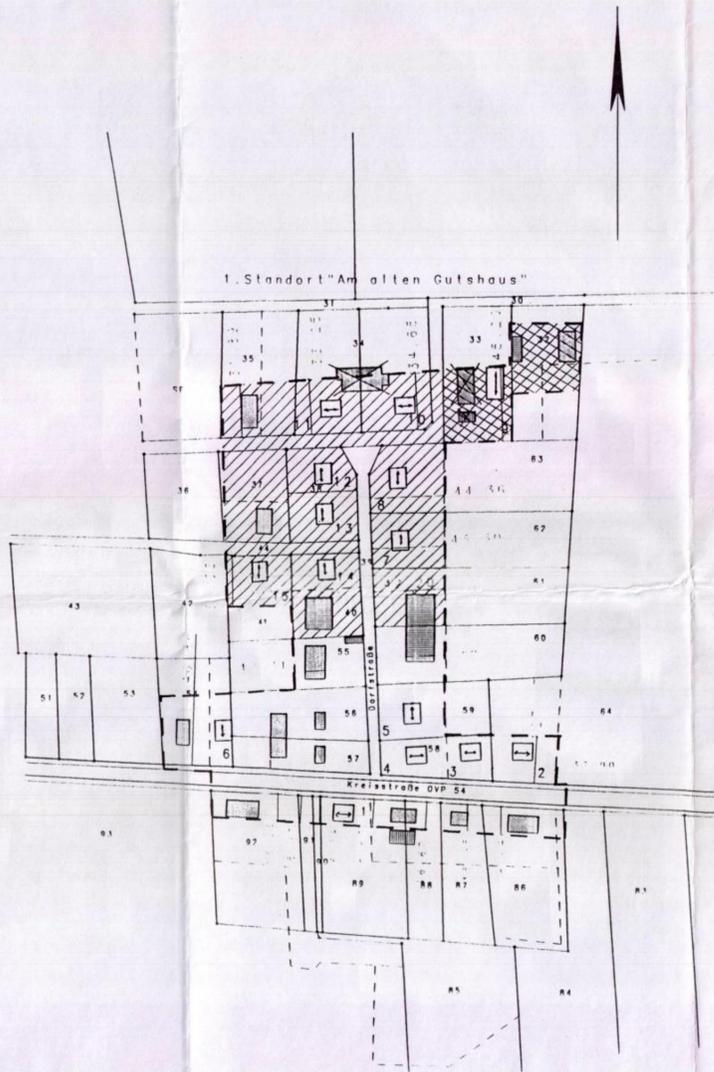


Satzung der Gemeinde Rossin nach Parag. 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i.V.m. Parag. 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG und Parag. 86 der LBO über die Klarstellung und erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Gebietes des Dorfes Charlottenhof

Verfahrensvermerke

Planzeichnung - Teil A -



Zeichenerklärung

- vorh. Wohnbebauung
- vorh. Nebengebäude
- Abbruch der Gebäude
- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils
- Abrundungsgrundstücke Satzungsgebiet nach Parag. 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
- festgelegt Gebäudestellung
- Abrundungsgrundstücke nach Parag. 4 Abs. 2a BauGB MaßnahmenG

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

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

Auf Grund des Parag. 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitions- erleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und Parag. 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG, sowie nach Parag. 86 der Gemeindevertretung Rossin vom 06.05.1995 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 Charlottenhof erlassen:

- Parag. 1
Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Parag. 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
 - (2) Die beigefügte Karte (Teil A) mit dem Text (Teil B) sind Bestandteil dieser Satzung.

Parag. 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 Parag. 34 Abs. 1 BauGB. Dabei ist die Art der baulichen Nutzung auf den Abrundungsflächen nach Parag. 4 Abs. 2a BauGB Maßstab nur Wohnbebauung zulässig.

Parag. 3
Inkrafttreten

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

Datum 26.8.97

* wird nach Beschlußfassung durch die

Festsetzungen - Teil B -

1. Festsetzungen nach Parag. 9 Abs. 1 und 2 BauGB
1. Als Maß der baulichen Nutzung gilt für alle Standorte:
 - a) Nach BauNVO Parag. 16 Abs. 2 Nr. 3 und 4 wird nur ein Vollgeschoss als zulässig festgelegt. Die maximale Traufhöhe darf dabei 4,00 m und die Erdgeschoßfußbodenhöhe 0,50 m zum dazugehörigen Straßenniveau nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachkante.
 - b) Es ist nur eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhäuser gestattet (Parag. 22 BauNVO). Bei zwingenden Gründen kann gegenüber der Ausweisung im Satzungsplan ein Doppelhaus durch zwei Einzelhäuser und umgekehrt ersetzt werden.

