

SATZUNG DER GEMEINDE ROGGENTIN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3



Aufgrund des § 10 I V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsverfahren für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie des § 85 der Landesbauordnung (LBAuO M-V) vom 18. April 2009 (GVBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauten vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Plankontents (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNutzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauten vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Plankontents (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
ZfZ Entfallende Geschosflächenzahl

BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Baugrenze
Entfallende Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
X = X = X Entfallender Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
X = X = X Entfallender Rad- und Wanderweg

Öffentliche Grünflächen (Gemeinde Roggentin) § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung
naturbelassene Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Wasserläufe
Zweckbestimmung: Weiher § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Umengrung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Entfallende Umengrung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN
Umengrung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Entfallende Umengrung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Abstandsfäche
Entfallende Sichtfläche
Entfallende Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4, § 10 Abs. 5 BauNVO)

II. KENNZEICHNUNGEN
Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten der VNG und der GASLINE belastet sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

vorgesehene Straßenführung

Entfallende Festsetzungsschablonen

4. In der textliche Festsetzung Nr. 6.1.1 werden in der Überschrift die Worte "im Begründungstext" gestrichen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5. In der textliche Festsetzung Nr. 6.1.1 Buchstabe b wird Satz 2 gestrichen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6. In der textliche Festsetzung Nr. 6.1.1 Buchstabe c erhält Satz 1 folgende Fassung: "Auf Stellplätzen mit einer Fläche von mindestens 12 qm Freizeitanlagen in Grundstücken ist nach jedem 4. Stellplatz eine Fläche von mindestens 12 qm Freizeitanlagen und ein mittel- oder groß-kroniger Laubbau zu pflanzen und mit Sträuchern zu unterpflanzen." (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7. In der textliche Festsetzung Nr. 6.1.1 erhält Buchstabe e Satz 1 folgende Fassung: "Fassaden mit über 25 m Länge ohne Öffnungen sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen." (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8. In der textliche Festsetzung Nr. 6.1.2 werden in der Überschrift die Worte "im Begründungstext" gestrichen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

9. Die textliche Festsetzung Nr. 6.3 erhält folgende Fassung: "3.3.1 Für Anpflanzungen im öffentlichen Straßenraum und im privatem Grund gilt die folgende Gehölztafel 1"

Bäume:
Spitzahorn Acer platanoides
Winterlinde Tilia cordata
Traubeneiche Quercus petraea
Mehlbearbe Sorbus aria/intermedia
Balgahorn Acer pseudoplatanus
Silberahorn Populus alba
Salix alba
Pruina spinosa
Sorbus aucuparia
Feldahorn Ulmus carpolinus
sowie Bäumen der Gehölztafel 2

Baumarten, besonders geeignet zur Anpflanzung im Stellplatzbereich:
Eberesche Sorbus aucuparia
Hainbuche Carpinus betulus
Mehlbearbe Sorbus aria
Spitzahorn Acer platanoides
Winterlinde Tilia cordata

Sträucher:
Heckenrosche Lonicera xylosteum
Hästringel Cornus sanguinea
Kornelrösche Cornus mas
Pfaffenhütchen Eonymus europaeus
Waldreue Rosa div. spec.
sowie Sträuchern der Gehölztafel 2

Straucharten, besonders geeignet zur Anpflanzung in Sichtrechten:
Niedrige Heckenrosche Lonicera xylosteum "Clayton Dwarf"
Schneebrenne Symphoricarpos div. spec.
Zwerghäufiger Ligustrum vulgare "Lodense"

Schlinghecken:
Feldahorn Acer campestris
Rötelrose Fagus sylvatica
Hainbuche Carpinus betulus
Weißdorn Crataegus monogyna/aevegata

Pflanzen zur Fassadenbegrünung:
Aster ohne Rankhilfe
Hedera helix
Hydrangea petiolaris
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"

Arten mit Rankhilfe:
Kletterrosen Clematis vitiflora
Waldreue Parthenocissus quinquefolia

6.3.2 Für Anpflanzungen auf öffentlichen und privaten Grünflächen sowie für die Sichtschutzpflanzungen entlang der Bahnlinie gilt die folgende Gehölztafel 2.

Arten der potentiellen natürlichen Vegetation:
(* = Anpflanzung insbesondere in Nähe von Feuchtböden (Gewässern))

Bäume:
Stieleiche Quercus robur
Hainbuche Carpinus betulus
Pruina spinosa Prunus spinosa
Eiche Fraxinus excelsior
Eibe Taxus baccata
Silberweide Salix alba

Kopfbäume:
Silberweide Salix viminalis
Kornelrösche Cornus mas

Straucharten:
Faulbaum Fraxinus siliqua
Salweide Salix caprea
Brombeere in Arten Rubus div. spec.
Pfaffenhütchen Eonymus europaeus
Hainbuche Carpinus betulus
Weißdorn Crataegus monogyna/aevegata
Schlehe Prunus spinosa
Feldahorn Acer campestris
Traubeneiche Lonicera xylosteum
Grauweide Salix cinerea

Schling- und Kletterpflanzen:
Efeu Hedera helix
Waldreue Lonicera periclymenum

10. Die textliche Festsetzung Nr. 6.5.4 wird gestrichen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

11. Die textliche Festsetzung Nr. 6.5.5 erhält folgende Fassung: "Innerhalb der öffentlichen Grünfläche der Zweckbestimmung -naturbelassene Grünfläche- zwischen den Baugebieten GE 7 und GE 9 ist ein weiteres Flachgewässer anzulegen und auf Dauer zu erhalten." (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

