

Satzung auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.08.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden am 22.08.95 bis zum 06.09.95 durch Aushang am 22.08.95 erfolgt.

Satzung der Gemeinde Rossin nach Parag. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. Parag. 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG und Parag. 86 der LBO über die Klärstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Gebietes des Dorfes Rossin

Festsetzungen - Teil B -

I. Festsetzungen nach Parag. 9 Abs. 1 und 2 BauGB

- Als Maß der baulichen Nutzung gilt für alle Standorte:
 - Nach BauNVO Parag. 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 wird nur ein Vollgeschöß als zulässig festgelegt. Die maximale Traufhöhe darf dabei 4,00 m und die Erdgeschößfußbodenhöhe 0,50 m zum dazugehörigen Straßenniveau nicht überschreiten. Als Gebäudehöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachhaut.
 - Es ist nur eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhäuser gestattet (Parag. 22 BauNVO).

II. Festsetzungen nach Parag. 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Parag. 86 LBauO

- Zulässig sind nur Hauptgebäude mit rechteckiger oder quadratischer Grundfläche und Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit roten bis rotbraunen Dachsteinen bei einer Dachneigung zwischen 38 - 45 Grad. Walmdächer sind nicht zulässig. Bei der Auswahl der Dächer für Doppelhäuser gilt im besonderen, daß nur eine einheitliche Dachgestaltung zulässig ist. Das gilt für die Auswahl der Farben, Formen, Dachneigung und Dachausbauten.
- Von öffentlichen Straßen und Wegen sichtbare Dachflächen von neu errichteten massiven Nebengebäuden sind nur in einer Dachneigung von 25 - 50 Grad und mit einer Eindeckung wie unter II.1 für Hauptgebäude genannt, zulässig.
- Fassaden sind nur in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln zulässig. Die Auswahl der Farben und Strukturen hat in Anpassung an die Nachbarbebauung zu erfolgen. Bei der Auswahl der Fassade für Doppelhäuser gilt im besonderen, daß nur eine einheitliche Fassadengestaltung zulässig ist. Das gilt für die Auswahl der Farben, Strukturen und Materialien.
- Gasbehälter und Antennenanlagen sind nur so aufzustellen bzw. anzubringen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen nicht sichtbar sind.
- Einfriedigungen von Vorgärten sind nur als Holzzaun bis 1,00 m Höhe oder als natürliche Hecke bis 1,20 m und als Maschendrahtzaun bis 1,00 m zulässig.

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG und i.V.m. § 86 Abs. 1 und 4 LBauO M-V

der Gemeinde Rossin über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Rossin und über örtliche Bauvorschriften

Auf Grund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2283), geändert durch das Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG, sowie nach § 86 Abs. 1 und 4 der LBauO M-V (GS Meckl.-Vorp. GBl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Rossin vom 17.02.1997 und mit Genehmigung des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B für das Gebiet des Dorfes Rossin erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die beigefügte Karte (Teil A) mit dem Text (Teil B) sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Rechtsfolgen

Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen. Im übrigen nach § 34 Abs. 1 BauGB. Dabei ist die Art der baulichen Nutzung auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2a BauGB Maßgebend. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung des Landkreises Ostvorpommern in Kraft.

