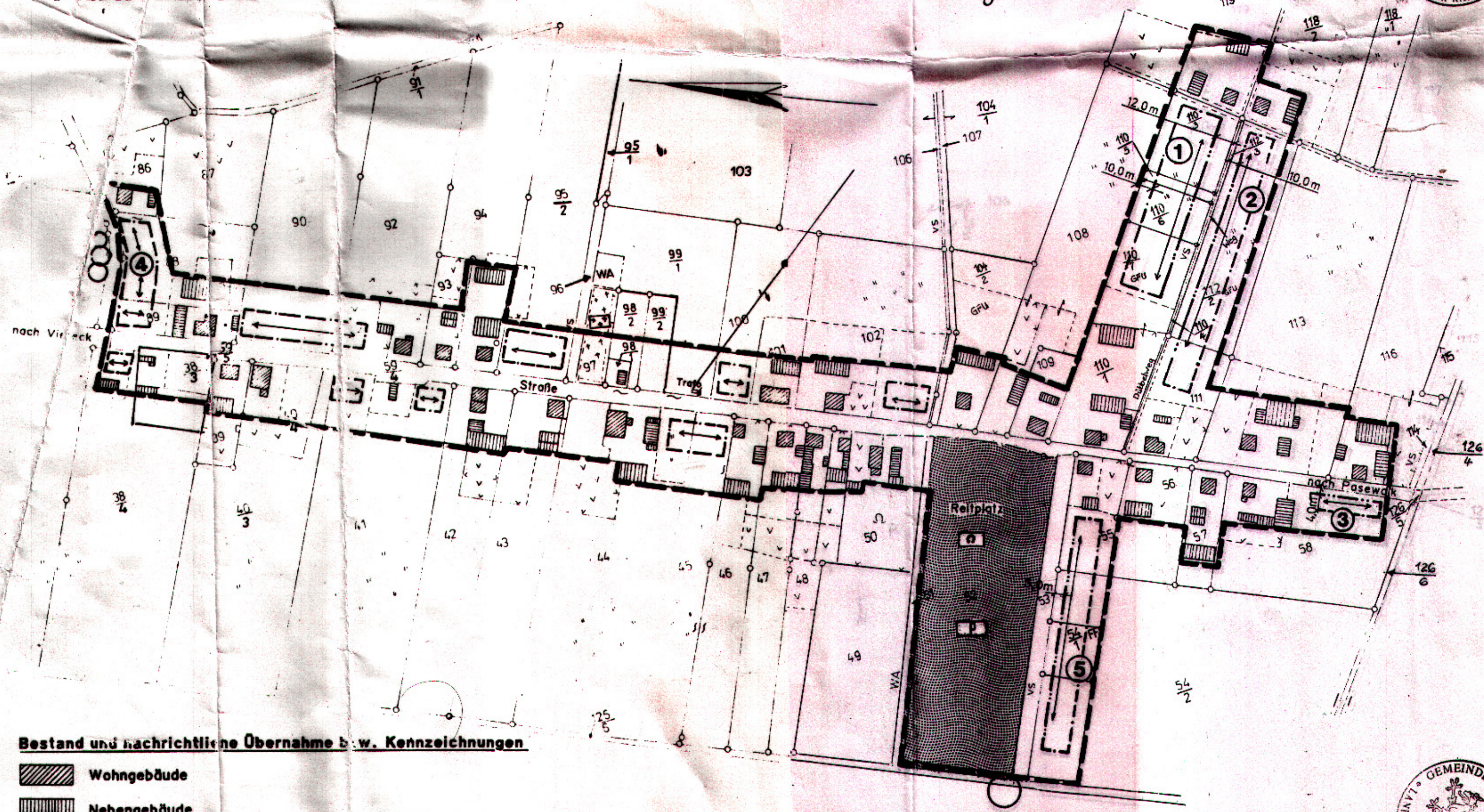


ROTHENBURG KREIS UECKER RANDOW

PLANZEICHNUNG - TEIL A

1. Änderung



Bestand und nachrichtliche Übernahme bzw. Kennzeichnungen

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Trafo
- Mittelspannungsleitung
- dorfbildprägendes Großgrün
- Weg unbefestigt
- Friedhof
- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Abrundung "Ruhe"

Planfestsetzungen

- Geltungsbereich der Satzung § 34 BauGB, i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG
- Baulinie § 5 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Firstichtung der Hauptdächer § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- privates Grün § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Zweckbestimmung
- Reitplatz

Kartengrundlage:
Lichtpause der Flur 1 der Gemarkung Rothenburg
im Maßstab 1:3020
vergrößert in Jen. Maßstab 1:2020

