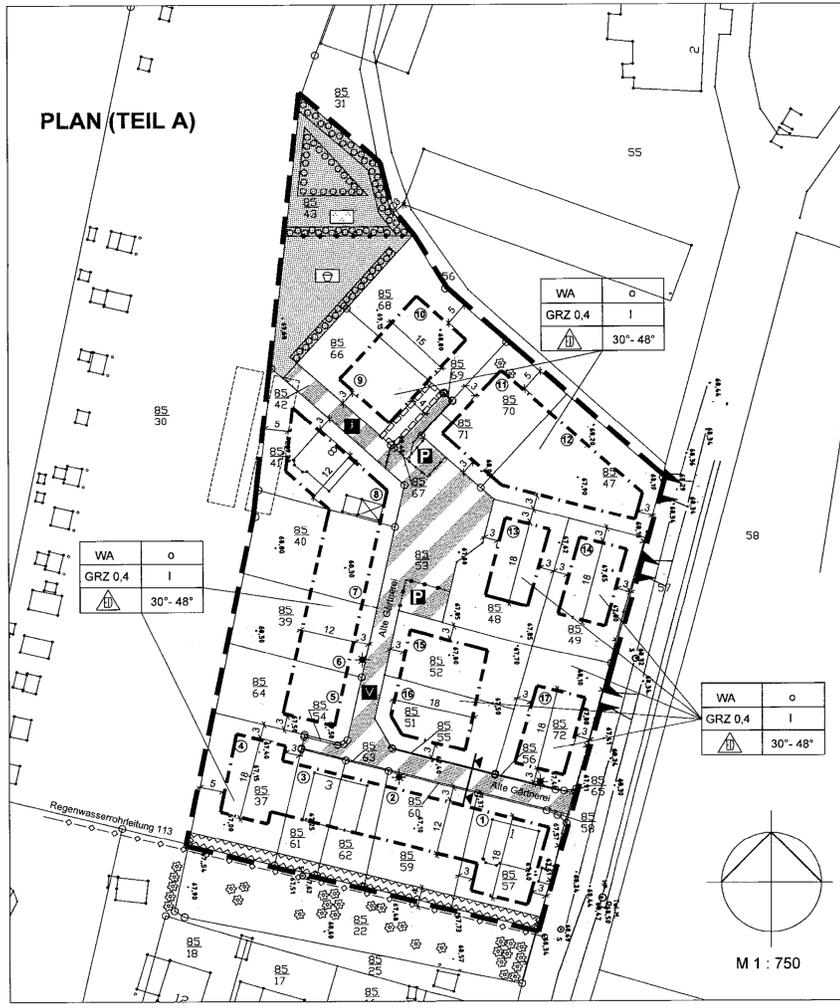
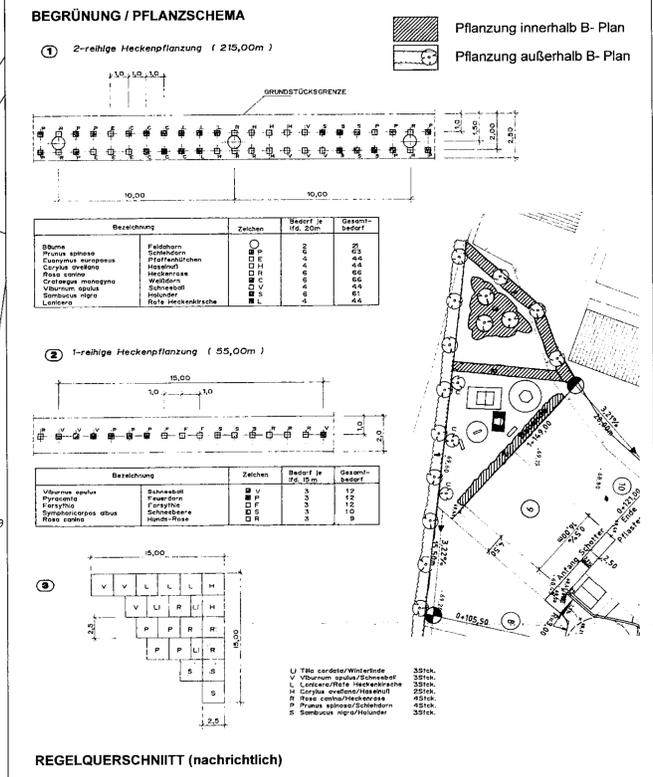
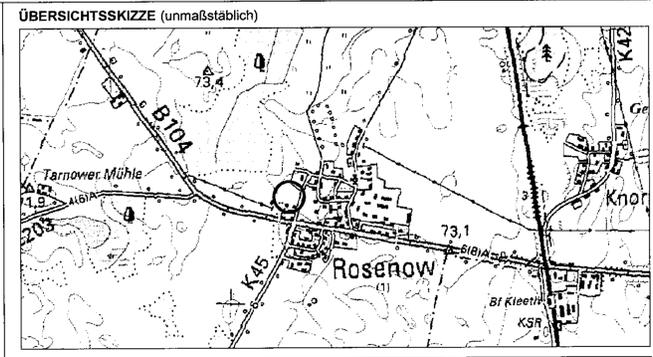


GEMEINDE ROSENOW BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "AN DER SCHULSTRASSE"



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 "AN DER SCHULSTRASSE" DER GEMEINDE ROSENOW

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) in der am 06.03.2006 gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Roserow vom 06.03.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "An der Schulstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEXT (TEIL B)

- Festsetzungen nach § 9 BauGB**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Im allgemeinen Wohngebiet werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist nur ausnahmsweise zulässig.
 - Anpflanzgebot - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB; i. V. m. § 8a BNatSchG)
 - Öffentliche Stellplätze und die Zuwegung zum Spielplatz sind teilsversiegelt herzustellen.
 - Die Bepflanzung der zeichnerisch zum Anpflanzen festgesetzten Fläche erfolgt gemäß Begrünungsplan und dazugehörigen Pflanzschemata 1, 2, 3.
 - Erhaltungsgebot - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. 8a BNatSchG)
 - Alle Baum- und Strauchpflanzungen, die zum Ausgleich der Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme dienen, sind dauerhaft zu erhalten. Bei natürlichem Verlust von Bäumen, die dem Ausgleich von Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahmen dienen, sind diese im unmittelbaren Umfeld in gleicher Qualität, Art und Größe, wie ursprünglich festgesetzt, zu ersetzen.

