

Festsetzungen für Abrundungsflächen

- 1 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB
- 1.1 Es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhaus gestattet.
- 1.2 Es wird ein Vollgeschoß als zulässig festgelegt. Die maximale Traufhöhe darf dabei 4,00 m und die Erdgeschoßbodenhöhe 0,50 m zum dazugehörigen Grundstücksgelände nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachhaut.
- 1.3 Freistehende Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen. Am günstigsten sind Standorte hinter dem Hauptgebäude.
- 1.4 Als Ausgleich für die Versiegelung auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmeG ist von diesen Bauherren feldseitig eine Schutzhecke gemäß beigefügtem Pflanzschema bzw. ein großkroniger einheimischer Laubbaum 3x verschult mit einem Baumumfang von mindestens 14 cm strahlenseitig zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen
- 1.5 Auf Abrundungsflächen gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmeG ist nur Wohnbebauung zulässig.

- 2 Gestalterische Festsetzungen auf der Grundlage der LBauO Nr. 68
- 2.1 Die Hauptgebäude müssen ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit bis rotbraunen Dachsteinen sowie einer Neigung von 38° bis 52° haben.
- 2.2 Einfriedungen von Vorgärten sind nur als Holzstaketenzaune 80 cm oder als natürliche Hecken bis 1,20 m Höhe zulässig.

SATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 3 sowie Abs. 5 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmeG der Gemeinde Slow über die im Zusammenhang bedaute Orange und eine erweiterte Abrundung des Ortsteils Roga sowie zu gestalterischen Festsetzungen gemäß § 66 LBauO Nr. V

Auf o. g. Gesetzesgrundlagen in der letztgültigen Fassung auf grund des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.03.97... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung erlassen:

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- (1) Der im Zusammenhang bedaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abrundungsfläche liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB und den mit dieser Satzung getroffenen Festsetzungen. Dabei ist als Art der baulichen Nutzung auf die Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmeG nur Wohnbebauung zulässig.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.9.1995

Die Bekanntmachung des aufstellungsbeschlusses erfolgt ortsbüchlich vom 27.9.1995 bis

Salow, 25.03.97 Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26.10.95 den Entwurf der Satzung beschlossen und beschlossen, die Satzung zu beschließen.

Salow, 25.03.97 Bürgermeister

3. Der Entwurf ist in der Zeit vom 27.10.95 bis 27.11.95 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Entwurf das Bedenken und Anregungen während der öffentlichen Auslegung schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, vom 26.10.95 bis zum 27.11.95 ortsbüchlich bekanntgegeben.

Salow, 25.03.97 Bürgermeister

4. Die berührten Teile der Satzung sind mit Schreiben vom 05.07.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Salow, 25.03.97 Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen in der Sitzung am 25.4.96 der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 25.4.96 bestätigt und den Betroffenen mitgeteilt.

Salow, 25.03.97 Bürgermeister

6. Die Satzung wurde am 25.03.97 beschlossen.

Salow, 25.03.97 Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Satzung gemäß § 124 a BauGB von der höheren Verwaltungsbehörde ist am 25.03.97 erteilt.

Salow, Bürgermeister

8. Die Auflagen wurden in der Sitzung am 25.03.97 beschlossen. Die Erfüllung der Auflagen wird durch die Verwaltungsbehörde am 25.03.97 bestätigt.

Salow, Bürgermeister

9. Die Satzung ist im Zusammenhang mit der Ortslage wird hiermit veröffentlicht.

Salow, Bürgermeister

10. Das Inkrafttreten der Satzung und die Information zu Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung in die Satzung wurde ortsbüchlich bekanntgegeben. Gleichzeitig auf der Grundlage der Festsetzungen der Verwaltungsbehörde und der Satzung ist am 25.03.97 verbindlich genehmigt.

Salow, Bürgermeister

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG
LIEGENSCHAFTS- UND TOPOGRAPHISCHE KARTEN

GENEHMIGUNGSFASSUNG

ERWEITERTE
ABRUNDUNGSSATZUNG

ROGA / KREIS MECKLENBURG-STREELITZ		Bearbeiter
M 1 : 2000	März 1997 / 15.07.1997	Blatt-Nr. 7



Änderung!
Erfüllung der Maßgaben in Rot
laut Genehmigung vom 10.06.1997

LEGENDE

- Grenze des Innenbereiches
- Firstrichtung
- Abrundungsfläche
- unverbindliche Parzellierungslinie
- Baulinie
- vorhandener Baum oder Hecke
- Ausgleichsmaßnahme
- Baudenkmal

HINWEISE

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Skeletreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenveränderungen entdeckt werden, sind diese nach § 11 Abs. 1 und 2 des DMBG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Fundstellen sind bis zum behördlichen Widerruf, jedoch maximal 5 Werktage, im unveränderten Zustand zu erhalten.

Alle Bäume mit einem Stammumfang > 0,50 m in 1,30 m Höhe über der Erde haben Bestandsschutz.

Die als Biotop ausgewiesenen Flächen sind als Naturraum zu erhalten und zu schützen. Zu Gewässern ist eine 7 m breite Anbaufreiheit zu gewährleisten.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Innerhalb der Trinkwasserschutzzone II hat jede Neubebauung zu unterbleiben.

Die ausgewiesenen Schutzabstände sind bei Neubebautungen besonders zu beachten. Es können dauerhaft Versagensgründe bestehen.

Karte auf der Basis älterer Vermessungs-
Liegenschafts- und topografischer Karten,
durch Begehung ergänzt.
Keine Vermessungsgenauigkeit!