

Hinweis:

- Vor Baubeginn ist mit der TELEKOM Verbindung aufzunehmen, um die bestehenden Kabelanlagen und deren Unterhaltungsarbeiten zu sichern.
- Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung durch die WEMAG erforderlich.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14. 01. 1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.



einbezogene Außenbereichsfläche  
entsprechend § 4 Abs. 2a  
Bau GB - Maßnahmen G -  
nur Wohngebäude zulässig

einbezogene Außenbereichsfläche  
entsprechend § 4 Abs. 2a  
Bau GB - Maßnahmen G -  
nur Wohngebäude zulässig

einbezogene Außenbereichsfläche  
entsprechend § 4 Abs. 2a  
Bau GB - Maßnahmen G -  
nur Wohngebäude zulässig

- Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - öffentliche Grünflächen
  - Wasserflächen
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Firsthöhe über OK Erschließungsstraße (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**Nachrichtliche Übernahme**

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen - Wasserschutzzonen

- Darstellungen ohne Normcharakter**
- Wohngebäude
  - Wirtschafts- und Nebengebäude
  - Verkehrsflächen
  - Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksnummer
  - 7 m - Uferschutzzone

**Flurkartenausschnitt**  
Gemarkung Klein Niendorf,  
Flur 1

vervielfältigt mit Genehmigung vom 04.05.1993

Anmerkung: Die Wohngebäude wurden durch örtliche Bestandserfassung im September 1993 und November 1999 ergänzt.

**Verfahrensvermerke**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.10.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Ausschreibung erfolgt.  
Rom, 30.05.2000  
Siegelt  
Der Bürgermeister
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.01.2000 zur Stellungnahme aufgefordert worden.  
Rom, 30.05.2000  
Siegelt  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 22.01.2000 den Entwurf der 1. Änderung der Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Rom, 30.05.2000  
Siegelt  
Der Bürgermeister

- Der Entwurf der 1. Änderung der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 22.02.2000 bis zum 22.02.2000 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Ausschreibung ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Rom, 30.05.2000  
Siegelt  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Rom, 30.05.2000  
Siegelt  
Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung der Abrundungssatzung wurde am 22.02.2000 von der Gemeindevertretung beschlossen.  
Rom, 30.05.2000  
Siegelt  
Der Bürgermeister

- Die Genehmigung der 1. Änderung der Abrundungssatzung wurde mit Verfügung des Landrates vom 22.02.2000 Az: 22.02.2000 mit Nebenbestimmungen erteilt.  
Rom, 22.02.2000  
Siegelt  
Der Bürgermeister
- Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.10.1999 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Verfügung des Landrates vom 22.02.2000 bestätigt.  
Rom, 22.02.2000  
Siegelt  
Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung der Abrundungssatzung wird hiermit ausgefertigt.  
Rom, 06.10.1999  
Siegelt  
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der 1. Änderung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 22.02.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 22.02.2000 rechtsverbindlich geworden.  
Rom, 22.02.2000  
Siegelt  
Der Bürgermeister

**1. Änderung der Satzung der Gemeinde Rom**

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

**über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Klein Niendorf**

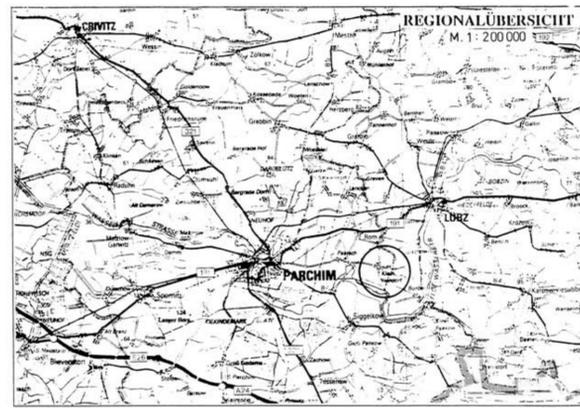
Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 27. April 1998 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-6) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.10.1999 und mit Genehmigung des Landrates folgende Satzung für das Gebiet des Ortsteiles Klein Niendorf erlassen:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
  - Die beigefügte Karte im Maßstab 1 : 2.000 mit den darin enthaltenen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2 Zulässigkeit von Vorhaben
- Bei Neu- und Umbau von Wohngebäuden sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder Walmdächer mit einer Hauptdachneigung von 22° bis 50° auszubilden.
- § 3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / Erhaltungsgebote
- Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend § 8 a BNatSchG sind folgende Maßnahmen bei der Bebauung der einbezogenen Außenbereichsfläche am Kirchsteig zu realisieren.
    - Entlang der Parkstraße (Flurstück 339) sind sieben ortstypische, einheimische Laubgehölze (z.B. Linden) zu pflanzen.
    - Die begonnene Heckenpflanzung Richtung Kirchsteig auf dem Flurstück 339 ist entlang der Parkstraße fortzusetzen.
  - Innerhalb des Geltungsbereiches stehen unter Schutz:
    - Einzelbäume mit einem Stammumfang von mind. 40 cm,
    - Obstbäume (Hochstamm) mit einem Stammumfang von mind. 90 cm,
    - mehrstämmige Bäume, sofern mindestens zwei Stämme zusammen einen Stammumfang von 60 cm aufweisen,
    - Baumgruppen, d. h. Bäume mit einem Stammumfang von jeweils mind. 30 cm, wenn sie in einer Gruppe von mind. 3 Bäumen so zusammenstehen, dass sich die Kronenbereiche berühren oder der Abstand zwischen den Stämmen nicht mehr als 5 m beträgt. Maßgebend ist der Stammumfang in einem Meter Höhe vom Erdboden.

§ 4 Räumlicher Geltungsbereich

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

Rom, 22.02.2000  
Der Bürgermeister



**S & D STADT & DORF**  
Planungs - Gesellschaft mbH  
Architekten • Planer • Landschaftsarchitekten  
19053 Schwerin, Obortterring 17, Tel. 0385/734291 Fax. 0385/734296

**1. Änderung der Abrundungssatzung der Gemeinde Rom, Landkreis Parchim für den Ortsteil Klein Niendorf**

M. 1: 2 000 Mai 2000