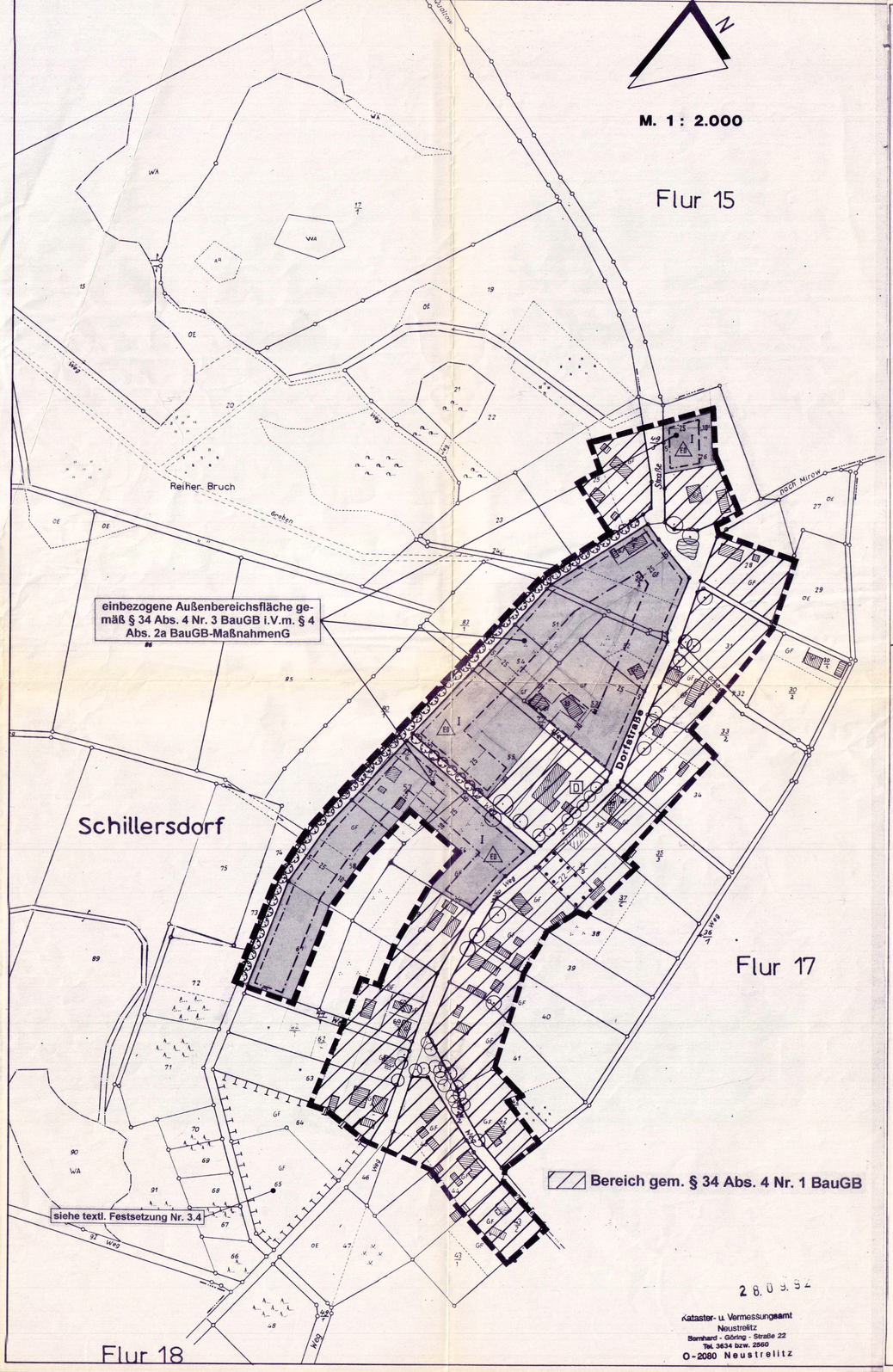


Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Wasserfläche
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- I Geschossigkeit
- zu erhaltender Einzelbaum
- anzupflanzender Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Darstellung ohne Normcharakter

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Verkehrsfläche
- Flurstücksgrenzen
- 133/3 Flurstücksnummer
- 25 m Vermaßung

Nachrichtliche Übernahme

- D Einzelanlage (unbewegliches Kulturdenkmal), die dem Denkmalschutz unterliegen

Textliche Festsetzungen:

1. Gemäß § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG sind auf den nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB in den Geltungsbereich dieser Satzung mit einbezogenen Außenbereichsgrundstücken ausschließlich Wohngebäude zulässig.