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 14.11.1998 beschlossen, die seit dem 13.05.1997 rechtsverbindliche Satzung im vorstehenden Verfahren gem. § 4 Abs. 2a BauGB zu ändern.
- Krugsdorf, den 28.02.03 Der Bürgermeister
- Den von den Änderungen betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Nr. 2 BauGB und den von den Änderungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Nr. 3 BauGB mit Ausdrucken vom 23.11.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb von 14 Tagen bis zum 13.12.1998 gegeben.
- Krugsdorf, den 28.02.03 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahme der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 21.04.1999 geprüft.
- Krugsdorf, den 28.02.03 Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ort Rothenburg, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Teil B textliche Festsetzung wurde von der Gemeindevertretung am 21.04.1999 beschlossen.
- Krugsdorf, den 28.02.03 Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss wurde aufgrund eines Mangels durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.05.1999 aufgehoben.
- Krugsdorf, den 28.02.03 Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung der Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ort Rothenburg, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Teil B textliche Festsetzung wurde von der Gemeindevertretung am 21.04.1999 beschlossen.
- Krugsdorf, den 28.02.03 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahme der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 12.09.2002 geprüft.
- Krugsdorf, den 27.02.03 Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung der Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Rothenburg und über örtliche Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung am 12.09.2002 als Satzung beschlossen.
- Krugsdorf, den 27.02.03 Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der 1. Änderung dieser Satzung wurde von Landrat am 03.06.03 AZ 00346-03-1 erteilt.
- Krugsdorf, den 17.07.03 Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung der Satzung ist am 26.06.03 zusammen mit der Genehmigung erteilt bekannt gemacht worden, gleichzeitig ist auf die Öffentlichkeitsbeteiligung von Verbänden und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dem 17.07.03 rechtsverbindlich geworden.
- Krugsdorf, den 17.07.03 Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung der Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einer Gemeinde aufgeführt.
- Krugsdorf, den 17.07.03 Der Bürgermeister

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen und ihre Rechtsgrundlagen**
- Auf den Abrundungsfläche des Standortes 1, 2 und 5 sind nur Wohngebäude und die dazugehörigen Nebengebäude zulässig. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG
- Die Wohnbebauung ist nur rückwärtig zur Erschließungsstraße zulässig. Eine Wohnbebauung in zweiter Reihe ist nicht zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- 1.3. Nebenanlagen, wie Garagen, sind erst hinter der zum öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Baulinie des Hauptgebäudes oder als Erdtank zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 Abs. 1 BauNVO
- 1.4. Garagen sind erst hinter der straßenseitigen Baulinie des Hauptgebäudes zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO
- 1.5. Grünordnerischen Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und b BauGB
- 1.5.1. Im Gemeindegebiet ist der schallenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm in 100 cm Stammhöhe zu erhalten.
- 1.5.2. Auf den Abrundungsfläche 1, 2, 3, 4 und 5 sind zur freien Landschaft hin an den Grundstücksgrenzen eine 3 m breite Hecke aus einheimischen standortgerechten Sträuchern zu pflanzen.
- 1.5.3. In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den zu bebauenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche jeweils 1 Laubbaum von einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.
- 1.5.4. Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- und Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Die planungsrechtlichen Festsetzungen 1.3, 1.4, 1.5.3, 1.5.4, gelten nur für die Grundstücke, die durch Baulinien und Baugrenzen gekennzeichnet sind.
- 2. Örtliche Bauvorschriften: § 86 Abs. 1 und Abs. 4 der LBauO M-V**
- Die gestalterischen Festsetzungen gelten nur für die Gebäude und baulichen Anlagen, die im Bereich der Grundstücke liegen, die durch Baulinien und Baugrenzen gekennzeichnet sind.
- 2.1. Erdgeschoßfußbodenhöhe
Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe vom maximal 0,50 m über dem vorhandenen Gelände zulässig.
- 2.2. Dächer
- 2.2.1. Die Hauptdächer sind nur als steile Satteldächer mit einer Dachneigung von 42° - 48° zulässig.
- 2.2.2. Für die Hauptdächer ist nur eine harte Dacheindeckung aus roten Dachsteinen oder Ziegeln zulässig.
- 2.3. Außenwände
Für die Sichtflächen der Hauptgebäude sind nur Putzfassaden, Fassadenteile mit Holzverschalung, ein Sichtmauerwerk aus roten Klinkern und Fachwerk zulässig.
- 2.4. Einfriedungen
Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen und Wege sind nur in einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.
- Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Zur Befestigung von Straßen, Gehwegen, Stellplätzen, Zufahrten u. a. sind weitgehend durchlässige Beläge, wie weitflüßiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterterrassen zu verwenden.

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

Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Dorf Rothenburg der Gemeinde Krugsdorf 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. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- 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 - MV (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Krugsdorf vom 12.09.2002 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Uecker-Randow folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, für das Gebiet des Dorfes Rothenburg der Gemeinde Krugsdorf erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

1. Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.
2. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der bewirkten Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat in Kraft.



ROTHENBURG

Gemeinde Krugsdorf
Kreis Uecker-Randow

Satzung über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG i. V. m. § 86 Abs. 1 und 4 LBauO M-V

DATUM: Februar 1995 ÄNDERUNG: 25.1.2004 MASSTAB: 1:2020

A&S - Architekten & Stadtplaner GmbH
August-Millich-Str. 1, Postfach 1129
17001 Neubrandenburg
Telefon: 0395 / 581020 Telefax: 0395 / 5810215

