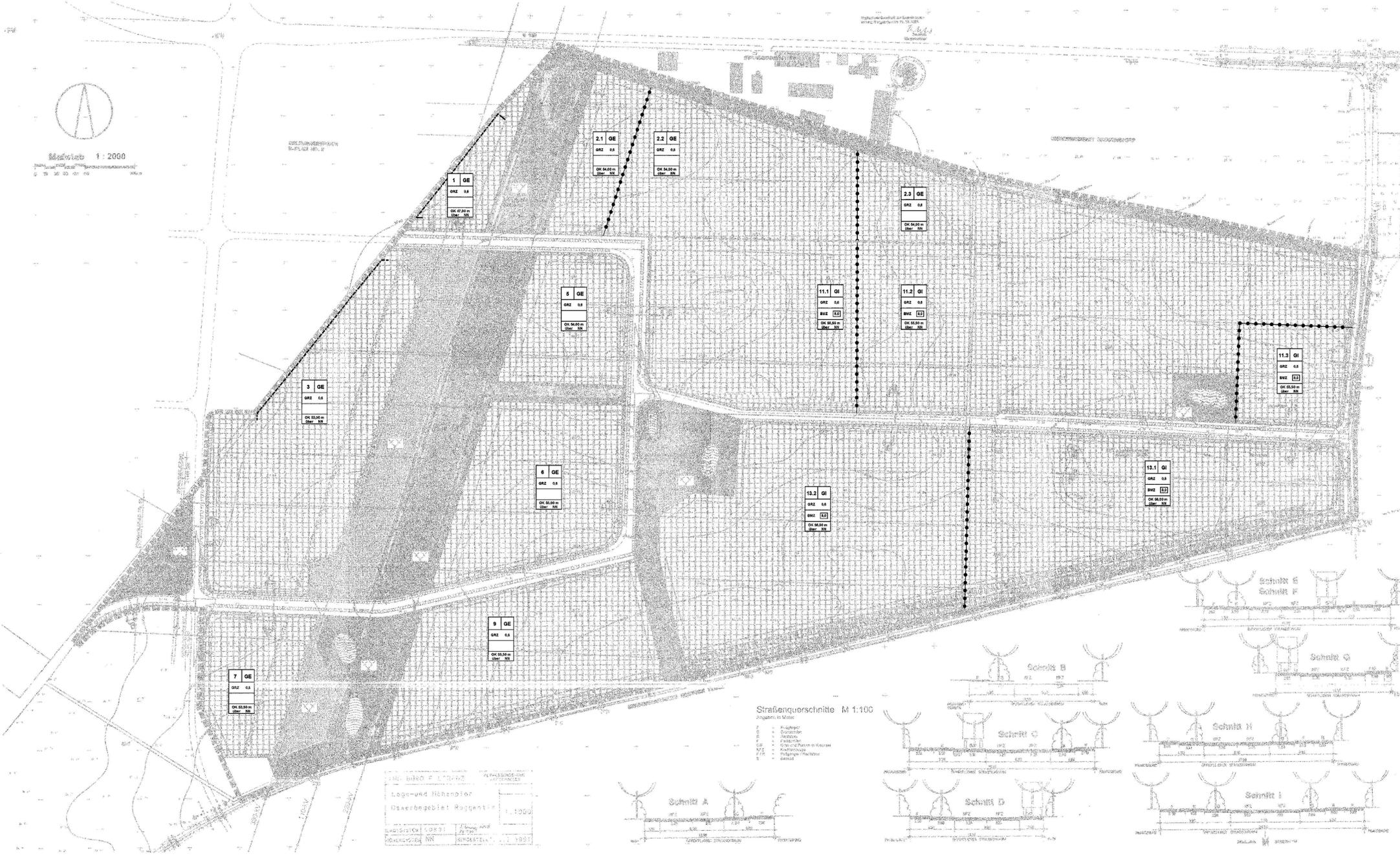


# SATZUNG DER GEMEINDE ROGGENTIN ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3 für das Gewerbe- und Industriegebiet "Bornkoppelweg"



## PLANZEICHNUNG TEIL A



## TEIL A: PLANZEICHNUNG

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO-) in der Fassung 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. 488) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plankontexts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 15. Dezember 1990 (BGBl. I S. 28), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. 2011 I S. 1510).

