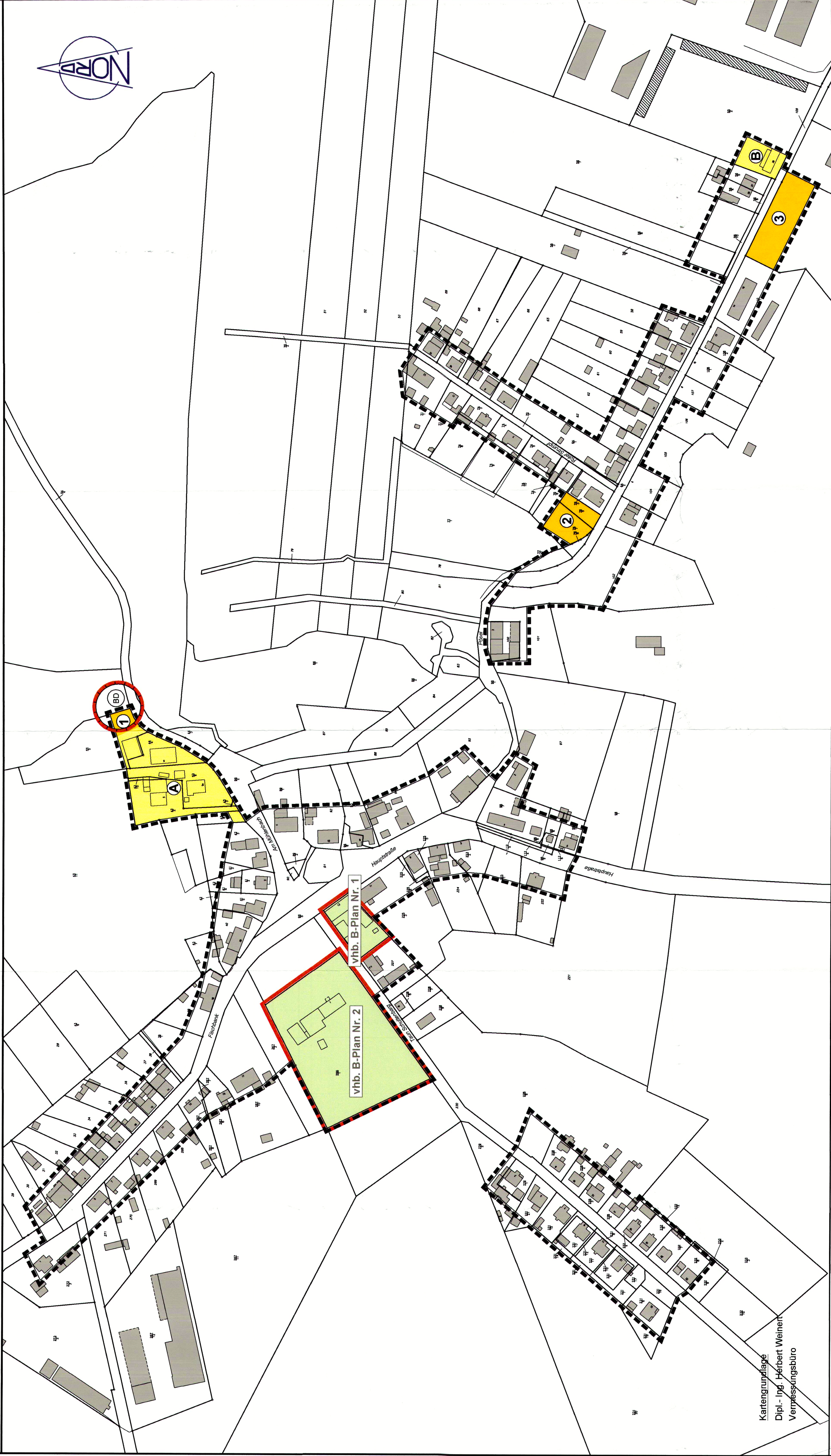


LAGEPLAN M 1 : 2.000



Kartengrundlage
Dipl.-Ing. Herbert Weiner
Vermessungsbüro

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und Satz 2 BauGB)

Lage der vorhandenen Bebauungspläne (nicht Bestandteil der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

zusätzliche Klarstellungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Nummerierung der Klarstellungsflächen

Ergänzungsflächen (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Nummerierung der Ergänzungsfläche