2. Gebäude dürfen die festgesetzten Baugrenzen nicht überschreiten - dies gilt auch für Nebengebäude, die Gebäude sind.

3. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme entsprechend § 8a BNatSchG werden folgende grünordnerische Festsetzungen getroffen:

3.1 Im gesamten Geltungsbereich der Satzung sind mit Erstbezug eines jeden Wohnhauses, spätestens jedoch mit Beginn der nachfolgenden Pflanzperiode (Sept. bis April) auf dem zugehörigen Baugrundstück drei 3 x verpflanzte heimische Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und zu erhalten.
Die Standortwahl innerhalb der Grundstücke ist freigestellt.
Empfohlene Arten: Feldahorn, Sandbirke, Hainbuche, Rotdorn, Walnuß, Vogelkirsche, Silberweide, gemeine Eberesche, hochstämmige Obstbäume.
Nicht heimische Nadelgehölze sind unzulässig.

3.3 Entlang der den nördlichen Geltungsbereich begrenzenden Wegeverbindung sind einseitig Einzelbäume in einem Abstand von 10 m als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) als Reihe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Empfohlene Arten: Spitzahorn, Winterlinde
Es ist jeweils nur eine der o.g. Arten zu setzen.
Die Maßnahme ist nach Inkrafttreten der Satzung, spätestens jedoch in der nachfolgenden Pflanzperiode (Sept. bis Aug) von der Gemeinde Roggentin durchzuführen.

3.4 Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Flurstück 65) ist als extensiv zu nutzendes Grünland herzurichten und zu erhalten, dabei sind die auf der Fläche vorhandenen Zäune zu entfernen. Eine Mahd der Fläche ist nur einmal im September eines jeden Jahres zulässig. Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenverdichtungen sowie das Aufbringen von Düngestoffen und chemischen Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Die Fläche verbleibt im Eigentum der Gemeinde Roggentin.
Die Gemeinde stellt die Pflege und Unterhaltung der Fläche sicher.
Die Maßnahme ist nach Inkrafttreten der Satzung, spätestens jedoch nach der nachfolgenden Pflanzperiode (Sept. bis Aug.) von der Gemeinde Roggentin durchzuführen.

3.5 Eine dreijährige Entwicklungspflege der Gehölze ist zu garantieren. Während dieser Zeit ausgefallenes Material ist in der darauffolgenden Pflanzperiode (Sept. bis April) zu ersetzen.

3.6 Die durchgängige Sicherung der Bestände vor Anfahren, Abstellen von Materialien etc. ist durch entsprechende Schutzvorrichtungen zu gewährleisten.
Für die Bäume ist eine offene Baumscheibe von 6 m² freizuhalten.
Das Anlegen von öffentlichen Parkplätzen im Kronentraufbereich sowie im Wurzelbereich von Bäumen ist nicht zulässig.

3.7 Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den einzelnen Baugrundstücken sind Bestandteil des Bauantrages und durch den Eigentümer des jeweiligen Grundstückes zu realisieren.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.02.96.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02.05.96 bis 17.05.96 erfolgt.
Roggentin, den 17.11.97 Siegel W. Fahrnow Bürgermeister

2. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.04.96 / 18.01.97 zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Roggentin, den 17.11.97 Siegel W. Fahrnow Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 28.03.96 den Entwurf der Abrundungssatzung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Roggentin, den 17.11.97 Siegel W. Fahrnow Bürgermeister

4. Der Entwurf der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 13.05.96 bis 14.06.96 während der Dienstzeiten im Amt Mirow (Bauamt) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
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 29.04.96 bis 10.05.96 ortsüblich durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Roggentin, den 17.11.97 Siegel W. Fahrnow Bürgermeister

5. Erneute öffentiche Auslegung
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 05.12.96 dem geänderten Entwurf der Abrundungssatzung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Die erneute 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 20.01.97 bis zum 21.02.97 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Entwurf der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 03.02.97 bis 04.03.97 während der Dienstzeiten im Amt Mirow (Bauamt) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Roggentin, den 17.11.97 Siegel W. Fahrnow Bürgermeister

