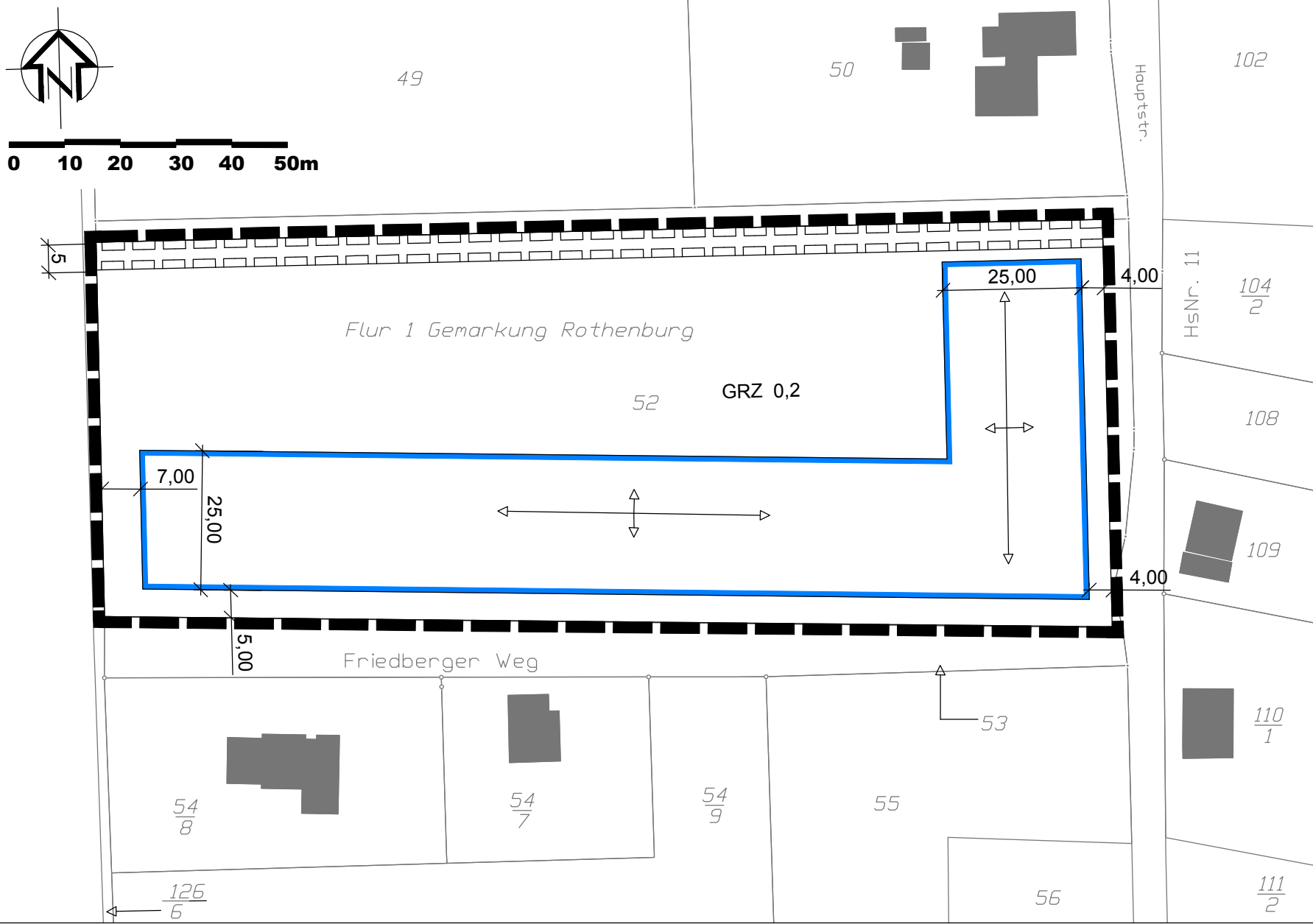


Gemeinde Krugsdorf

Ergänzungssatzung Rothenburg

PLANZEICHNUNG TEIL A



Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Krugsdorf vom xx.xx.2020 folgende Ergänzungssatzung für den OT Rothenburg der Gemeinde Krugsdorf erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich:

1. Durch die Ergänzungssatzung werden die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rothenburg entsprechend der beigefügten Planzeichnung festgelegt.