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Rechtserfüllung vorhandener Bebauungspläne (§ 30 BauGB)

Anplanung von Siedlungsgehold im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu beauftragen

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen hier: Bodendenkmal (§ 11 DSchG M-V)

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrünze

vorhandene bauliche Anlagen

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung seiner Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 2 Abs. 2 i. V. m. § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern - Teil 1 der Gemeindeordnung - vom 13.07.2011 (GVBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Groß Roge vom 12. März 2020 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Ortsteil Groß Roge erlassen:

Präambel

Die Gemeinde Groß Roge macht für den Ortsteil Groß Roge von der Ermächtigung des Gesetzgebers Gebrauch, einzelne Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits deutlich geprägt sind, in den Satzungs- und damit bauplanungsrechtlich in den Bebauungszusammenhang mit einzubeziehen. Infolge dieser Satzung hinzukommende Vorhaben müssen sich nach Maßgabe des § 34 BauGB einfügen. Die Satzung tritt keine Aussagen über das Vorhandensein gesicherter Erschließung. Die Gemeinde behält sich vor, im Bedarfsfall auf die dafür geeigneten Instrumente der Bauleitplanung zurückzugreifen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß dem nebenstehenden Lageplan (Maßstab 1 : 2.000) ergänzt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

- a) Die Grundflächenzahl (GRZ) der Ergänzungsfläche 1 darf maximal 0,4 betragen.
b) Die Grundflächenzahl (GRZ) der Ergänzungsflächen 2 und 3 darf maximal 0,2 betragen.
Eine Überschreitung der maximalen GRZ von 0,2 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist auf den Ergänzungsflächen 2 und 3 unzulässig.

§ 3 Anpflanzflächen

Innerhalb der Ergänzungsbereiche sind im Falle einer Bebauung an den Seiten der Grundstücke, an die die freie Landschaft angrenzt, 2 m breite Eingrünungen anzulegen. Die Bepflanzungen müssen aus einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen angelegt werden. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.

§ 4 Heckenhaltung

Die vorhandene Hecke entlang der Verkehrsfläche im Bereich der Ergänzungsfläche 3 ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Sie darf für die Herstellung von Zufahrten in maximal 2 Bereichen auf einer Länge von jeweils 5 m unterbrochen werden.

Hinweise

- a) Innerhalb der festgelegten Grenzen der Klarstellungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ausschließlich nach § 34 BauGB.
b) Innerhalb der festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den textlichen Festsetzungen der §§ 2 - 4 der Innenbereichssatzung, im Übrigen nach § 34 BauGB.
c) Es sind im Gemeindegebiet, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung, 1.297 m² naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Form von Flächen für Gehölzanpflanzungen dargestellt. Diese sind im bauaufsichtlichen Verfahren zu beauftragen. Die Ausgleichsflächen sind, ebenso wie die Anpflanzungen gemäß § 3 der textlichen Festsetzungen, Zug um Zug spätestens in der der jeweiligen Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode herzustellen.
d) Die nachrichtlich übernommene Fläche der Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V). Bergung und Dokumentation sind mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein.