12.12.97 Datum
S. Finck
Unterschrift des Bürgermeisters

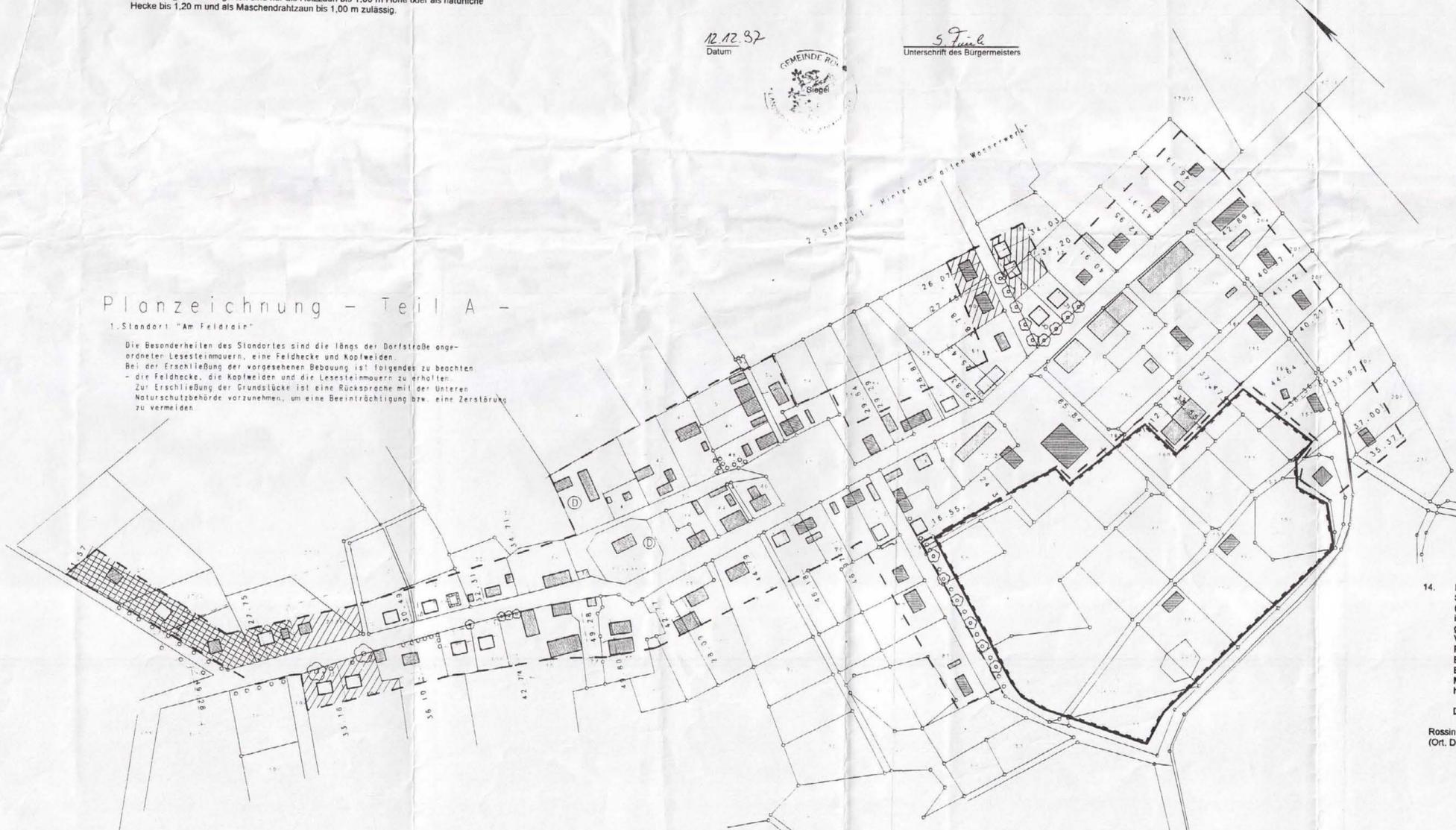
Zeichenerklärung

-  vorh. Wohnbebauung
-  vorh. Nebengebäude
-  Baudenkmale
-  Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
-  Abrundungsgrundstücke nach Parag. 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
-  festgesetzte Gebäudedarstellung
-  vorh. Bäume und Hecken
-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Parag. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
-  Abrundungsgrundstücke nach Parag. 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

Planzeichnung - Teil A -

1. Standort "Am Feldrain"

Die Besonderheiten des Standortes sind die längs der Dorfstraße angeordnete Lesesteinmauern, eine Feldhecke und Kopfweiden. Bei der Erschließung der vorgesehenen Bebauung ist folgendes zu beachten: die Feldhecke, die Kopfweiden und die Lesesteinmauern zu erhalten. Zur Erschließung der Grundstücke ist eine Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen, um eine Beeinträchtigung bzw. eine Zerstörung zu vermeiden.



14. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B) sowie der Begründung wurden zusammen mit der Genehmigung am in der Zeit vom 26.1.97 bis 20.2.97 durch Aushang bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Parag. 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen des Parag. 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVBl. M-V 249) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 11.2.97 in Kraft getreten.

Rossin, den 11.2.97
S. Finck
Bürgermeister

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.08.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden am 22.08.95 bis zum 06.09.95 durch Aushang am 22.08.95 erfolgt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange nach Parag. 4 sind mit Schreiben vom 06.09.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 23.10.95 den Entwurf zur Abrundungssatzung mit Begründung beschlossen und die Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Abrundungssatzung, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 1.12.95 bis 5.01.96 während der Dienstzeiten nach Parag. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 6.11.95 in Rossin in der Zeit vom 6.11.95 bis zum 30.11.95 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 6.05.1996 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde bestätigt und den Betroffenen mitgeteilt.
- Die Gemeindevertretung hat am 04.07.1996 den geänderten Entwurf zur Abrundungssatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die von der geänderten Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange nach Parag. 4 sind mit Schreiben vom 23.09.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der geänderte Entwurf der Abrundungssatzung, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 30.10.96 bis 02.12.96 während der Dienstzeiten nach Parag. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.10.96 in Rossin in der Zeit vom 07.10.96 bis zum 22.10.96 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 17.02.97 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde bestätigt und den Betroffenen mitgeteilt.
- Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rossin, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B) sowie der Begründung wurden von der Gemeindevertretung am 17.02.97 bewilligt.
- Die Genehmigung der Satzung nach Parag. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB i.V.m. Parag. 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG, einschließlich der gestalterischen Festsetzungen nach Parag. 86 der LBO wurde vom Landrat des Landkreises Ostvorpommern am 30.02.1997 mit/ohne Auflagen erteilt. AZ: 61.1.10408-030432
- Die Auflagen wurden durch den Satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat des Landkreises Ostvorpommern am bestätigt.
- Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus dem Satzungstext, der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B) sowie der Begründung wird hiermit ausfertigt.

Satzung der Gemeinde Rossin nach Parag. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. Parag. 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG und Parag. 86 LBO über die Klärstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Gebietes des Dorfes Rossin	
Auftraggeber :	
Gemeinde Rossin Dorfstraße 17398 Rossin	M 1 : 2000
INGENIEURBÜRO Christine Giemann Passowitzer Straße 08 17099 Lübbesdorf Tel. 039607/20381 oder 20337	Datum Jan. 1997