2. Die Planzeichnung Teil A mit den Planfestsetzungen sowie die textlichen Festsetzungen Teil B und den örtlichen Bauvorschriften sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben: Innerhalb der festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben ab der Bekanntmachung dieser Satzung nach § 34 BauGB.

§ 3 Inkrafttreten: Die Satzung tritt mit Ablauf des Tages der bewirkten Bekanntmachung in Kraft.

PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanZV

PLANFESTSETZUNGEN		
	Geltungsbereich der Satzung	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
GRZ 0,2	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 19 Abs. 1 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Darstellungen ohne Normcharakter		
	Gebäudebestand-Hauptgebäude	
	Flurstücksgrenzen	
	Gebäudebestand- Nebengebäude	
	Flurstücksnummer	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

- 1. Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen §§ 12, 14 BauNVO**
- Auf der Ergänzungsfläche sind Garagen und Carports sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, erst hinter der straßenseitigen Bauflucht der Hauptgebäude und nur bis zu einer Tiefe von 40 m ab der südlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 52 bei einer Bebauung im Bereich des Friedberger Weges und respektive ab der östlichen Flurstücksgrenze bei einer Bebauung im Bereich der Hauptstraße des Flurstückes 52 zulässig . (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
- 2. Mit Geh - und Leitungsrecht zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**
- Das Geh- und Fahrrecht besteht zu Gunsten der Gemeinde Krugsdorf und des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes mit der Befugnis das nördlich liegende Gewässer II.Ordnung zu unterhalten. Eine Überbauung und Bepflanzung mit tiefgreifenden Wurzeln sowie Geländeaufschüttungen und Abgrabungen sind innerhalb dieser Fläche nicht zulässig.
- 3. Ausgleichsfläche und Maßnahmen zum Ausgleich § 1a BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
- Zum Ausgleich des Eingriffs ist pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum (Stammumfang 16 - 18 cm) oder regionaltypischer Obstbaum (Stammumfang 10 - 12 cm) mit Dreibockanbindung zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.
- 4. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V**
- 4.1 Es ist nur eine Sockelmaßhöhe vom maximal 0,50 m über dem vorhandenen Gelände zulässig.
- 4.2 Die Hauptdächer sind nur als Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 48° zulässig.
- 4.3 Für die Hauptdächer ist nur eine harte Dacheindeckung in den Farben Rot, Braun und Anthrazit zulässig.
- 4.4 Die Fassaden sind in Putz, als Sichtmauerwerk mit roten Klinkern , in Holzverschalung und in Fachwerk zulässig.
- 4.3 Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen und Wege sind nur in einer Höhe von maximal 1,00m zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.10.2020 der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Krugsdorf, Bürgermeister
2. Die Gemeindevertretung hat am 22.10.2020 den Entwurf der Ergänzungssatzung mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Krugsdorf, Bürgermeister
3. Der Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, sowie der Begründung haben in der Zeit vom XX.XX.XXXX bis zum XX.XX.XXXX nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich und im Internet bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung zur Auslegung und die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgten mit Hinweis auf § 3 Abs.2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB.
- Krugsdorf, Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und am XX.XX.XXXX zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Krugsdorf, Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am XX.XX.2020 abschließend geprüft. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom2020 gebilligt.
- Krugsdorf, Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Pasewalk, den Referatsleiter FD Kataster und Vermessung
7. Die Ergänzungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.
- Krugsdorf, Bürgermeister
8. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am xx.xx.xxxx im..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des xx.xx.xxxx in Kraft getreten.
- Krugsdorf, Bürgermeister

KARTENGRUNDLAGE

Landkreis Vorpommern - Greifswald,- Die Landrätin - Kataster - und Vermessungsamt , Mühlenstraße 18c, 17389 Anklam Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Liegenschaftskarte MV 1:1000, erstellt am 29.06.2020 Gemarkung Rothenburg (13 4241) Flur 1, Flurstück 52

