



- D** denkmalgeschütztes Objekt
 I - Kirche mit Begrenzungsmauer, Backsteinportal,
 Glockenstuhl und Friedhof
 2 - Gutshaus mit Stall, Scheunenrest und Hof-
 pflasterung
 Haupterschließungsstraße
 sonstige Wege
 Böschung
 erhaltenswerter Einzelbaum
 markante Strauch- / Schutzpflanzung
 100m Uferschutzzone
 Trinkwasserschutzzone III
 Flurstücksgrenzen/-nummern
 1
 Flächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen
 belastet sein können
- Planfestsetzungen**
 Grenze des Geltungsbereiches
 Baugrenze
 Baulinie
- Textliche Festsetzungen (Teil B)**
 nach § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmen§
 Im Bereich der Abrundungsflächen (1) und (2) sind nur Wohngebäude
 zulässig.
 nach § 9 BauGB
 1. Die Anordnung der Wohngebäude hat einreihig zur Erschließungsstraße zu
 erfolgen.
 2. Zulässig ist nur eine eingeschossige Bebauung als Einzel- oder Doppelhaus in
 einer maximalen Bebauungsbreite von 22 m zur Erschließungsstraße. Bei einer
 Doppelhausbebauung wird die Teilung von Grundstücken zugelassen.
 3. Zulässig sind max. 2 WE je Wohngebäude pro Grundstück.
 Die neuen Grundstücke haben sich im Durchschnitt den vorhandenen
 Grundstücksgrößen anzupassen.
 4. Nutzungsänderungen und ergänzende Baumabnahmen auf den in der Satzung
 gekennzeichneten "Flächen mit Altlastverdacht" sind nur dann zulässig, wenn
 durch den Eigentümer nachgewiesen wird, daß von der ehemals landwirt-
 schaftlichen Nutzung aus keine Gefährdungen für die vorgesehene Nutzung
 ausgehen können. Die zuständige Behörde beim Landkreis ist einzubeziehen.
- nach § 85 Abs. 1 und 4 BauO M-V
 1. Außenwände sind Putzfasaden, Fassadenteile mit Holzverschalung,
 rot/rotbraunes bzw. rotes Mauerwerk / Verblendenmauerwerk, Feldsteine im
 Sockelbereich.
 2. Dächer Hauptgebäude
 Zulässig sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 45° in den Farben rot-
 rotbraun / braun bzw. anthrazit und als Sattel- oder Krüppelwalmdach.
 3. Anordnung der Hauptgebäude
 An der Haupterschließungsstraße (Dorfstraße) ist die Traustellung der
 Gebäude verbindlich. Die Anordnung hat parallel zur Erschließungsstraße zu
 erfolgen.
 4. Bauhöhe
 Zulässig ist maximal eine Höhe von 0,6 m OK Erdgeschochfußboden über
 Niveau Straßenachse vor Mitte Haus bzw. über Terrain vor Mitte Haus
 (Straßenseite).
 Zulässig sind Drempellösungen bis zu einer maximalen Drempelhöhe von
 0,7 m.

BAUGB - Maßnahmeneng

der Gemeinde Rödlin-Thurrow über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils "ROLLENHAGEN"

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 Investitionsleichterungs- und
 Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) i.d.F. Bekanntmachung der Neufassung
 des Maßnahmengesetzes zum BaUGB vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 622) und des § 86 Abs. 4
 BauO M-V vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung
 durch die Gemeindevertretung vom 23.01.96 und mit Genehmigung des Landrates des
 Landkreises Mecklenburg-Strelitz folgende Satzung für das Gebiet "Rollenhagen" bestehend
 aus der Planzeichnung (Teil A) mit Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

- § 1
 Räumlicher Geltungsbereich
1. Der im Zusammenhang bebauter 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 Bekanntmachung und der Bekanntmachung der
 Genehmigung durch den Landrat in Kraft.

