

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung hat am 08.10.2003 den Entwurf der Satzung mit der Begründung beschlossen und die Durchführung der Verfahren nach § 34 Abs. 5 BauGB bestimmt.

Lindetal, den 08.10.2003

Bürgermeister



2. Den von der Planung betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit dem Schreiben vom 14.10.2003 und 15.10.2003 nach § 13 Nr. 2 und 3 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Lindetal, den 15.10.2003

Bürgermeister



3. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange am 01.12.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lindetal, den 01.12.2003

Bürgermeister



4. Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 01.12.2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung wurde gebilligt.

Lindetal, den 01.12.2003

Bürgermeister



5. Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann, ist am 10.04.2004 im Amtsblatt "Stargarder Zeitung" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 11.04.2004 in Kraft getreten.

Ausgefertigt:

Lindetal, den 11.04.2004

Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Lindetal

über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Entwicklung von Rosenhagen

Ergänzungssatzung des Ortsteiles Rosenhagen

Auf Grund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBI. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBI. I Seite 1950) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468 und S. 612) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung Lindetal vom 01.12.2003 folgende Satzung für den Ortsteil Rosenhagen erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§34 BauGB) umfasst das Gebiet, welches innerhalb der in der Karte eingezeichneten Plangeltungsbereich liegt.
- (2) Die untenstehende Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung ist nach ihrer Bekanntgabe mit dem Ablauf des 10.04.2004 in Kraft getreten.

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Eingeschossige Bauweise wird festgesetzt. Eine Erdgeschoßfußbodenhöhe bis max 50 cm über dem dazugehörigen Straßenabschnitt ist zulässig.

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Gebäude dürfen eine fordere Baugrenze von 6 m, gemessen vom Rand der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche, nicht überschreiten. Dies gilt auch für Nebenanlagen, Garagen und Carports.

2. Grünordnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Je 500 m² Baugrundstück ist ein Laubbaum (auch Obstgehölze) **anzupflanzen** und dauerhaft zu erhalten.

3. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 4 LBauO M-V

3.1 Einfriedungen
Die Einfriedungen sind an öffentlichen Straßen mit einer Zaunhöhe von 1,00 m und einer Heckenhöhen von max. 1,50 m zulässig.

3.2 Dächer
Dächer der Hauptgebäude sind nur mit einer Dachneigung von 38° - 45° zulässig.

3.3 Flüssiggasbehälter
Zulässig sind nur unterirdische Flüssiggasbehälter und unterirdische Öltanker.

3.4 Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften Nr. 3.1, Nr. 3.2 und Nr. 3.3 können als Ordnungswidrigkeit gemäß § 84 LBauO M-V geahndet werden.

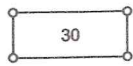
Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen



Geltungsbereich der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

2. Darstellungen ohne Normencharakter



Flurstücksgrenzen mit Flurnummern



vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude



Gemeindestraße



M 1 : 2000
Flur 2 Rosenhagen

Satzung der Gemeinde Lindetal

über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Entwicklung von Rosenhagen

Ergänzungssatzung des Ortsteiles Rosenhagen

ERGÄNZUNGSSATZUNG ROSENHAGEN

**der Gemeinde Lindetal nach § 34 Absatz 4 BauGB
für den Ortsteil Rosenhagen**

Begründung zur Satzung

Durch die Fusion der Gemeinden Ballin, Dewitz und Leppin ist am 01.01.2002 die Gemeinde Lindetal entstanden.

Die Gemeinde Lindetal hat noch keinen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan für den Bereich der Ortslage Rosenhagen erlassen. Der alte Siedlungscharakter des Ortsteiles Rosenhagen soll bei der Ergänzung vorhandener Baulücken gewahrt bleiben.

Planungsziel der Ergänzungssatzung ist die maßvolle städtebauliche Ergänzung des Dorfbildes im westlichen Dorfbereich entlang der Kreisstraße MST 40 und am Ende der Dorfstraße „Rosenhagen“. Einzelne Außenbereichsflächen sollen auf Grund der angrenzenden Bebauung als im Zusammenhang bebaute Ortsteile einbezogen werden. Die einbezogenen Flächen werden durch die vorhandene bauliche Nutzung geprägt. Das westliche landwirtschaftlich genutzte Gebäude auf dem Flurstück 48 und das südlichste ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude auf dem Flurstück 42 werden nicht von der umgebenden Wohnbebauung geprägt. Beide Gebäude werden somit nicht mit einbezogen. Der Teich auf dem Flurstück 41 ist außerdem mit einer großen Hecke abgegrenzt und dient als natürliche Grenze.

Nach § 34 Abs. 4 BauGB sollen bei der Ergänzungssatzung nur wenige einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Das Einfügen in die vorhandene Bebauung steht dabei im Vordergrund. Es sollen weiterhin nur notwendige örtliche Bauvorschriften unter Berücksichtigung des Landschaftsausgleiches (Grünordnung) festgesetzt werden. Zur Ahndung von Ordnungswidrigkeiten werden die örtlichen Bauvorschriften als Tatbestände in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Grundstückseigentümer sollen je 500 m² Baugrundstück einen Laubbaum pflanzen. Zu den Laubbäumen zählen auch Obstgehölze.

Die Bebauung der Ergänzungsgrundstücke muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, somit in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Den Schutz und die Erhaltung vorhandener Bäume und anderer Gehölze regelt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Lindetal, die am 11.05.2003 in Kraft getreten ist. Hiernach sind u. a. Bäume ab einem Stammumfang von 0,30 m, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden geschützt.

Die verkehrliche Erschließung ist über die Ortsdurchfahrt der Kreisstraße MST 40 und über die im Jahr 2000 neu ausgebaute gepflasterte Gemeindestraße gesichert. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Grundstücksanbindungen an die Kreisstraße die Zustimmung des Baulastträgers (Bauamt, Sachgebiet Tiefbau des Landkreises Mecklenburg – Strelitz) einzuholen ist.

Die Löschwasserversorgung in Rosenhagen ist gesichert. Die Entnahme erfolgt aus dem Teich auf dem Flurstück 34, das sich in 120 m Entfernung südwestlich vom Plangeltungsbereich befindet. Hierzu wird zwischen der Gemeinde und dem Pächter bis zum Jahresende 2003 eine Vereinbarung unterzeichnet.

Dem Landesamt für Bodendenkmalpflege sind keine Bodendenkmale bekannt. Folgende Hinweise sind zu beachten :

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zu gegen sein und evtl. auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Zur Ortsbildverbesserung sollen Flüssiggasbehälter und Öltanks nur unterirdisch errichtet werden. Auf die notwendige Kennzeichnung und die Einhaltung der Schutzbereiche auch bei Erdbehältern wird hingewiesen.

In Rosenhagen wurde eine Ortskanalisation für die Schmutzwasserentsorgung errichtet und mittels Druckleitung erfolgt die Überleitung nach Ballin. Für die Wasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung ist der Zweckverband für Wasserver- und Abwasserentsorgung Strasburg zuständig.

Das Oberflächenwasser der öffentlichen Straßen wird über eine Straßenentwässerung und über Versickerungs- und Verdunstungsstrecken abgeführt. Das Niederschlagswasser der Grundstücke soll gemäß Landeswassergesetz vorrangig auf den Grundstücken versickert oder verwertet werden. Unverschmutztes Niederschlagswasser kann auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, erlaubnisfrei versickert werden.

Lindetal, den 01.12.2003


Scheidt
Bürgermeister