RECHTSGRUNDLAGEN

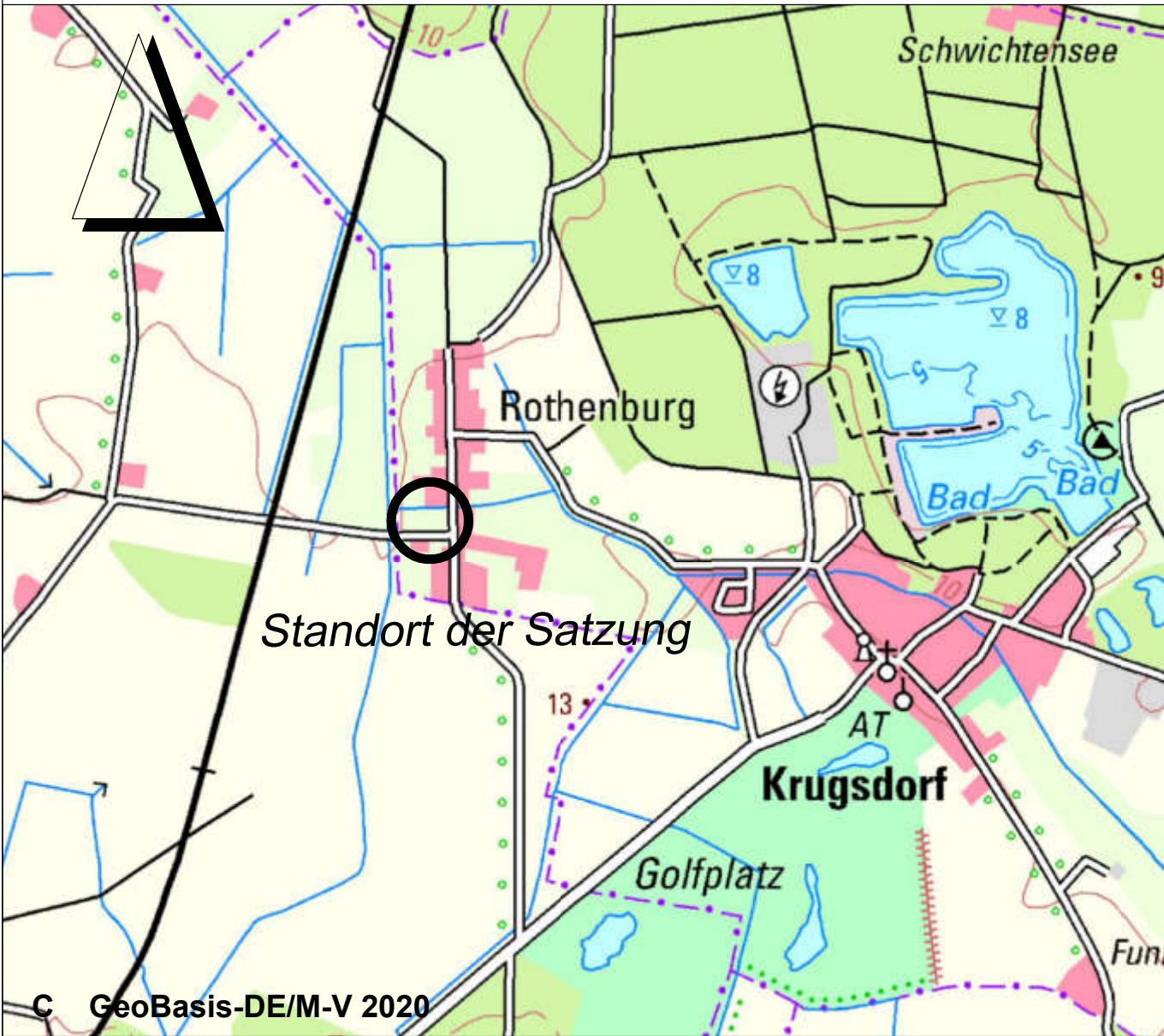
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), in der derzeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 777) Gl.Nr. 2020-2, in der derzeit geltenden Fassung

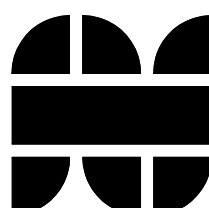
Gemeinde Krugsdorf OT Rothenburg

Kreis Vorpommern - Greifswald

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

Übersichtsskizze (unmaßstäblich)



Projekt:	Ergänzungssatzung Rothenburg		
Auftraggeber:	Gemeinde Krugsdorf über städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB mit Dritten		
Plan:	Entwurf		
2020D051/20/Entwurf-Rothenburg		Bearbeiter: Dipl.-Ing. M. Kiohs	B. Sc. I. Hackel
		A & S GmbH Neubrandenburg architekten stadtplaner ingenieure	
		August-Milarch-Straße 1-17033 Neubrandenburg	
		Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215	
		Phase: Entwurf	
		Datum: 08/ 2020	
		Maßstab : 1:1000	