

S a t z u n g

der Gemeinde Roggendorf nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB n.F. über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Thurow

Teil B Text:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Roggendorf vom 29.10.03 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises NWM folgende Satzung für den Ortsteil Klein Thurow erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der gemäß § 34 BauGB im Zusammenhang bebaute Ortsteil Klein Thurow umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigelegten Planzeichnung gekennzeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigelegte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Für die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 und 3 BauGB einbezogenen Grundstücke wird bestimmt, dass Vorhaben nur innerhalb der durch Baulinie vorgegebenen überbaubaren Grundstücksfläche entstehen dürfen.
- (3) Innerhalb des Satzungsgeltungsbereiches für das Dorf Klein Thurow ist nur eine einzelilige straßenbegleitende Bebauung zulässig. Gebäude sind eingeschossig in offener Bauweise und mit Dachneigungen zwischen 25 und 48 Grad zulässig.
- (4) Die Firstrichtungen sind senkrecht bzw. parallel zur Erschließungsstraße anzulegen.
- (5) Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind Gebäude mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
- (6) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LbauO M-V und kann mit Bußgeld belegt werden.

(7) Auf den Flurstücken 19/1 der Flur 2 und 24/2 der Flur 3 sind Wohnhäuser zulässig. Ebenfalls zulässig sind Nebengebäude, deren Nutzung im Zusammenhang mit dem Wohngebäude steht, z.B. Garagen, Carports, Geräteschuppen.

§ 3 Zufahrten

Die Zufahrten zu Grundstücken dürfen eine Breite von maximal 3 m nicht überschreiten. Durch die Anlegung von Zufahrten dürfen straßenbegleitende Bäume und Hecken nicht entfernt werden. Als Befestigungsarten für die Zufahrten sind Rasengittersteine oder großflügig verlegtes Pflaster zu verwenden.

§ 4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB einbezogenen Grundstücke sind wie folgt zu erbringen:

Flurstück 14 und 15, Flur 2 (südlicher Teil, heute mit Halle bebaut)

Ausgleich auf den Flurstück 17 und 15 – gleicher Eigentümer – (westlicher Teil) gemäß Kennzeichnung L1 und L2

Flurstück 19/1 Flur 2 (nördlicher Teil:

Ausgleich auf dem gleichen Flurstück – gleicher Eigentümer – gemäß Kennzeichnung L3

Flurstück 24/2 Flur 3 (heute mit Scheune bebaut):

Ausgleich auf dem gleichen Flurstück – gleicher Eigentümer – gemäß Kennzeichnung L4 und auf dem gemeindeeigenen Flurstück 18/2 gemäß Kennzeichnung L5. Die Gemeinde erklärt ihre Zustimmung zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen auf diesem Flurstück. Es gelten die Festlegungen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die Bestandteil dieser Satzung ist.

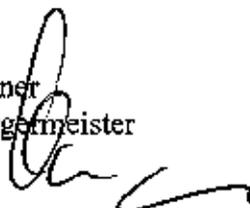
§ 5 Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß Landeswassergesetz sind zu Vorflutleitungen 7 m als Gewässerschutzstreifen einzuhalten.

§ 6 In Kraft treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises NWM in Kraft.

Roggendorf, d. 17.06.04

Glaner
Bürgermeister




Anlage zur Satzung der Gemeinde Roggendorf nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB n.F. über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klein Thurow

Beschreibung der Abgrenzungslinie Innen-/Außenbereich

Die Abgrenzung von Innen- und Außenbereich ist in der Karte mit einer dicken gestrichelten Linie gekennzeichnet. Eine durchgezogene dünne Linie markiert den genauen Verlauf. Dieser wird wie folgt beschrieben:

Flur 2, Flurstücke 14, 15, 16/1, 19/1 und 19:

Die östliche Abgrenzungslinie ist identisch mit der östlichen Flurstücksgrenze dieser Grundstücke zur Dorfstraße

Flur 3, Flurstücke 18/2 (Parzelle Dorfstraße) und 7:

Die Abgrenzungslinie ist in ost/westlicher Richtung identisch mit den Flurstücksgrenzen. Sie knickt rechtwinklig nach Süden ab und zwar in einer Grundstückstiefe Richtung Osten von 37,5 m. Die Abgrenzungslinie verläuft von dort 36 m Richtung Süden und knickt dann rechtwinklig nach Westen ab. Nach 35 m trifft sie auf den nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 23/3.

Flur 3, Flurstücke 23/3, 23/2, 23/1 und 22/1:

Die Abgrenzungslinie verläuft in gerader Linie vom nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 23/3 zu dem Wohnhaus Bohn auf dem Flurstück 22/1. Beim Wohnhaus Bohn bildet der südöstliche Gebäudevorsprung die Abgrenzungslinie. Das Garagengebäude auf dem Flurstück 22/1 bildet den südlichen Verlauf der Abgrenzungslinie auf dem Flurstück 22/1 mit der südwestlichen Wand. Die Abgrenzungslinie läuft rechtwinklig zu dem nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 27. Dabei kreuzt sie die Parzelle der Dorfstraße, Flurstück 18/2.

