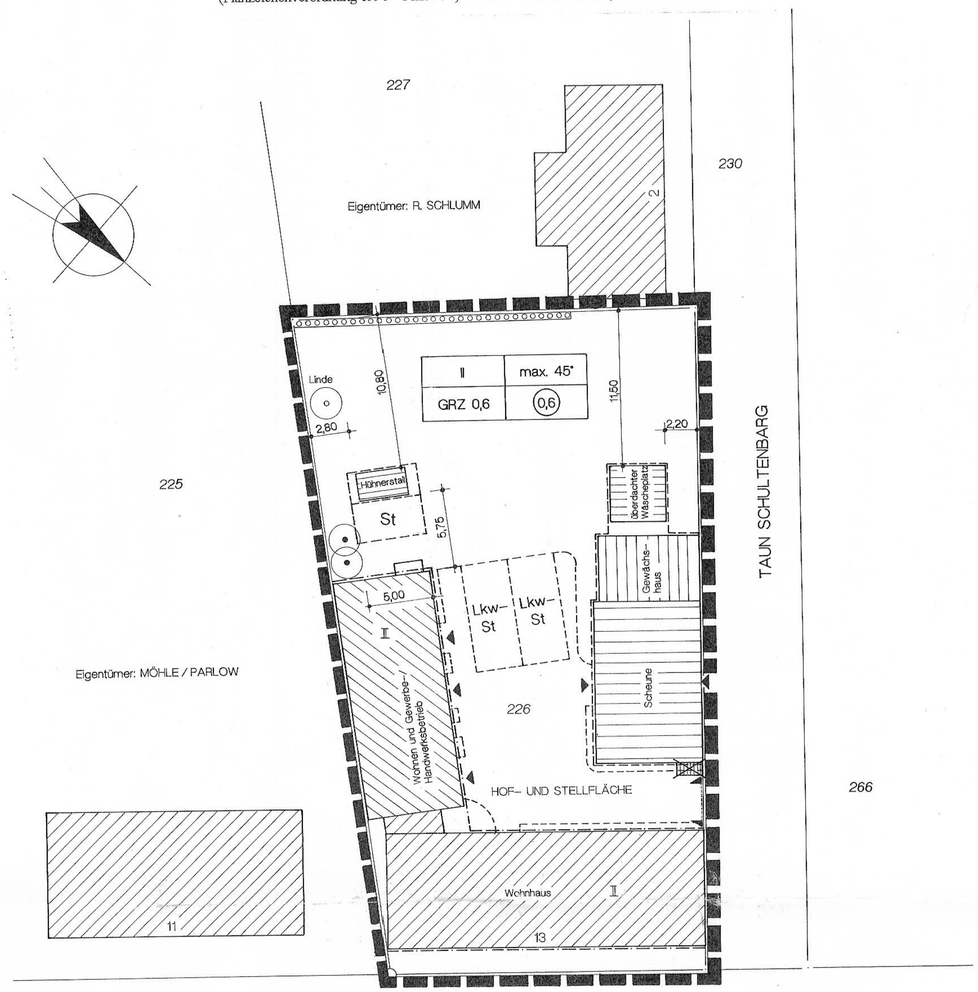
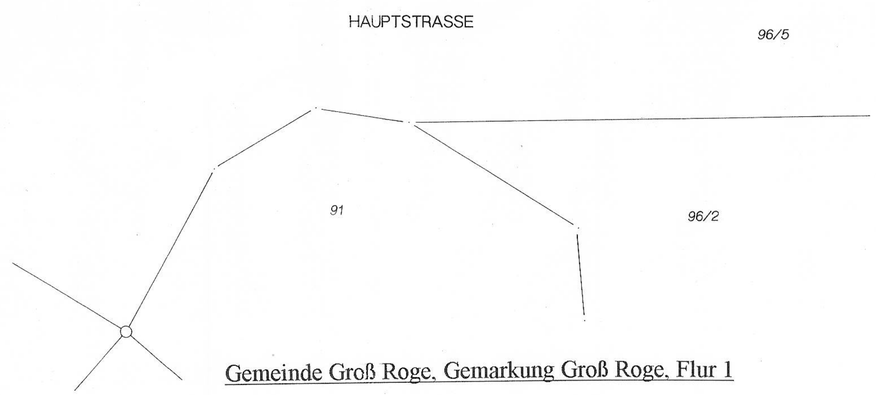
PLANZEICHNUNG
- TEIL A - 1 : 250

Es gilt die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).





