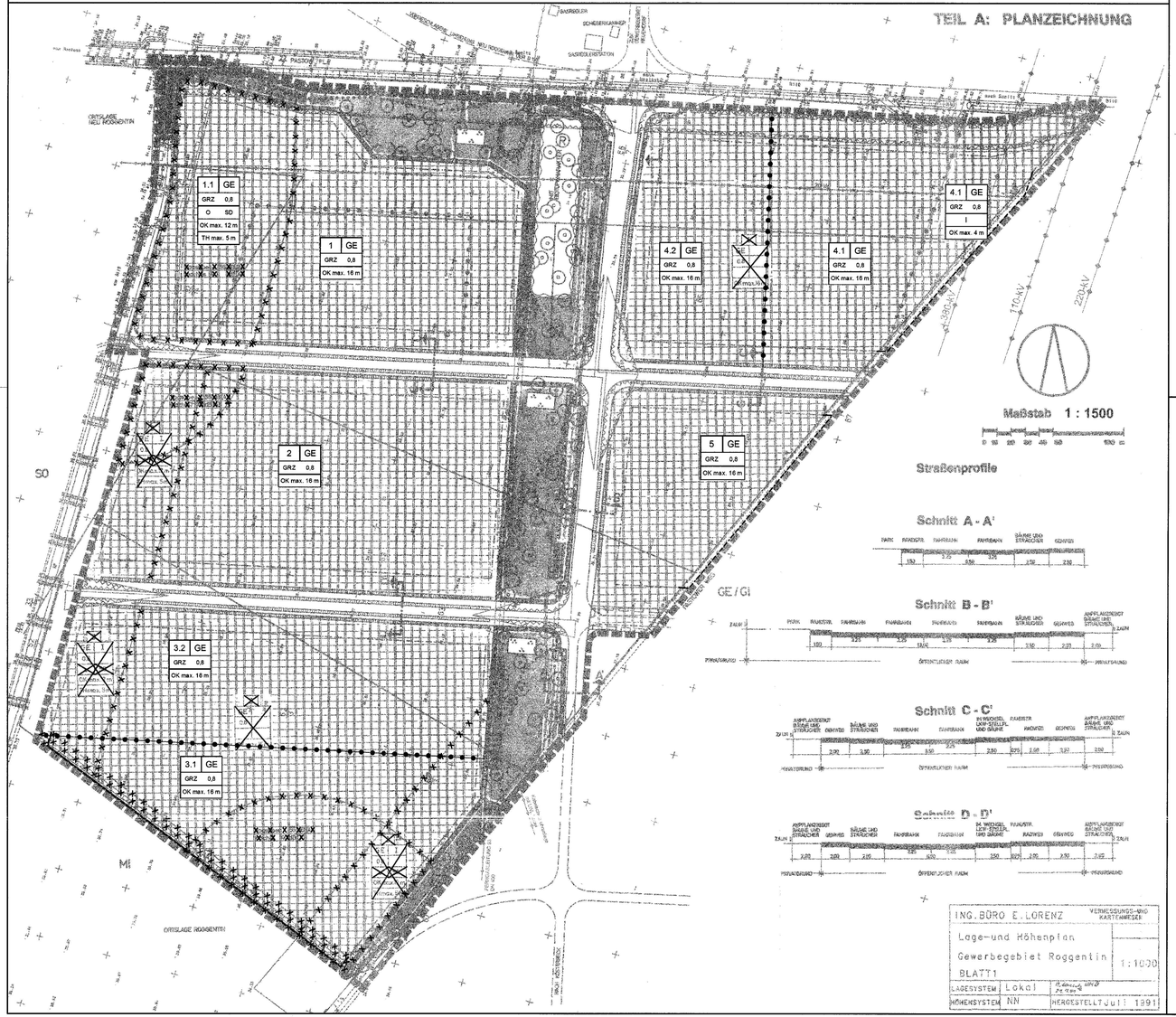
# SATZUNG DER GEMEINDE ROGGENTIN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2 für das Gewerbegebiet Roggentin "Pastower Weg"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG




| | | |
|---|---|---|
| ING. BÜRO E. LORENZ | | VERMESSUNGS- UND KARTENWERKE |
| Lage- und Höhenplan | | |
| Gewerbegebiet Roggentin | | 1:1000 |
| BLATT 1 | | |
| LAGESYSTEM Lokal | | HERGESTELLT Juli 1991 |
| HÖHENSYSTEM NN | | |

## 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 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. 2011 I S. 1510).

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig vorgenommenen Festsetzungen auf der internen Arbeitsfassung aufgrund der 1. Änderung

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|---|---|---|
| I. FESTSETZUNGEN | | |
| | Entfallende Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | |
| | Entfallende Traufhöhe als Höchstgrenze über Gehweg | |
| BAUWEISE, BAUGRENZEN | | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) |
| | Entfallende Bauweise | |
| | Entfallende Baugrenze | |
| | Baugrenze | |
| SONSTIGE PLANZEICHEN | | |
| | Entfallende Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes | (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) |
| | Entfallende Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten | (§ 1 Abs. 4 BauNVO) |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten | (§ 1 Abs. 4 BauNVO) |
| | Entfallende Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind | (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) |
| II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN | | (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V) |
| | Entfallende Dachform | |
| III. KENNZEICHNUNGEN | | |
| 3.1 | Nummer des Baugebietes | |
| 1 GE GRZ 0,8 OK max. 16 m | Entfallende Festsetzungsschablone | |

## TEIL B TEXT

1. Die textliche Festsetzung Nr. 1 erhält folgende Fassung:
„1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 BauNVO

1.1 Gewerbegebiete § 8 BauNVO
Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- 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.