Flur 3, Flurstück 27:

Die östliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 27 und die östliche Flurstücksgrenze der Grabenparzelle des eingetragenen Gewässers ist identisch mit der Abgrenzungslinie. Am südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 27/Gewässer knickt die Abgrenzungslinie rechtwinklig nach Westen ab. In einer Grundstückstiefe des Flurstücks 27 von 33 m knickt die Abgrenzungslinie nach Nordosten ab und verläuft nordöstlich parallel zur Hauswand des Wohngebäudes auf dem Flurstück 27. Der Abstand zwischen nord/westlicher Hauswand auf dem Flurstück 27 bis zur Abgrenzungslinie nord/westlich davon beträgt 15 m.

Flur 3, Flurstück 26:

Auf dem Flurstück 26 verläuft die Abgrenzungslinie in einem Abstand von 5 m parallel zum Wohngebäude auf der nordwestlichen Seite des Wohngebäudes auf dem Flurstück 26.

Flur 3, Flurstücke 25, 24/1, 24/2:

Die Abgrenzungslinie verläuft auf dem Flurstück 25 parallel entlang zur nordwestlichen Außenwand des Nebengebäudes. Das gleiche gilt für das Flurstück 24/1.

An der Flurstücksgrenze zum Flurstück 24/2 knickt die Abgrenzungslinie in stumpfem Winkel nach Norden ab. Von dem nächst gelegenen Grenzpunkt des Flurstücks 24/1 verläuft die Abgrenzungslinie über das Flurstück 24/2 in einer Grundstückstiefe gemessen von der Parzellengrenze der Dorfstraße, von 25 m an ihrem Anfangspunkt am Flurstück 24/1 und von 48 m an ihrem Endpunkt am Flurstück 19.

Flur 2, Flurstücke 19, 19/1, 16/2:

Die Abgrenzungslinie verläuft westlich parallel zur westlichen Gebäudewand des westlichsten Nebengebäudes auf dem Flurstück 19/1.

Die westliche Flurstücksgrenze der Wegeparzelle 16/1 ist identisch mit der Abgrenzungslinie.

Flurstück 14:

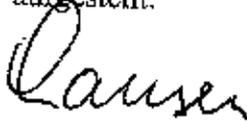
Die Abgrenzungslinie ist identisch mit der westlichen Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 17 und 14. Sie knickt auf Höhe der nördlichen Gebäudewand des landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäudes Menck nach Osten ab.

Die Abgrenzungslinie ist identisch mit der nördlichen Gebäudewand dieses Gebäudes.

Flur 2, Flurstück 13:

Die Abgrenzungslinie durchkreuzt das Flurstück 13 und trifft bei dem Schnittpunkt der nordöstlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 13 wieder auf die Dorfstraße.

aufgestellt:



Lausen
Amtsleiter Gemeinden
und Regionalentwicklung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.8.2001
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 30.8.01
bis 20.9.01 erfolgt.

(Siegel)

Bürgermeister

2. Die Satzung wurde am 28.8.01 als Entwurf beschlossen und zur Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange bestimmt.

(Siegel)

Bürgermeister

3. Den Bürgern wurde durch Auslegung des Entwurfes der Satzung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 25.7.03 bis zum 26.8.03 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB ~~im IV. mit §§ 2 Abs. 3 und 4 BauGB~~ -MaßnahmenG öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 16.7.03 bis zum 28.8.03 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

(Siegel)

Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29. und 29.10.03 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

(Siegel)

Bürgermeister

5. Die Satzung über die ^{Klarstellung u. Ergänzung} ~~Festlegung und Abrundung~~ des im Zusammenhang bebauten Ortsteils W. Thuro - bestehend aus der Planzeichnung ~~Fest~~ und dem Text ~~Fest~~ wurde am 29.10.03 von der Gemeindevertretung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

(Siegel)

Bürgermeister

6. Die Genehmigung dieser Satzung wurde durch den Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg mit Schreiben vom 20. Febr. 04 erteilt.

(Siegel)

Bürgermeister

7. Die Auflagen wurden durch den satzungsendemden Beschluß Gemeindevertretung vom 1.06.2004 erfüllt.
Die Auflagenerteilung wurden mit Schreiben vom Az: des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg bestätigt.

(Siegel)

Bürgermeister

8. Die Satzung der Gemeinde über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils wird hiermit ausgefertigt.

(Siegel)

Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, am 15.7.04 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und die Rechtsfolgen hingewiesen worden.
Die Satzung ist somit am 23.08.2004 rechtsverbindlich geworden.

(Siegel)

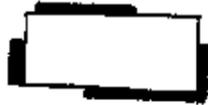
Bürgermeister



- Planzeichnung

zeichenerklärung:

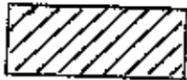
1) Erläuterungen



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches der Satzung



Baulinien



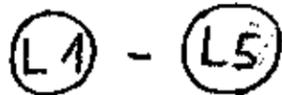
Ergänzungsflächen gem. § 34,
Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB
(Bauflächen für Wohnbebauung
mit Einfamilienhäusern)



Neuanlage/Renaturierung eines Teiches

XXXXXXXX

Anpflanzungsgebot für eine
Hecke



Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in
Natur und Landschaft (Erläuterung in der
Satzung)

2) nachrichtliche Übernahme/Darstellung ohne Normcharakter



D 1

Wohngebäude
Gebäude unter Denkmalschutz (Dorfstraße 6)



Stallungen, Nebengebäude
landwirtschaftliche Lager-
gebäude

Maßstab: 1 : 4500