2. Nachrichtliche Übernahme

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sind und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, 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 unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Wertage nach Zugang der Anzeige.

3. Hinweise

Der gemäß Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung verbleibende Komensationsbedarf ist außerhalb des Bebauungsplangebietes durch Heckenpflanzung und Teichsanierung zu realisieren.

SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 86 LBAUO M-V FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7 "AN DER SCHULSTRASSE" DER GEMEINDE ROSENOW.

Auf der Grundlage des § 86 Abs. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAUO M-V) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612) - zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dez. 2003 (GVOBl. M-V S. 690), in Kraft am 31.12.2003 (GS Mecklenburg-Vorpommern Gl. Nr. 2130-3) wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 "An der Schulstraße" nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Roserow am die nachfolgende Satzung erlassen:

- 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAUO M-V)**
 - Für Hauptgebäude wird das Pultdach ausgeschlossen.
 - Die Fassaden an Hauptgebäuden sind höchstens zu 40% mit Holz zu verkleiden.
- 2. Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBAUO M-V)**
 - Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind max. 1 m hoch zulässig.
- 3. Sonstige Festsetzungen**
 - Die Nichterfüllung der unter 1 + 2 genannten örtlichen Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit dar. (§ 84 LBAUO M-V)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.06.1997. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 04.07.97 bis zum 12.08.97 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist nach § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (Raumplanungsgesetz LPiG) beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.06.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 06.05.98 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- PLANZEICHENERKLÄRUNG**
- Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 17 Abs. 1 und 2 BauNVO)
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
 - o offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)
 - 1.3 Bauweise, Baugrenze, Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - - - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
 - ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - ▨ Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - P öffentliche Parkplätze
 - ↗ Einfahrtbereich
 - ↕ verkehrsberuhigter Bereich
 - ↕ Fußgängerbereich
 - 1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche
 - Spielplatz
 - öffentliche Parkanlage
 - Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 - Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 2. Sonstige Planzeichen**
 - ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - ▨ von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - ▨ Mit Leitungsrecht für den Wasserzweckverband Malchin - Stavenhagen zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - 3. Darstellung ohne Normcharakter**
 - 85/40 vorhandene Flurstücke mit Flurstücksnummer
 - 1 Gebäude mit Hausnummer
 - Parzellennummer
 - vorhandene Bäume
 - ▲ Schnittstelle des Straßenprofils
 - ★ Straßenleuchten
 - 18 Bemaßung in Meter
 - entsiegelte Flächen

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 03.07.98 bis zum 05.08.98 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen:
Montag 8 - 11.30 Uhr, Dienstag 8 - 11.30 und 14 - 17.30 Uhr
Donnerstag 8 - 11.30 Uhr, Freitag 8 - 11.30 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in der Zeit vom 22.06.98 bis zum 27.07.98 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Roserow, den Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.07.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Roserow, den Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.11.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.11.98 gebilligt.

Roserow, den Bürgermeister

9. Auf Grund erheblicher Mängel wurde mit Beschluss vom 20.09.99 (Nr. 28/03/99) der Satzungsbeschluss aufgehoben und der Bebauungsplan zur Neuherstellung bestimmt.

Roserow, den Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung hat am 28.02.05 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen sowie zur erneuten öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Roserow, den Bürgermeister

11. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Roserow, den Bürgermeister

12. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, hat in der Zeit vom 27.03.05 bis zum 21.04.05 in der Stadtverwaltung Stavenhagen, Verwaltungsstelle Neue Str. 35, Zi. 11, 17153 Stavenhagen während folgender Zeiten nochmals öffentlich ausliegen:
Montag 8 - 12 Uhr, Dienstag 8 - 12 und 14 - 18 Uhr
Donnerstag 8 - 12 und 13 - 16 Uhr, Freitag 8 - 12 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in der Zeit vom bis zum durch Anzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Roserow, den Bürgermeister

13. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zu (12.05.05) am 15.05.05 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Roserow, den Bürgermeister

14. Die Gemeindevertretung hat am 05.12.05 den 3. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen sowie zur erneuten öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Roserow, den Bürgermeister

15. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Roserow, den Bürgermeister

16. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, hat in der Zeit vom 29.03.05 bis zum 21.04.05 in der Stadtverwaltung Stavenhagen, Verwaltungsstelle Neue Str. 35, Zi. 11, 17153 Stavenhagen während folgender Zeiten nochmals öffentlich ausliegen:
Montag 8 - 12 Uhr, Dienstag 8 - 12 und 14 - 18 Uhr
Donnerstag 8 - 12 und 13 - 16 Uhr, Freitag 8 - 12 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in der Zeit vom bis zum durch Anzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Roserow, den Bürgermeister

17. Der katastermäßige Bestand am im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte mit der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, den Katasteramt

18. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 06.03.06 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.03.06 gebilligt.

Roserow, den Bürgermeister

19. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Roserow, den Bürgermeister

20. Die Satzung des Bebauungsplanes, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Rathaus Roserow, ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Roserow, den Bürgermeister