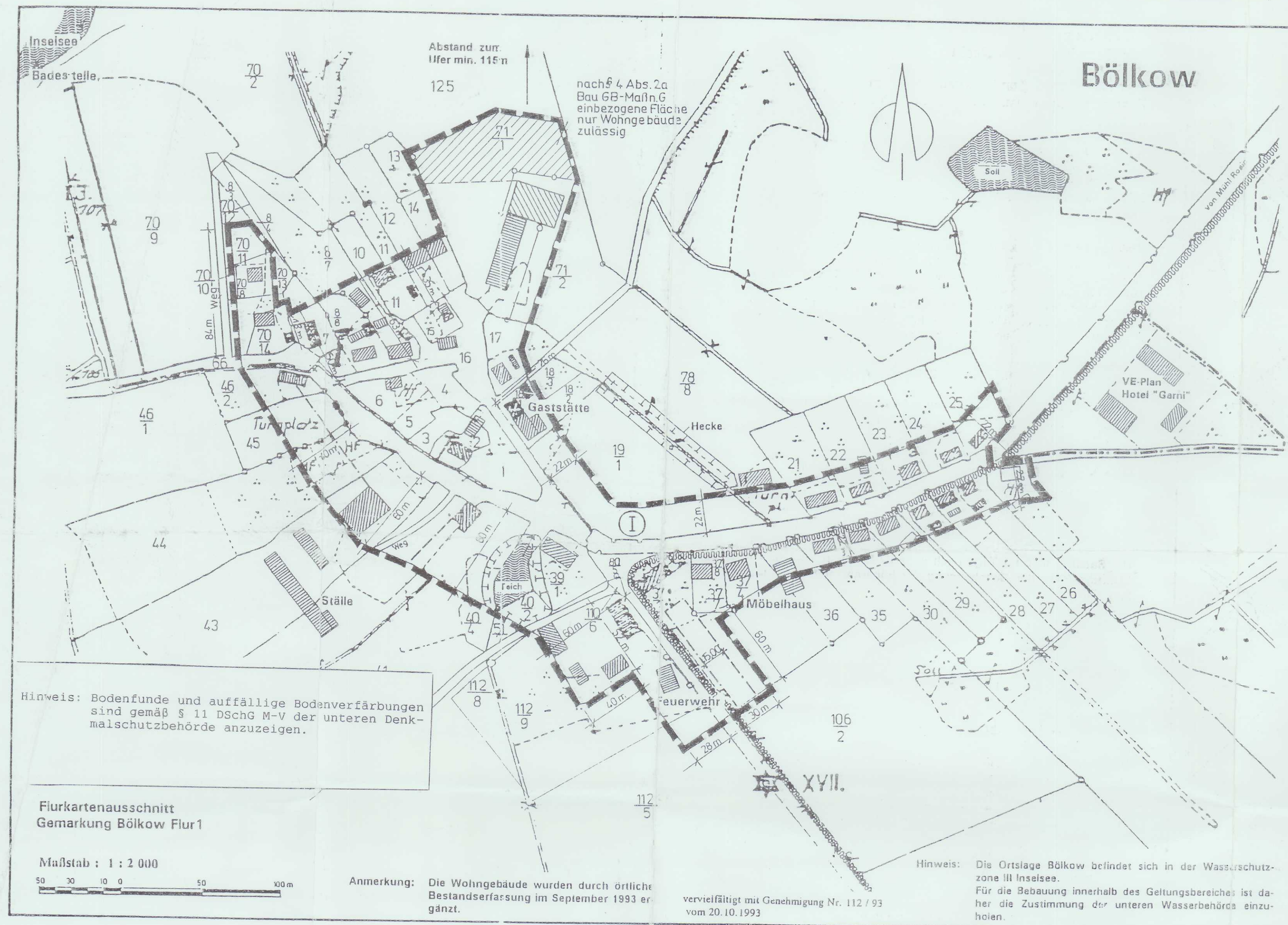




Satzung der Gemeinde Mühl Rosin

über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Kirch Rosin und Bölkow

1. Änderung der rechtskräftigen Satzung vom 26.08.1994

gem. § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4, Abs. 2a BauGB-Maßn.G einbezogene Fläche.

Aufgrund des § 34, Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) i. V. m. § 4, Abs. 2a BauGB-Maßn.G wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.10.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet der Ortsteile Kirch Rosin und Bölkow erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Mühl Rosin,

Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

- Für die Wohngebäude wird die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens mit max. 0,50 m über vorhandenes Terrain an der Eingangsseite festgelegt.
- Die Hauptdachneigung wird mit 35° bis 50° festgesetzt.
- Die Gestaltung und Nutzung der Baugrundstücke ist so vorzunehmen, daß die natürliche Versickerung der Oberflächenwasser (Regenwasser) auf den Baugrundstücken gesichert ist.
- Für die Flurstücke 111, 110, 109 und 108/2 der Gemarkung Kirch Rosin Flur 3 wird festgesetzt:
 - pro Flurstück max. 2 Eigenheime
 - In den seitlichen Grenzabständen gemäß BauO § 6 sind keine baulichen Anlagen zulässig.

Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Wasserflächen
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Verkehrsflächen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer

Nachrichtliche Übernahme

- Wasserschutzzone III
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Textliche Festsetzungen für die geänderte Fläche in Bölkow

- Begleitgrün an Verkehrsflächen (gemeinsame Zuwegung zu den 3 Grundstücken)
 - 15 Bäume als alleearartige Bepflanzung z.B. Spitzahorn
- 12 Einzelbäume innerhalb des Geltungsbereiches
 - Baumgruppen (4 x 3 Bäume)

Festsetzungen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffsfolgen

- Für die Verkehrsflächen sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden
- Regenwasser ist zu versickern bzw. zu nutzen.

Hinweis:

Außerhalb des Geltungsbereiches werden folgende Maßnahmen zum Ausgleich und zur Verminderung der Eingriffsfolgen durchgeführt:

- Neuansiedlung von standorttypischen und heimischen Gehölzarten zur Aufwertung des teilweise strukturalarmen Agrarlandschaftsbildes durch das Anpflanzen von dreireihigen, gut strukturierten Hecken auf den angrenzenden Wiesenflächen (280 m Länge x 5 m Breite)
- Streuobstwiesen mit 35 Obstbäumen (Wildwuchsform).
- Extensive Bewirtschaftung der angrenzenden Grünflächen.
- Herstellung eines Biotopverbundes aus dem Bereich der Neuansiedlung (Hecken) zu den Uferzonen des Inseelsees.
- Gestaffelte Anordnung der Gehölzstrukturen und Krautsäume an den geplanten Hecken und im Übergang

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung der Abrundungssatzung für den Ortsteil Bölkow

1. Geändert aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 27.11.1995

Mühl Rosin, den 10.10.1996
Der Bürgermeister

Die beauftragten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.05.1996 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Mühl Rosin, den 10.10.1996
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 21.02.1996 den Entwurf der 1. Änderung der Abrundungssatzung für den Ortsteil Bölkow mit Begründung zur Ausfertigung bestimmt.

Mühl Rosin, den 10.10.1996
Der Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung der Abrundungssatzung hat in der Zeit vom 21.05.1996 bis 20.06.1996 während folgender Zeiten nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt:

mo, die, do, frei 9.00 - 12.00 Uhr
die 14.00 - 16.00 Uhr
do 14.00 - 18.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 03.05.1996 bis 24.06.1996 durch die Gemeindevertretung bekannt gemacht worden.

Mühl Rosin, den 10.10.1996
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 01.10.1996 geprüft.

Mühl Rosin, den 10.10.1996
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 01.10.1996 geprüft.

Mühl Rosin, den 10.10.1996
Der Bürgermeister

Die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Mühl Rosin über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Bereiches der Ortsteile Bölkow gemäß § 34, Abs. 4, Satz 1 und 3 BauGB i. V. m. § 4, Abs. 2a BauGB - MaßnahmenG, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, wurden am 01.10.1996 von der Gemeindevertretung beschlossen.

Mühl Rosin, den 10.10.1996
Der Bürgermeister

Die Genehmigung der 1. Änderung der Satzung wurde gemäß § 246a, Absatz 1, Satz 1, Nr. 4 BauGB i. V. m. § 1, Abs. 1, Satz 1, Nr. 4 der Landesverordnung zur Übertragung von Aufgaben der höheren Verwaltungsbehörde nach dem BauGB vom 16.07.1993 vom 28.10.1996, Az. 19.02.1997, mit Auflagen erteilt.

Mühl Rosin, den 19.02.1997
Der Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den scheidenden Bürgermeister der Gemeindevertretung erfüllt.

Die Auflagenbefreiung wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Güstrow bestätigt.

Mühl Rosin, den 05.05.97
Der Bürgermeister

Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortsteile wird hiermit ausgefertigt.

Mühl Rosin, den 05.05.97
Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 24.05.97 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit hin ab 24.05.97 rechtsverbindlich geworden.

Mühl Rosin, den 05.05.97
Der Bürgermeister

Hinweis: Im Geltungsbereich gilt seit dem die "Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung in der Gemeinde Mühl Rosin" (Gestaltungssatzung).

Innerhalb der Geltungsbereiche gilt die Gehölzschutzverordnung des Landkreises Güstrow.

Werden innerhalb der Geltungsbereiche Altsiedlungen festgestellt, sind die Arbeiten zu unterbrechen und sofort der Landkreis Güstrow, Umweltamt, zu informieren.

Abrundungssatzung Gemeinde Mühl Rosin für die Ortsteile Kirch Rosin und Bölkow

1. Änderung

Bearbeitungsstand: Februar 1996

S & D STADT & DORF
Planungs - Gesellschaft mbH
Architekten • Planer • Landschaftsarchitekten
19063 Schwerin, Oberröhring 17, Tel. 0386/734231 Fax 0386/734294

B329