6. Im Zuge einer erneuten, eingeschränkten Beteiligung wurde den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB mit Schreiben vom 27.06.97 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 28.07.97 gegeben.
Roggentin, den 17.11.97 Siegel W. Fahrnow Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.10.96 / 29.05.97 und 13.11.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Roggentin, den 17.11.97 Siegel W. Fahrnow Bürgermeister

8. Die Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 und über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 13.11.97 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Roggentin, den 17.11.97 Siegel W. Fahrnow Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Satzung wurde gem. § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB i.d.F.d. Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.4.1993 i.V.m. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 der Landesverordnung zur Übertragung von Aufgaben der höheren Verwaltungsbehörde nach dem BauGB vom 16.7.1993 vom 13.4.99 Az: II 60.3.320 - mit Auflagen - erteilt.
Roggentin, den 20.4.99 Siegel Bürgermeister

10. Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt.
Die Auflagenerfüllung wurde mit Verfügung des Landkreises Ludwigslust vom ..... Az: ..... bestätigt.
Roggentin, den ..... Siegel Bürgermeister

11. Die Satzung über die Festlegung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles wird hiermit ausgefertigt.
Roggentin, den 20.4.99 Siegel Bürgermeister

12. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 30.04.99 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 31.04.99 rechtsverbindlich geworden.
Roggentin, den 22.04.99 Siegel Bürgermeister

Hinweise

- Bei Näherung mit Baumaßnahmen jeder Art an Versorgungsanlagen ist die EMO (Energieversorgung Müritz-Oderhaff Aktiengesellschaft) vorher zu konsultieren.
- Die Planung der Gebäude in der Umgebung/Nachbarschaft des Einzeldenkmales ist mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
- Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen soll entsprechend § 39 LWaG M-V von demjenigen, bei des es anfällt, aufgefangen und als Brauchwasser genutzt, darüber hinaus in geeigneten Fällen am Standort versickert werden. Soweit die gemeindliche Abwassersatzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet, ist dafür gemäß § 32(4) LWaG M-V keine wasserbehördliche Genehmigung erforderlich.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Naturschutzbehörde 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 können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Nach dem derzeitigen Kenntnisstand der unteren Abfallbehörde des Landkreise Mecklenburg-Strelitz - Umweltamt - befinden sich im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen/Altstandorte bzw. Altlastenverdachtsflächen i.S.d. § 33 AbfAlG M-V.

  Sollten dem Planungsträger gegenteilige Tatsachen bekannt sein oder im Zuge der weiteren Planungsarbeiten bzw. im Rahmen der Bautätigkeit bekannt werden, ist im Hinblick auf die Forderungen des § 1(5) BauGB und des § 23 AbfAlG M-V unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburg-Strelitz - Umweltamt - zu benachrichtigen, damit ggf. erforderliche Maßnahmen eingeleitet bzw. festgelegt werden können.

Satzung

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u.3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG

Satzung der Gemeinde Roggentin für den Ortsteil Schillersdorf

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. August 1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.11.97 und mit Genehmigung des Landkreises Mecklenburg-Strelitz folgende Satzung für den Ortsteil Schillersdorf der Gemeinde Roggentin erlassen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

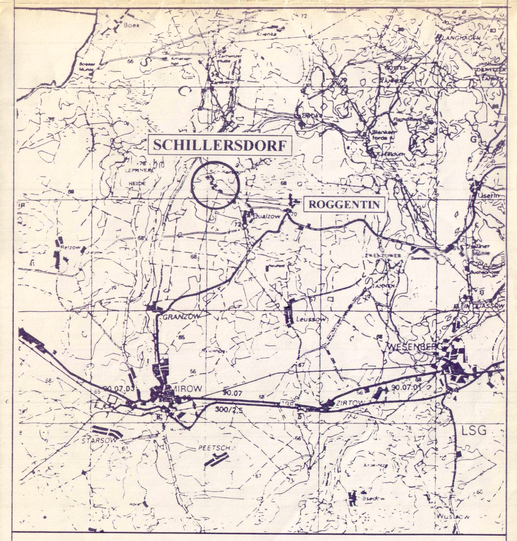
(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.

(2) Die beigefügte Karte M. 1:2.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Inkrafttreten

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

Roggentin, den 22.04.99 Siegel Bürgermeister



ÜBERSICHTSPLAN M. 1:100.000

GEMEINDE ROGGENTIN

Landkreis Mecklenburg-Strelitz

Satzung der Gemeinde Roggentin über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Schillersdorf

Stand MAI 1997