NEUAUFSTELLUNG

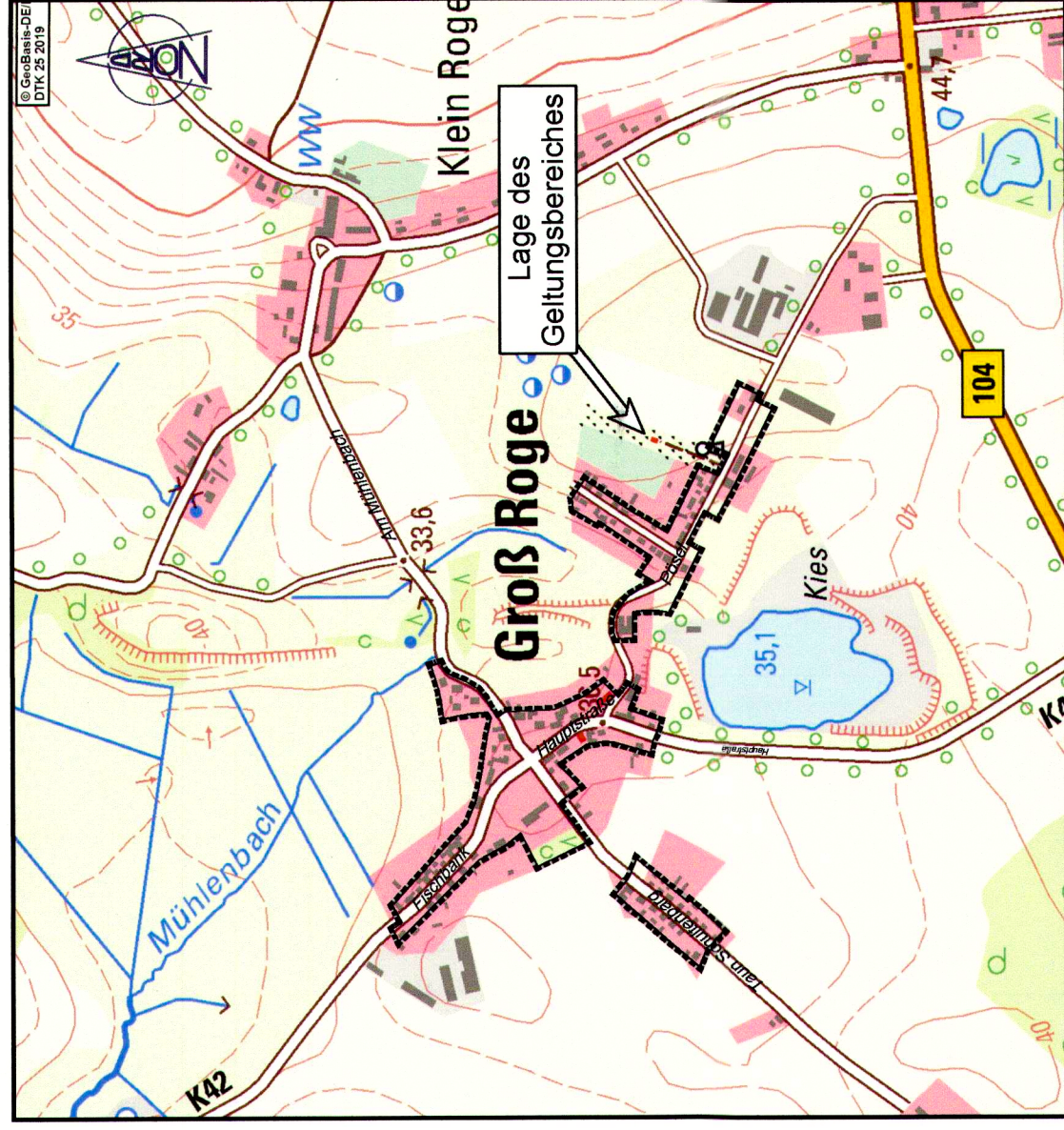
der
KLARSTELLUNGS- UND
ERGÄNZUNGSSATZUNG

der
GEMEINDE GROS ROGGE

für den OT Groß Roge

Landkreis Rostock

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



Büro für Bauleitplanung

Ausgearbeitet vom
Konberg 33, 24619 Bornhöved
Tel.: (04523) 80 42 95 - Fax: (04523) 80 42 01
E-Mail: info@bauleitplanung-bornhoeved.de

Assessor jur. Uwe Czerninski

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 20.01.2020 bis 21.02.2020, während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben werden können, am 11.01.2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz sowie auf der Internetseite des Amtes ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurden der Entwurf der Satzung und die ausgelegten Informationen zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet eingestellt.
2. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 12.03.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
3. Die Gemeindevertretung hat die Satzung, bestehend aus dem Text und der Planzeichnung, am 12.03.2020 beschlossen.

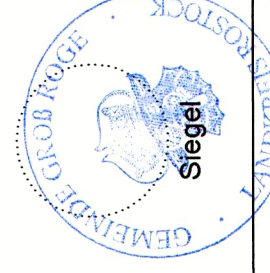
Groß Roge, den 14.03.2020



Bürgermeisterin
Annette Meißner

4. Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Groß Roge, den 14.03.2020



Bürgermeisterin
Annette Meißner

5. Der Beschluss der Gemeindevertretung über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, die Internetseite des Amtes sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer im Internet oder während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr zu erhalten ist, wurden am 12.03.2020 im amtlichen Bekanntmachungsblatt Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 12.03.2020 in Kraft getreten.

Groß Roge, den 14.03.2020



Bürgermeisterin
Annette Meißner