Unzulässig sind:
- Vergnügungsstätten.

1.2 In den Baugebieten 2 bis 5 sind Einzelhandelseinrichtungen nur in Verbindung mit Produktion und Lagerhaltung zulässig.

1.3 Eigenschaften der Betriebe und Anlagen § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

1.3.1 Innerhalb der Gewerbegebiete sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

| Teilfläche | | Zulässiger IFSP [dB(A)/m²] | |
|---|---|---|---|
| Bezeichnung | Größe[1] [m²] | Tag | Nacht |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| GE 1 | 16.067 | 60 | 40 |
| GE 1.1 | 22.897 | 60 | 40 |
| GE 2 | 41.555 | 60 | 45 |
| GE 3.1 | 25.980 | 55 | 40 |
| GE 3.2 | 27.524 | 60 | 45 |
| GE 4.1 | 26.514 | 60 | 45 |
| GE 4.2 | 16.800 | 60 | 50 |
| GE 5 | 18.928 | 60 | 45 |

[1] Die Größe der Flächen bezieht sich auf die gesamte Fläche des jeweiligen Baugebietes.

1.3.2 Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen ist die Schallemission in allen Baugebieten so zu begrenzen, dass die oben ausgewiesenen Emissionskontingente pro Fläche nicht überschritten werden. Ein geplanter Betrieb muss das Einhalten der Emissionskontingente nachweisen.

Die Einhaltung der Emissionskontingente ist nachgewiesen, wenn die Immissionsanteile an den Immissionsorten, die aus den jeweiligen Emissionskontingenten ermittelt wurden, von den tatsächlichen Immissionen des geplanten Betriebes, ermittelt nach TA Lärm und unter Berücksichtigung der tatsächlichen Ausbreitungsbedingungen zum Zeitpunkt der Genehmigung, eingehalten werden.

Die Schallausbreitungsberechnungen zur Ermittlung der Immissionsanteile der Kontingente sind zwingend nach DIN ISO 9613 ohne Berücksichtigung von $C_{met}$, aber mit Berücksichtigung der Boden-Meteorologiedämpfung vorzunehmen. Die Berechnungen sind für eine Emissionsorthöhe von 1 m und bei freier Schallausbreitung innerhalb des Plangebietes durchzuführen.

1.3.3 Es sind auch solche Anlagen zulässig, deren Immissionsanteil an maßgebenden Immissionsorten als nicht relevant im Sinne der DIN 45691 ist. Das ist dann der Fall, wenn der Immissionsanteil der Anlage den Richtwert am maßgeblichen Immissionsort um 15 dB(A) unterschreitet."

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.09.2010.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 08.10.2010 erfolgt.
In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan Nr. 2 im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

3. Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

4. Die Gemeindevertretung hat am 14.03.2011 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Die Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.05.2011 bis zum 03.06.2011 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm 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 Carbäk, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 20.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 16.03.2011 gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung eingeholt worden.

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.09.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.09.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.09.2011 gebilligt.

Roggentin, 28.09.2011 Siegel Ehrhard Bürger Bürgermeister

9. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Roggentin, 28.09.2011 Siegel Ehrhard Bürger Bürgermeister

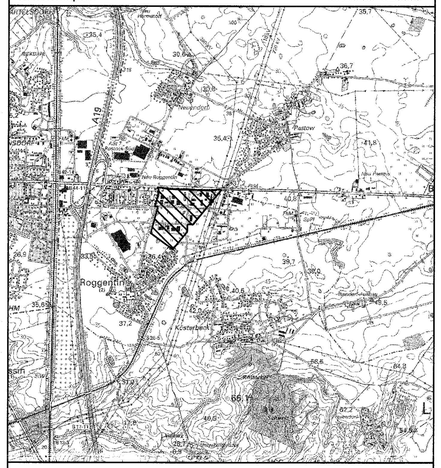
10. Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gewerbegebiet Roggentin "Pastower Weg", zwischen der B 110, dem Pastower Weg und der Ortslage Roggentin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.12.2011 im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Roggentin, ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 und des Flächennutzungsplans 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 über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 ist mit Ablauf des 15.12.2011 in Kraft getreten.

Roggentin, 22.11.2011 Siegel Ehrhard Bürger Bürgermeister

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 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509), sowie des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.2011 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Gewerbegebiet Roggentin "Pastower Weg", zwischen der B 110, dem Pastower Weg und der Ortslage Roggentin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.


**Planverfasser 2. Änderung:** TÜV NORD Umweltschutz
TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Treibaborger Str. 15
18107 Rostock
Herr Dipl.-Ing. W. Schulze
AMW 505-R1-3-d
TEL.: (0381) 7703 440
FAX: (0381) 7703 450
E-MAIL: wschulze@tuev-nord.de


Übersichtsplan Maßstab 1:25000




# Gemeinde Roggentin

Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Rostock

## 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2

für das Gewerbegebiet Roggentin „Pastower Weg", zwischen der B 110, dem Pastower Weg und der Ortslage Roggentin

Roggentin, September 2011 Siegel Ehrhard Bürger Bürgermeister