

**Satzung
der Gemeinde Groß Roge**

über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
Groß Roge, Klein Roge und Wotrum gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB
i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 06.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), der Baunutzungsverordnung in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. Bl. Nr. 2130-3, S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.09.97 und mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Abrundungssatzung für die o.g. Ortsteile der Gemeinde Groß Roge erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die beigelegte Karte kennzeichnet durch Grenzen die im Zusammenhang bebauten Ortsteile unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung der Gebiete und ist mit den darin ausgewiesenen Festsetzungen Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Textliche Festsetzungen

- Für die erweiterten Abrundungsflächen gemäß § 4 Abs. 2a Satz 1 Nr. 3 sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.
- Eine zweireihige Wohnbebauung ist ausgeschlossen.
- Für die Wohngebäude wird die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens mit max. 0,5 m über vorh. Terrain an der Eingangsseite festgesetzt.
- Die Hauptdachneigung wird mit 35° bis 50° festgesetzt.
- Die Gestaltung und Nutzung der Baugrundstücke ist so vorzunehmen, daß die natürliche Versickerung des Oberflächenwassers (Niederschlagswasser) auf dem Baugrundstück gesichert ist.
- Die nördliche Teilfläche des Flurstücks 102 in Groß Roge ist nicht zu bebauen.
- Das Flurstück 54 in Wotrum ist nicht zu bebauen.
- Das Flurstück 41/2 in Wotrum ist zum Ufer in einem Abstand von 60 m von jeglicher Bebauung frei zu halten.
- Durch den Betreiber des Kleistgebäude sind die vom Gesetz geforderten Lärmschutzwerte für die Wohnbebauung am Pörsel in Groß Roge einzuhalten.
- Grünordnung
Notwendige PKW-Stellflächen sind als befahrbare Rasenflächen auszubilden; zulässige Befestigungen sind Rasenwaben, Pflasterterrassen und Schotterrassen.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Genehmigung durch die zuständige Verwaltungsbehörde in Kraft.

Groß Roge, 22.09.97
Der Bürgermeister

Hinweis:

- Ausgleichsmaßnahmen für die Abrundungsflächen in Groß und Klein Roge außer für das Grundstück Nr. 228/6 der Flur 1 Groß Roge
- Strassenbegleitende Baumplanung entlang des Weges vom Wandermastplatz nach Dalkendorf, Flur 1 Klein Roge, Nr. 122, Besitzer: Gemeinde Groß Roge
Menge: 70 Stück, Qualität: HmB 16-18, Art: Bergahorn, Aeer pseudoplatanus
- Ausgleichsmaßnahmen für die Abrundungsflächen in Groß Roge für das Grundstück Nr. 228/6 der Flur 1 in Groß Roge
- Strassenbegleitende Baumplanung entlang der Erschließungsstraße auf dem Grundstück 228/6, Flur 1 Groß Roge
Menge: 19 Stück, Qualität: HmB 16-18, Art: Linde, Tilia cordata
- Zur Sicherung der Entwicklung der angepflanzten Bäume ist eine Baumscheibe von je 6 m² festzusetzen.

Vervielfältigt mit Genehmigung:

- vom 16.05.1995 Nr. 5/95 Gemarkung Rachow
- vom 16.05.1995 Nr. 6/95 Gemarkung Wotrum
- vom 14.06.1995 Nr. 17/95 Gemarkung Groß Roge
- vom 14.06.1995 Nr. 18/95 Gemarkung Klein Roge

Anmerkung: Die Wohn- und Nebengebäude wurden durch örtliche Bestandsaufnahme im Mai 1995 durch das Planungsbüro ergänzt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Einbezogene Außenbereichsfläche (§ 4 Abs. 2a BauGB - Maßnahmen)
- Einbezogene Außenbereichsfläche (§ 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) erhalten
- Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) anpflanzen

Nachrichtliche Übernahme

- Wohn- und Nebengebäude
- Wohn- und Nebengebäude, nachgetragen
- Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Friedhof (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Soziale Einrichtungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Feuerwehr (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.06.1995 für die Ortsteile Klein Roge, Rachow und Wotrum, sowie vom 31.08.1995 für den Ortsteil Groß Roge. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Mitteilungsblatt Nr. 8 des Amtes Teterow-Land vom 1.12.95, für die OT Klein Roge, Rachow und Wotrum sowie im Mitteilungsblatt Nr. 10 des Amtes Teterow-Land vom 26.03.95 für den OT Groß Roge erfolgt.

Groß Roge, 01.10.95
Der Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.10.1995, 14.05.96 und 17.10.96 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Groß Roge, 01.10.96
Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 02.11.1995 und nach Korrektur am 25.04.96 den Entwurf der Abrundungssatzung beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Groß Roge, 01.26.96
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Abrundungssatzung hat vom 23.5.96 bis 21.6.96 im Zusammenhang mit dem Entwurf der Baunutzungsverordnung öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in den Mitteilungsblättern Nr. 9/96 des Amtes Teterow-Land vom 1.05.96 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Groß Roge, 25.6.96
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 25.01.96, 25.04.96, 29.08.96 und 03.04.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Groß Roge, 04.04.97
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der Abrundungssatzung ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 4) geändert worden. Daher wurde eine einschränkende Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Groß Roge, 04.04.97
Der Bürgermeister

7. Die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B -, wurde am 23.09.97 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Groß Roge, 23.09.97
Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung der Satzung wurde gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB i.d.F.d. Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 i.V.m. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 der Landesverordnung zur Übertragung von Aufgaben der zuständigen Verwaltungsbehörde nach dem BauGB vom 16.07.1993 vom 23.09.97 mit Auflagen erteilt.

Groß Roge, 23.09.97
Der Bürgermeister

9. Die Aufgaben wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.02.97 erteilt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Güstrow vom 26.03.97, Az.: 617/2000-100 bestätigt.

Groß Roge, 01.22.97
Der Bürgermeister

10. Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgeteilt.

Groß Roge, 01.22.97
Der Bürgermeister

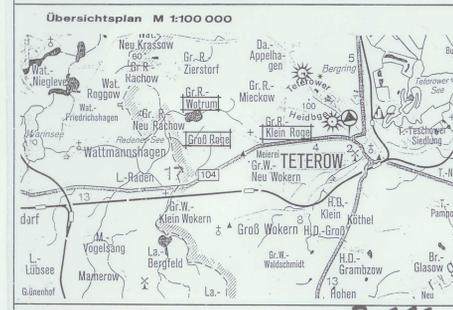
11. Die Erteilung der Genehmigung für die Abrundungssatzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Mitteilungsblatt Nr. 12 des Amtes Teterow-Land vom 20.03.97 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Groß Roge, 22.09.97
Der Bürgermeister



**LANDKREIS GÜSTROW
Gemeinde Groß Roge
mit den Ortsteilen
Groß Roge, Klein Roge und Wotrum**

**PLAN DER SATZUNG ÜBER KLARSTELLUNG
UND ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG
BEBAUTEN ORTSTEILE (Par. 34,4 BauGB)
- ABRUNDUNGSSATZUNG -**



bauplanung + gutachten
Siegfried Erdmann
Dorfstraße 13
17166 Klein Roge
Stand der Bearbeitung: 22.09.97
Genehmigungsplanungsamt
Maßstab: siehe Einzelpläne

Tel./Fax
039978/51324
Planverfasser:
S. Erdmann, Dipl.-Ing. (FH)
Zuassung: V-0251-94
Datum: 03.04.97