5. Einfriedungen
 Einfriedungen an öffentlichen Wegen und Straßen sind nur bis max. in einer
 Höhe von 1,50 m zulässig (außer Hecken). Betonmauern sind unzulässig.
6. Nebengebäude
 Vor dem Haus sind Lagerflächen und Arbeitsflächen unzulässig. Gasbehälter u.ä. Anlagen auch
 Garagen dürfen erst hinter der öffentlichen Verkehrsramm gelegene Baulinien des
 Hauptgebäudes errichtet werden. Nebengebäude sind farblich dem Hauptgebäude anzupassen.
7. Pflanzbindung
 Im Bereich der Abrundung sind zur freien Landschaft mindestens 3 m breite
 Gehölzpflanzungen aus vorwiegend einheimischen standortgerechten
 Bäumen und Sträuchern anzulegen (Pflanzliste siehe Begründung).
- Hinweise:
 1. Abgelenkt aus dem Schutzstatus der TWSZ ist bei Lagerung von Heizöl
 innerhalb der TWSZ III mit Auflagen zu rechnen.
 2. Innerhalb der 100 m Gewässerschutzzone des Wanzkaer Sees dürfen bauliche
 Anlagen weder errichtet noch wesentlich verändert werden. Auf die Gültigkeit
 dieser Bestimmungen wird insbesondere bei den Flurstücken 27, 11/2 und 14/1
 hingewiesen. Bestehen Bebauungsabsichten sind Ausnahmegenehmigungen
 zu beantragen.
 3. Im Geltungsbereich der Satzung sind die vorhandenen schutzwertigen
 Gebäude zu erhalten. Auf den Flurstücken 43 - 45, 35 sowie 41 hat die
 Bebauung so zu erfolgen, daß der vorhandene Baum- und Gehölzbestand so
 wenig wie möglich beeinträchtigt wird.
 4. Bei Bauantragstellung sind gesonderte Abstimmungen mit dem Umweltamt
 des Landkreises Mecklenburg-Strelitz zu führen bezüglich der Erhaltung von
 Gehölzen bzw. über notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
 5. Die Flurstücke der ehemaligen Stalalanlagen auf dem Gutshof können mit
 umweltgefährdenden Stoffen belastet sein.

durch Ausiang in der Zeit vom 24.1.95 bis 28.02.95 während folgender Zeiten
 Gemeinde Rödlin-Thurrow
 Rödlin-Thurrow, den 23.01.96
 Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 24.1.95 bis 28.02.95 während folgender Zeiten
 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß
 Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur
 Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 23.01.95 bis zum 28.02.95 durch
 Ausiang öffentlich bekanntgemacht worden.
 Rödlin-Thurrow, den 23.01.96
 Bürgermeister
 Die derartigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.01.95 zur Abgabe einer
 Stellungnahme aufgefordert worden.
 Rödlin-Thurrow, den 23.01.96
 Bürgermeister
 Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen
 der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 23.01.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt
 worden.
 Rödlin-Thurrow, den 23.01.96
 Bürgermeister
 Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Rollenhagen" bestehend aus der
 Planzeichnung (Teil A) mit Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung wurde von dem
 Gemeindevorstand am 23.01.95 beschlossen.
 Rödlin-Thurrow, den 23.01.96
 Bürgermeister
 Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach § 34, Abs. 4 BauGB vom Landrat
 am 23.01.96 erteilt.
 Rödlin-Thurrow, den 23.01.96
 Bürgermeister
 Die Auflagen wurden durch den satzungsbekanntgebenden Beschluß der Gemeindevertretung
 vom 23.01.96 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat
 am 23.01.96 bestätigt.
 Rödlin-Thurrow, den 23.01.96
 Bürgermeister
 Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiernit ausgefertigt.
 Rödlin-Thurrow, den 23.01.96
 Bürgermeister
 Die Satzung ist am 23.01.96 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht
 worden, gleichzeitig ist auf die Bekanntmachung der Vertretung von Verfallens- und
 Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist hiernit am
 rechtsverbindlich geworden.
 Rödlin-Thurrow, den 23.01.96
 Bürgermeister

ROLLENHAGEN
 Gemeinde RÖDLIN-THUROW
 Kreis Mecklenburg-Strelitz
**SATZUNG ÜBER DIE FESTLEGUNG UND
 ABRUNDUNG DER IM ZUSAMMENHANG
 BEBAUTEN ORTSSTELLE "ROLLENHAGEN"**
 NACH § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 UND 3
 BAUGB I. V. M. § 4 ABS. 2a BAUGB - MASS-
 NAHMENENG

A&S - architekten & städteplaner GmbH
 August-Milarch-Str. 1 PF 1129
 17001 Neuprensdorff
 Telefon: 0395/581020
 Fax: 03955810215

Datum
 Bearbeiter/Nichtdat
 W. Wiebeck