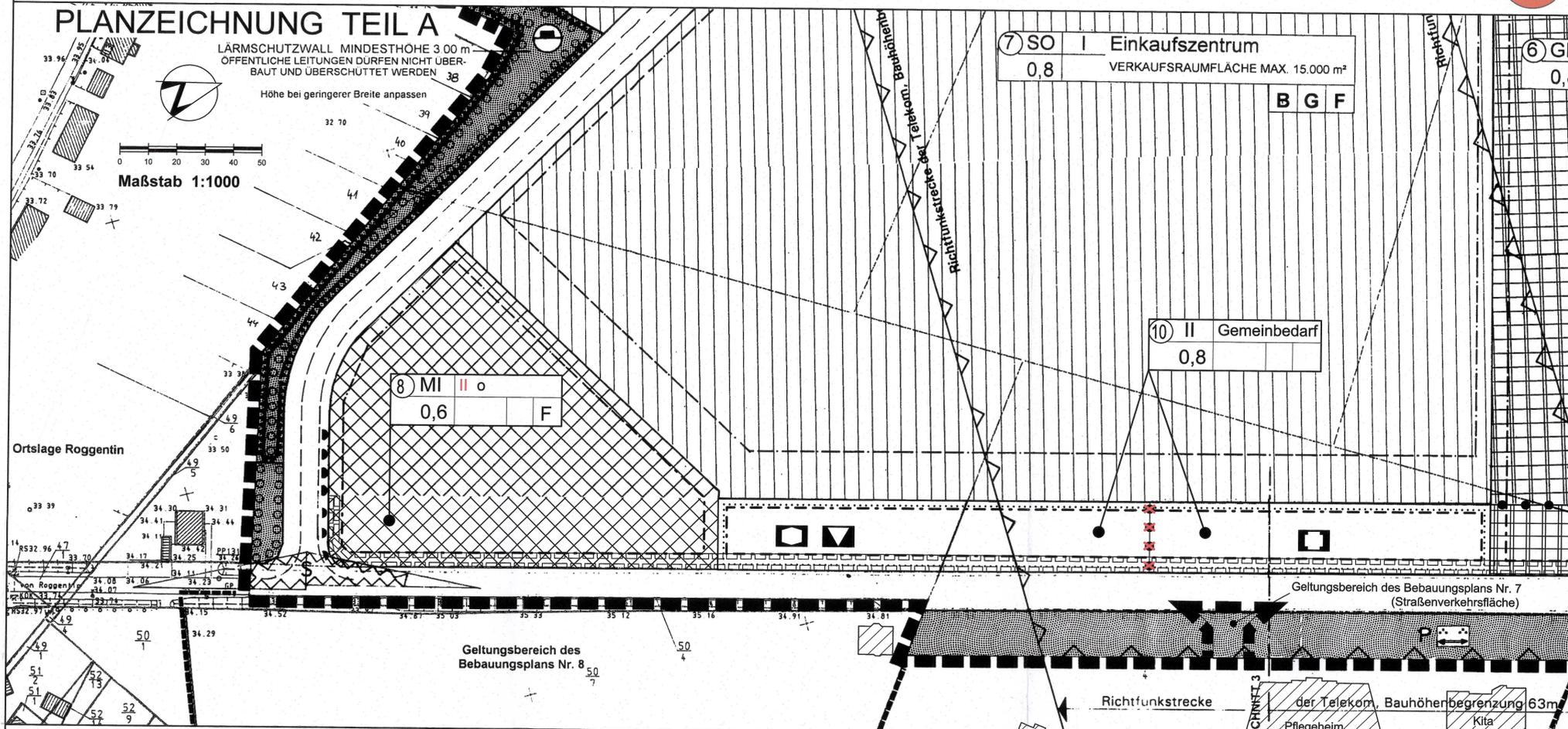


SATZUNG DER GEMEINDE ROGGENTIN ÜBER DIE 7. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin



Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.02.2016 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Verfasser:
7. Änderung:
TUV NORD
Umweltschutz
TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Trelleborger Str. 15
18107 Rostock
Herr M.Sc. F. Winter
Herr Dipl.-Ing. W. Schulze
TEL.: (0381) 7703 434
FAX: (0381) 7703 450
E-MAIL: f.winter@tuev-nord.de
TEL.: (0381) 7703 446
E-MAIL: w.schulze@tuev-nord.de

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. 2011 I S. 1510).

Gegenstand der 7. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig vorgenommenen Festsetzungen auf der internen Arbeitsfassung aufgrund der 6. Änderung

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|-------------------------------|--|---------------------|
| I. FESTSETZUNGEN | | |
| MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) | |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | |
| SONSTIGE FESTSETZUNGEN | | |
| ✕✕✕ | entfallende Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | (§ 1 Abs. 4 BauNVO) |

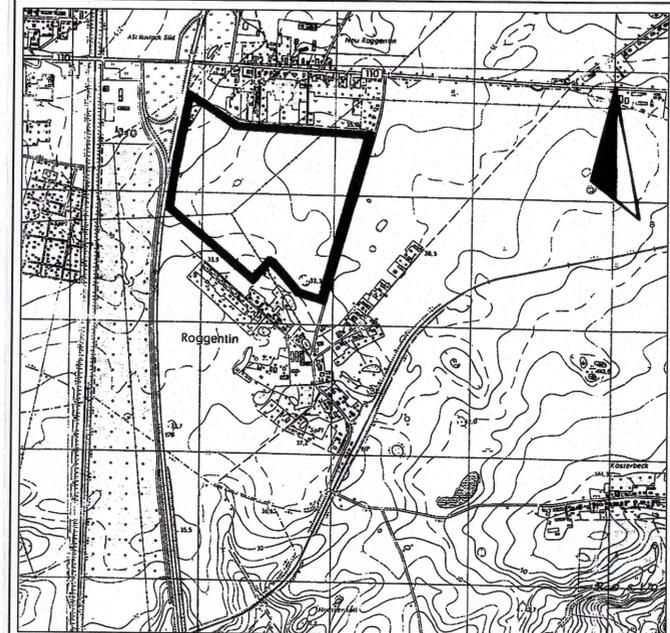
TEIL B TEXT

1. Die textliche Festsetzung Nr. 12.1 erhält folgende Fassung:
- 12.1.1 In allen Mischgebieten sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- In allen Mischgebieten sind nicht zulässig:
- Vergnügungstätten. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. § 6 BauNVO)
- 12.1.2 In allen Gewerbegebieten sind allgemein zulässig:
- Gewerbegebiete aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.
- In allen Gewerbegebieten sind ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- In allen Gewerbegebieten sind nicht zulässig:
- Vergnügungstätten. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. § 8 BauNVO)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.08.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 19.09.2015 erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden soll.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am 07.12.2015 den Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Die Entwürfe der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.01.2016 bis zum 05.02.2016 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfreit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist sowie mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 18.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 08.12.2015 gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung eingeholt worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.02.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.02.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.02.2016 gebilligt.
- Roggentin, 24.02.2016
Erhard Bünger
Bürgermeister
- Roggentin, 25.02.2016
Erhard Bünger
Bürgermeister
- Roggentin, 21.03.2016
Erhard Bünger
Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1:25.000



Gemeinde Roggentin
Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Rostock

7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin

Roggentin, Februar 2016

