

**Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 und Nr. 3
BauGB der Gemeinde Warlin
über die Festlegung und Abrundung des im
Zusammenhang bebauten Ortsteils für das Gebiet
des Dorfes Rühlow**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches i.d.F. vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), und § 86, Abs. 1, 3 und 4 der LBauO - MV (GS Meckl. - Vorp. Gl. Nr. 2130 - 3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.07.98 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Mecklenburg Strelitz folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem textlichen Festsetzungen Teil B, für das Gebiet des Ortsteiles Rühlow erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- Die beigefügte Karte (Teil A) mit dem Text (Teil B) und Erläuterungsbericht sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Mecklenburg Strelitz in Kraft.

Teil B Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BauGB

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 1 UND NR. 2 BauGB
 - Zahl der Vollgeschosse I
 - In den Baufeldern 1 - 5 ist Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig.
- BAUWEISE GEMÄSS § 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB
 - offen

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 86 ABS. 4 LBauO M - V

- DÄCHER
 - Dachform: geneigte Dächer

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Umgebung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen → Bodendenkmal
- Bestand bzw. Nachrichtliche Übernahme
 - Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - Trinkwasserschutzzone II
 - WA Wasserflächen
 - Flurstücksgrenzen

Nachrichtliche Übernahme

- Die gekennzeichneten Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M - V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M - V; GVBl. Mecklenburg - Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12). Unter der Voraussetzung, dass die Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Wiligrad, 19069 Lübsdorf.

- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M - V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen soll entsprechend § 39 LWaG von demjenigen, bei dem es anfällt, aufgefangen und als Brauchwasser genutzt, darüber hinaus in geeigneten Fällen am Standort versickert werden. Soweit die gemeindliche Abwassersatzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet, ist dafür gemäß § 32 (4) LWaG keine wasserbehördliche Genehmigung erforderlich.
- Bei Wiederbetriebnahme der derzeit stillgelegten Viehställe sind entsprechend der eingestellten Tierart Schutzabstände zur Wohnbebauung des Baufeldes 1 unter Beachtung der VDI 3471, 3472 und der VDI 3473 - Abstandsregelung für Schweine, Hühner und Rinder einzuhalten.

Kartengrundlage

Lichtpausen der Flur 1 im Maßstab 1 : 2000 und der Flur 2 im Maßstab 1 : 5000 der Gemarkung Rühlow, Landkreis Mecklenburg - Strelitz mit selbst eingetragenen Ergänzungen.

Rühlow

Gemeinde Warlin
Landkreis Mecklenburg - Strelitz

Abrundungs- und Klarstellungssatzung

Datum: Februar 1999
Maßstab: 1 : 2000
Planverfasser: Planungsbüro UWT
für Umweltschutz, Wasserwirtschaft
und Tiefbau GmbH
Platanenstraße 8
17033 Neubrandenburg
Tel. (0395) 36760 - 0 / Fax 3676022

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.10.97. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel erfolgt im Amtsblatt des Amtes Nevenitz erfolgt am 10.12.97

Rühlow, den 11.12.97.



- Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 28.1.98 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen.

Rühlow, den 28.1.98.

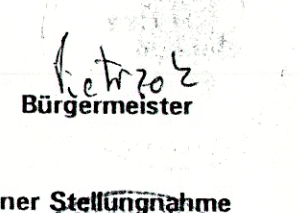


- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 2.3.98 bis 6.4.98 während folgender Zeiten:

Montag	12.30 Uhr bis 16.30 Uhr
Dienstag	7.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und
Dienstag	12.30 Uhr bis 17.30 Uhr
Freitag	7.30 Uhr bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 2.3.98 bis zum 6.4.98 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 18.2.98

Rühlow, den 7.4.98.



- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.3.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rühlow, den 26.3.98.



- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 29.7.98 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Rühlow, den 16.7.98.



- Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rühlow, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B wurden von der Gemeindevertretung am 19.7.98 beschlossen.

Rühlow, den 16.7.98.



- Die Genehmigung der Satzung wurde nach § 34, Abs. 4 BauGB vom Landrat am 30.12.98 AZ: 11.60.11.88 mit / ohne Auflage erteilt.

Rühlow, den 30.12.98.



- Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.3.99 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurden durch den Landrat am 24.3.99 AZ: 60.2.89 bestätigt.

Rühlow, den 24.3.99.



- Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage wird hiermit ausgefertigt.

Rühlow, den 21.7.99.



- Die Satzung ist am 28.7.99 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekanntgegeben worden. gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.7.99 rechtsverbindlich geworden.

Rühlow, den 28.7.99.