Gegenstand der 5. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farblich vorgegebenen Festsetzungen auf der internen Arbeitsfassung aufgrund der 4. Änderung

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage  
 I. SONSTIGE FESTSETZUNGEN  
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

II. KENNZEICHNUNGEN  
 11.1 Nummer des Baugebietes

## TEIL B TEXT

- Die textliche Festsetzung Nr. 1 erhält folgende Fassung:  
 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 1 BauNVO  
 1.2 Gewerbegebiete § 8 BauNVO

Allgemein zulässig sind in allen Gewerbegebieten:  
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,  
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,  
 - Tankstellen,  
 - Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind in allen Gewerbegebieten:  
 - Vergnügungsstätten,  
 - 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.

1.2 Industriegebiete § 9 BauNVO  
 Allgemein zulässig sind:  
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,  
 - Tankstellen.

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, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

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

Bezeichnung	Teilfläche Größe [m²]	Zulässiger IFSP [dB(A)/m²]	
		Tag	Nacht
GE 1	7.121	60	45
GE 2.1	9.180	60	45
GE 2.2	29.017	60	50
GE 2.3	10.805	60	50
GE 3	39.860	60	45
GE 5	13.816	60	50
GE 6	25.480	60	53
GE 7	13.494	60	45
GE 9	31.825	60	45
GI 11.1	34.090	65	54
GI 11.2	80.837	65	50
GI 11.3	11.223	70	60
GI 13.1	43.237	70	55
GI 13.2	63.650	65	53

1.3.2 Die Größe der Flächen bezieht sich auf die gesamte Fläche des jeweiligen Baugebietes.

1.3.2 Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen ist die Schallbelastung 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  $C_{min}$  aber mit Berücksichtigung der Boden-Meteorologiedämpfung vorzunehmen. Die Berechnungen sind für eine Emissionshöhe von 1 m und bei freier Schallausbreitung innerhalb des Baugebietes 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 ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 28.10.2010 erfolgt.

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

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

4. Die Gemeindevertretung hat am 14.03.2011 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Die Entwürfe der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3, 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 § 10 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauNVO öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von 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 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 BauNVO die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung eingeholt worden.

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

8. Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.09.2011 von der Gemeindevertretung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.09.2011 gebilligt.

Roggentin, 28.09.2011  
 Erhard Bürger  
 Bürgermeister

Roggentin, 28.09.2011  
 Erhard Bürger  
 Bürgermeister

9. Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

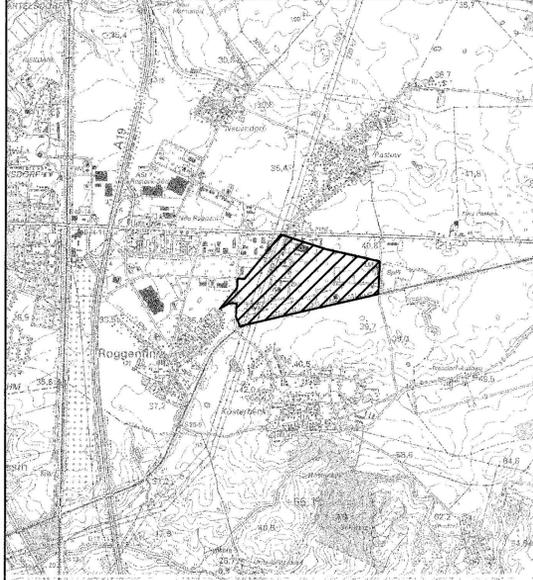
Roggentin, 28.09.2011  
 Erhard Bürger  
 Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gewerbe- und Industriegebiet "Bornkoppelweg" zwischen der B 110, dem Bornkoppelweg, der Reichsbahntrasse Rostock-Tessin und dem Pastower Weg, 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 25.10.2011 im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, 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 Verhältniss der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 und des Flächenutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsmittel (§ 215 Abs. 2 BauNVO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauNVO) hingewiesen worden.  
 Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 ist mit Ablauf des 25.10.2011 in Kraft getreten.

Roggentin, 22.11.2011  
 Erhard 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), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.09.2011 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gewerbe- und Industriegebiet "Bornkoppelweg" zwischen der B 110, dem Bornkoppelweg, der Reichsbahntrasse Rostock-Tessin und dem Pastower Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Übersichtsplan Maßstab 1:25.000



## Gemeinde Roggentin

Mecklenburg-Vorpommern  
 Landkreis Rostock

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gewerbe- und Industriegebiet "Bornkoppelweg" zwischen der B 110, dem Bornkoppelweg, der Reichsbahntrasse Rostock-Tessin und dem Pastower Weg