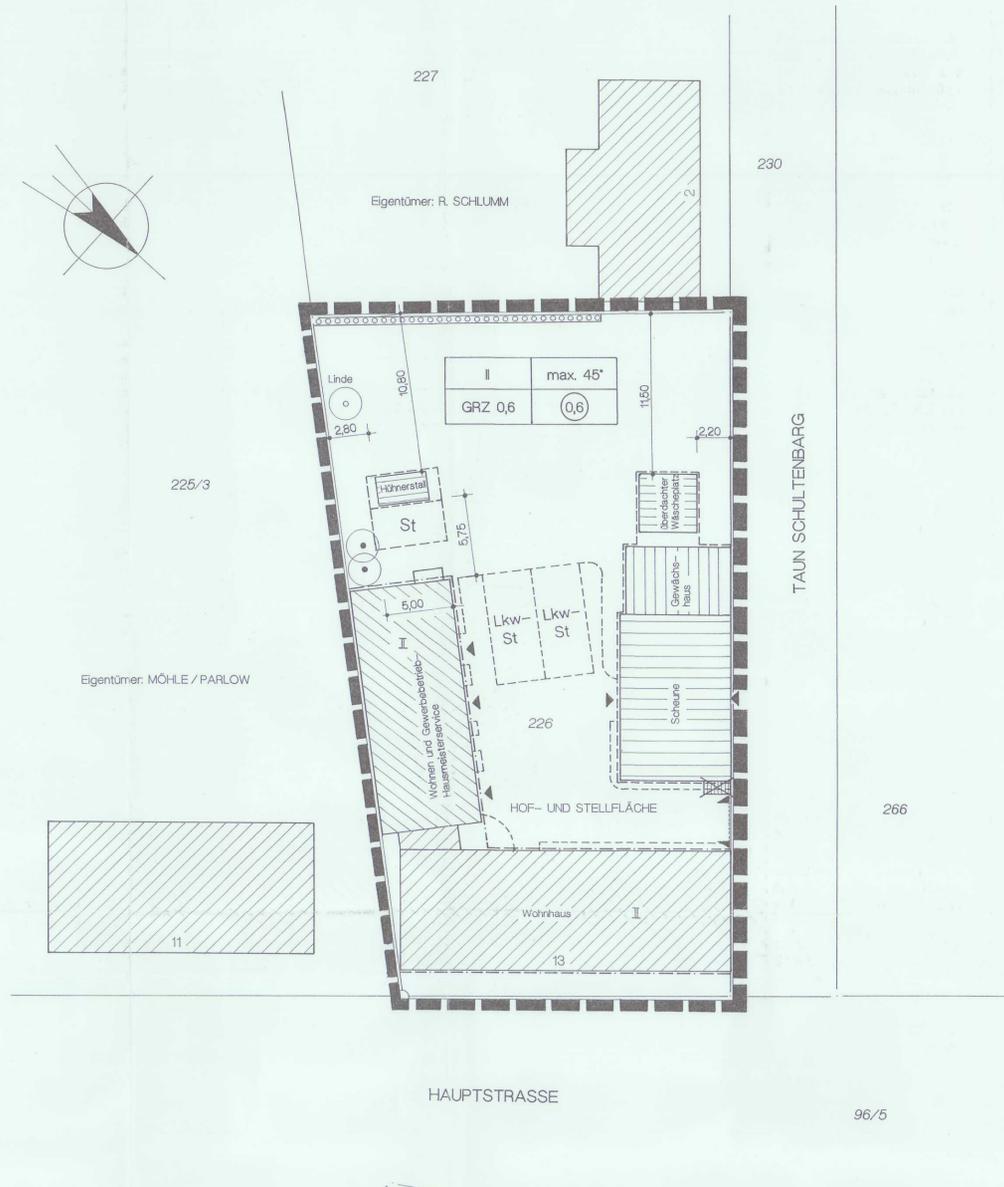
TEXT - Teil B -

Für die Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl ist die gesamte Grundstücksfläche maßgebend.

PLANZEICHNUNG

- TEIL A - 1 : 250

Es gilt die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung – BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzei-chenverordnung 1990 – PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



Nutzungsschablone

| | |
|------------------------------|---------------------------------------|
| Geschossigkeit als Höchstmaß | maximale Dachneigung für Hauptgebäude |
| Grundflächenzahl GRZ | Geschossflächenzahl GFZ |

Katastergrundlage
 Gemeinde: Groß Roge
 Gemarkung: Groß Roge
 Flur: 1
 Maßstab: 1 : 3840
 Stand der Planungsunterlagen (Monat / Jahr): 02/2005

Erlaubnis der Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch
 Katasteramt:
 am:
 Genehmigungs Nr.:
 Zweck der Vervielfältigung:

Güstrow
 27.09.2004
 21/04
 Planung eines vorhaben-
 bezogenen B-Planes

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENERVORORDNUNG 1990 – PlanV 90

| PLANZEICHEN | ERLÄUTERUNGEN | RECHTSGRUNDLAGE |
|---|--|--|
| FESTSETZUNGEN: | | |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | | |
| GRZ 0,6 | GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 0,6 | GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) | § 16 BauNVO |
| II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTMASS | § 20 BauNVO |
| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN | | |
| ----- | BAUGRENZE | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| 45° | MAXIMALE DACHNEIGUNG DER HAUPTGEBÄUDE | § 23 Abs. 3 BauNVO |
| VERKEHRSFLÄCHEN | | |
| ----- | EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN | § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V |
| ----- | EINFAHRTBEREICH | § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB |
| ----- | EINFAHRT | § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB |
| PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | | |
| ----- | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN | § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB |
| ----- | ERHALTUNG VON BÄUMEN | § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB |
| ----- | ANPFLANZUNG VON BÄUMEN | § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | | |
| ----- | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENGEBAUDE UND STELLPLÄTZE | § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB |
| ----- | UMGRENZUNG VON STELLPLÄTZEN | § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB |
| ----- | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS | § 9 Abs. 7 BauGB |
| DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER: | | |
| 227 | FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG | |
| ----- | FLURSTÜCKSGRENZE | |
| ----- | VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN ALS HAUPTGEBÄUDE | |
| ----- | VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN ALS NEBENGEBAUDE | |
| ----- | ABBRUCH VORHANDENER GEBÄUDE | |
| 1,25 | Maßstabs | |

SATZUNG
Gemeinde Groß Roge
Ortsteil Groß Roge

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Wohnen und Gewerbebetrieb - Hausmeisterservice“



bauplanung + gutachten
Siegfried Erdmann
 Am Rosengarten 06
 17166 Neu Rachow
 Stand der Bearbeitung:
 ausgefertigte Satzung
 Stand Oktober 2005

Tel. 039978 51324
 Fax 039978 51327
 Planverfasser:
 S. Erdmann, Dipl.-Ing. (FH)
 Zulassung: V-0251-94