11. Festsetzungen nach Parag. 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Parag. 86 LBauO
1. Die Hauptgebäude sind nur in rechteckigen Grundrissen zulässig. Sie haben Sattel- und Krüppelwalmdächer mit roten bis rotbraunen Dachsteinen bei einer Dachneigung zwischen 38 - 45 Grad. Walmdächer sind nicht zulässig.
 2. 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 11.1 für Hauptgebäude genannt, zulässig.
 3. Fassaden sind nur in Putz oder Sichtmauerwerk mit Ziegel im Normalformat zulässig.
 4. Gasbehälter und Antennenanlagen sind so aufzustellen bzw. anzubringen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen nicht sichtbar sind, also vorrangig hoftaig.
 5. Einfriedungen von Vorgärten sind als Holzzaun bis 0,80 m Höhe oder als natürliche Hecke von 1,20 m zulässig.

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.05.1995, Z.Nr. 08/95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 22.08. bis zum 06.09.95 / durch Abdruck in der (Zeitung) / im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 08.09.95 erfolgt.
Rossin, den 01.10.1995 (0-1. Datum, Siegelabdruck)
 Bürgermeister
2. Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange nach Parag. 4 sind mit Schreiben vom 01.10.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rossin, den 01.10.1995 (0-1. Datum, Siegelabdruck)
 Bürgermeister
3. Die Gemeindevertretung hat am 06.05.1995 den Entwurf zur Abrundungsatzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Rossin, den 01.10.1995 (0-1. Datum, Siegelabdruck)
 Bürgermeister
4. Der Entwurf der Abrundungsatzung bestehend aus dem Satzungsleit, der Planzeichnung (Teil A), der Festsetzung (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.12.1995 bis 05.01.1996 während folgender Zeiten nach Parag. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Wochentag	Gemeinde Rossin	AmL Ducherow
montags	14.00-18.00	7.00-12.00/12.30-16.00
dienstags		7.30-12.00/12.30-17.30
mittwochs		7.00-12.00/12.30-16.00
donnerstags		7.30-12.00/12.30-16.30
Freitags		7.00-12.00

 Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.11.1995 in Rossin/Charlottenhof / in der Zeit vom 06.11.1995 bis zum 30.11.1995 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rossin, den 01.10.1995 (0-1. Datum, Siegelabdruck)
 Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am 06.05.1995 vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 06.05.1995 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde bestätigt und dem Landrat des Landkreises Ostvorpommern mitgeteilt.
Rossin, den 01.10.1995 (0-1. Datum, Siegelabdruck)
 Bürgermeister
6. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Charlottenhof, bestehend aus dem Satzungsleit, der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B) sowie der Begründung wurden von der Gemeindevertretung am 06.05.1995 beschlossen.
Rossin, den 01.10.1995 (0-1. Datum, Siegelabdruck)
 Bürgermeister
7. 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 textlichen Festsetzungen nach Parag. 86 der LBO wurde vom Landrat des Landkreises Ostvorpommern am 24.01.1997 mit Auflagen erteilt.
Rossin, den 26.8.97 (0-1. Datum, Siegelabdruck)
 Bürgermeister
8. Die Auflagen wurden durch den Landrat des Landkreises Ostvorpommern am 2.0.97 bestätigt.
Rossin, den 26.8.97 (0-1. Datum, Siegelabdruck)
 Bürgermeister
9. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus dem Satzungsleit, der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B) sowie der Begründung wird hiermit ausgeteilt.
Rossin, den 26.8.97 (0-1. Datum, Siegelabdruck)
 Bürgermeister
10. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus dem Satzungsleit, der Planzeichnung (Teil A), der textlichen Festsetzung (Teil B) sowie der Begründung wurden zusammen mit der Genehmigung am 16.8.97 bis 1.10.97 / durch Aushang bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (Parag. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlösen von Einspruchsgegenständen (Parag. 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen des Parag. 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (XV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVBl. 249) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 2.10.97 in Kraft getreten.
Rossin, den 2.10.97 (0-1. Datum, Siegelabdruck)
 Bürgermeister

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

Auftraggeber :
Gemeinde Rossin
Dorfstraße
17398 Rossin

M 1 : 2000

INGENIEURBÜRO Christina Glomann
Pasewalker Straße 08
17099 Lübbersdorf
Tel. 039607/20381 oder 20337

Datum
Jan. 1997