Gemeinde Groß Roge, Gemarkung Groß Roge, Flur 1

Nutzungsschablone

Geschossigkeit als Höchstmaß	maximale Dachneigung für Hauptgebäude
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ

Katastergrundlage

Gemeinde:	Groß Roge
Gemarkung:	Groß Roge
Flur:	1
Maßstab:	1 : 3840
Stand der Planungsunterlagen (Monat / Jahr):	09/2004
Erlaubnis der Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch: Katasteramt:	Güstrow
am:	27.09.2004
Genehmigung Nr.:	21/04

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 27.04.1998 (GS M-V Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Groß Roge vom ….. folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Wohn- und Betriebsgrundstück in Groß Roge", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Wohn- und Betriebsgrundstück in Groß Roge" erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom …….. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bekanntmachungsplatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz am …….. erfolgt.

2. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB abgesehen, weil sich die Planung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, so dass Äußerungen zu der Planung nicht zu erwarten waren.

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

4. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am …….. dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Wohn- und Betriebsgrundstück in Groß Roge" und der Begründung zugestimmt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Wohn- und Betriebsgrundstück in Groß Roge" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom …….. bis zum …….. während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am …….. im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz ortsüblich bekannt gemacht worden.

Groß Roge, den …….. Siegelabdruck ……. Amtsvorsteher

6. Als Katastergrundlage dient die Flurkarte der Gemeinde Groß Roge, Gemarkung Groß Roge, Flur 1 mit Stand vom 27.09.2004. Der katastermäßige Bestand wurde durch eigene Darstellung ergänzt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte des Katasterbestandes gilt der Vorbehalt, das eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 3840 vorliegt, Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

……., den …… Siegelabdruck …… Landkreis Güstrow Kataster- und Vermessungsamt

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

8. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom …….. bis …….. während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen währen der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am …….. im Bekanntmachungsblatt der Mecklenburger Schweiz ortsüblich bekannt gemacht.

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Wohn- und Betriebsgrundstück in Groß Roge", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am …….. von der Gemeindevertretung als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom …….. gebilligt.

Groß Roge, den…….. Siegelabdruck …… Amtsvorsteher

10. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Wohn- und Betriebsgrundstück in Groß Roge", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Groß Roge, den …….. Siegelabdruck …… Bürgermeister

11. Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet „Wohn- und Betriebsgrundstück in Groß Roge", bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am …….. im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Schweiz …….. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formenvorschriften 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.

Groß Roge, den …….. Siegelabdruck …… Amtsvorsteher

TEXT - Teil B -

Für die Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl ist die gesamte Grundstücksfläche maßgebend.

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHENVERORNDUNG 1990 – PlanzV 90

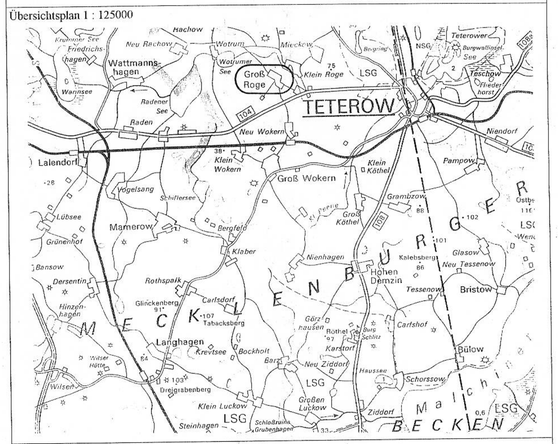
PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
	FESTSETZUNGEN:	
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ 0,6	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	§ 19 BauNVO
(0,6)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	§ 20 BauNVO
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTMASS	§ 20 BauNVO
	BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	BAUGRENZE	§ 23 Abs. 3 BauNVO
45°	MAXIMALE DACHNEIGUNG DER HAUPTGEBÄUDE	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
	EINFAHRTBEREICH	
	EINFAHRT	
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB
	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENGEBÄUDE UND STELLPLÄTZE	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB
St	UMGRENZUNG VON STELLPLÄTZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS	§ 9 Abs. 7 BauGB
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:	
227	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG	
	FLURSTÜCKSGRENZE	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN ALS HAUPTGEBÄUDE	
	VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN ALS NEBENGEBÄUDE	
	ABBRUCH VORHANDENER GEBÄUDE	
1,25	Maßkette	

Auslegungsexemplar

SATZUNG
Gemeinde Groß Roge
Ortsteil Groß Roge

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1
„Wohn- und Betriebsgrundstück in Groß Roge"

Übersichtsplan 1 : 125000



bauplanung + gutachten
Siegfried Erdmann

Am Rosengarten 06
17166 Neu Rachow

Tel. 039978 51324
Fax 039978 51327

Stand der Bearbeitung: Vorläufige Planfassung

Datum: 30.09.2004

Planverfasser: S. Erdmann, Dipl.-Ing. (FH)

Zulassung: V- 0251-94