12. Hinter der textlichen Festsetzung 6.5.5 wird folgende textliche Festsetzung Nr. 6.5.6 eingefügt: "Die öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung -naturbelassene Grünfläche- zwischen den Baugebieten GE 8 und GE 13 (sowohl gesetzlich geschütztes Biotop) ist während jeglicher Baulärmtätigkeit im Nahrungsbereich durch einen feststehenden Baulärmvorhang zu unterfassen, der sich in den Monaten März und April ab dem Baubeginn ab dem Beginn der abendlichen Dämmerung bis zum Beginn der morgendlichen Dämmerung zu unterfassen. Notwendige Ausprägungen sind umgehend wieder zu verstellen und es ist Sorge dafür zu tragen, dass in die Aufbauten gefahrlose Amphibien wieder befreit und in den angrenzenden Biotop gebracht werden." (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

13. Hinter der textlichen Festsetzung 6.5.6 wird die Festsetzung 6.5.7 eingefügt: "Innerhalb der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden öffentlichen Grünflächen der Zweckbestimmung -naturbelassene Grünfläche- zwischen den Baugebieten GE 1 und GE 2, GE 3 und GE 5 und GE 8 sowie zwischen den Energieleitungen ausschließlich Kopfbäume und Stäbchen in Gruppen anzupflanzen. Die Bestimmungen der DIN EN 50341-3-4 zu den genau definierten Endovesthalten sind einzuhalten." (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

14. Hinter der textlichen Festsetzung 6.5.7 wird die Festsetzung 6.5.8 eingefügt: "Die öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung -naturbelassene Grünfläche- zwischen den Baugebieten GE 8 und GE 13 (sowohl gesetzlich geschütztes Biotop) ist auf Dauer gegenüber den Straßenverkehrsflächen und den angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten mit einer stehenden Amphibienperme auszugestatten." (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

15. Die textliche Festsetzung Nr. 6.6 wird gestrichen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

16. Die textliche Festsetzung Nr. 7 Anstrich 1 wird gestrichen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 und 2 LBAuO M-V)

17. Die textliche Festsetzung Nr. 7 Anstrich 2 wird gestrichen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 und 2 LBAuO M-V)

18. Die textliche Festsetzung Nr. 7 Anstrich 3 wird gestrichen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 2 LBAuO M-V)

19. Die textliche Festsetzung Nr. 7 Anstrich 6 wird gestrichen. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M-V)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgeleitet aufgrund des Auftragsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.07.2008. Die öffentliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Catwik, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 20.08.2008 erfolgt. In der Bekanntmachung ist durch Ingreifen von § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB die Bekanntmachung der Bebauungspläne in beschleunigter Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BImSchG erfolgt.

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

3. Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 06.01.2009 bis zum 12.01.2009 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen des Planungsvorhabens und sich zur Planung äußern. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgelegt werden können, ohne dass festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Bebauungsplanung über die 3. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VGO) Normenkonkrete und abstrakte Normenkontrolle, sowie mit dem Hinweis, dass die Anhörung der Bürgerinnen und Bürger im Mitteilungsblatt des Amtes Catwik, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 20.12.2008 öffentlich bekannt gemacht worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 01.12.2008 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Die Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.01.2009 bis zum 17.02.2009 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgelegt werden können, ohne dass festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Bebauungsplanung über die 3. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VGO) Normenkonkrete und abstrakte Normenkontrolle, sowie mit dem Hinweis, dass die Anhörung der Bürgerinnen und Bürger im Mitteilungsblatt des Amtes Catwik, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 20.12.2008 öffentlich bekannt gemacht worden.

6. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind Bescheide vom 03.12.2008 und vom 20.02.2009 gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 3 BauGB die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung eingeholt worden.

7. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (ZS. 1) geändert worden. Daher haben die 2. Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung in der Zeit vom 20.03.2009 bis zum 16.04.2009 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu den vorgelagerten oder eingetragenen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgelegt werden können, ohne dass festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Bebauungsplanung über die 3. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VGO) Normenkonkrete und abstrakte Normenkontrolle, sowie mit dem Hinweis, dass die Anhörung der Bürgerinnen und Bürger im Mitteilungsblatt des Amtes Catwik, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 20.12.2008 öffentlich bekannt gemacht worden.

8. Die Gemeindevertretung hat die Bebauungspläne der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.02.2009 und am 25.04.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.04.2009 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.04.2009 gebilligt.

10. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird heute ausgeteilt.

11. Der Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 für das Gewerbe- und Industriegebiet "Borkoppweg" zwischen der B 110, dem Borkoppweg, der Reichsbahnstraße Roggentin-Tessin und dem Pastoren Weg, sowie die Darstellung des Plankontents (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90-) ist auf dem Mitteilungsblatt des Amtes Catwik, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 20.08.2008 öffentlich bekannt gemacht worden.

Gemeinde Roggentin

Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Bad Döberan

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3
für das Gewerbe- und Industriegebiet "Borkoppweg" zwischen der B 110, dem Borkoppweg, der Reichsbahnstraße Roggentin-Tessin und dem Pastoren Weg

Roggentin, April 2009

Erhard Bürger
Bürgermeister

Erhard Bürger
Bürgermeister