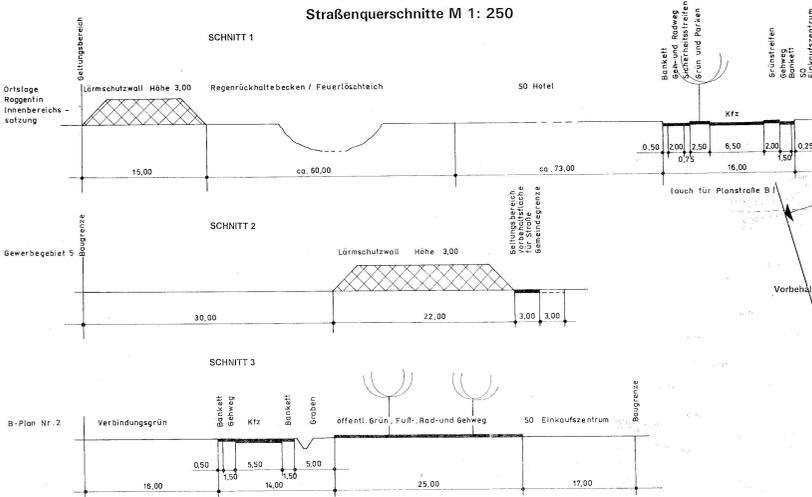
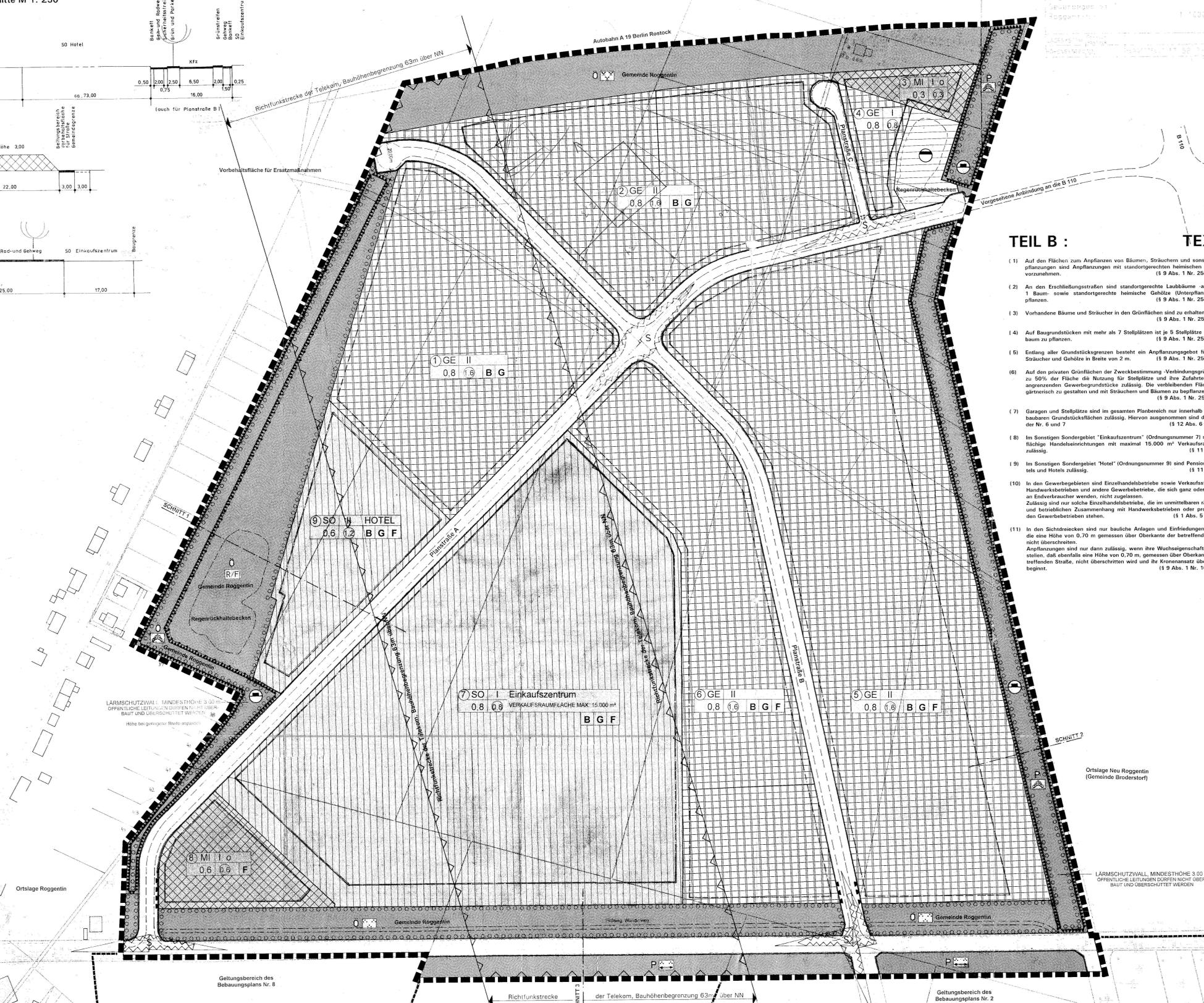


Straßenquerschnitte M 1 : 250



TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B : TEXT

- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Anpflanzungen mit standortgerechten heimischen Gehölzen vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- An den Erschließungsstraßen sind standortgerechte Laubbäume alle 25 m 1 Baum- sowie standortgerechte heimische Gehölze (Unterpflanzung) zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Vorhandene Bäume und Sträucher in den Grünflächen sind zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Auf Baugrundstücken mit mehr als 7 Stellplätzen ist je 5 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Entlang aller Grundstücksgrenzen besteht ein Anpflanzungsgebot für Bäume, Sträucher und Gehölze in Breite von 2 m. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Auf den privaten Grünflächen der Zweckbestimmung -Verbindungsgrün- ist bis zu 50% der Fläche die Nutzung für Stellplätze und ihre Zufahrten für die angrenzenden Gewerbestandteile zulässig. Die verbleibenden Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Garagen und Stellplätze sind im gesamten Planbereich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche zulässig. Hiervon ausgenommen sind die Baufläche der Nr. 6 und 7. (§ 12 Abs. 6 BauVO)
- Im Sonstigen Sondergebiet "Einkaufszentrum" (Ordnungsnummer 7) sind großflächige Handelsanrichtungen mit maximal 15.000 m² Verkaufsraumfläche zulässig. (§ 11 BauVO)
- Im Sonstigen Sondergebiet "Hotel" (Ordnungsnummer 9) sind Pensionen, Motels und Hotels zulässig. (§ 11 BauVO)
- In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerkbetrieben und andere Gewerbebetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerkbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen. (§ 1 Abs. 5 BauVO)
- In den Siedlungsflächen sind nur bauliche Anlagen und Einfriedungen zulässig, die eine Höhe von 0,70 m gemessen über Oberkante der betreffenden Straße nicht überschreiten. Anpflanzungen sind nur dann zulässig, wenn ihre Wuchseigenschaften sicherstellen, daß ebenfalls eine Höhe von 0,70 m gemessen über Oberkante der betreffenden Straße, nicht überschritten wird und ihr Kronenansatz über 2,50 m beginnt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 132); geändert durch die Verordnung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Baubereiche und die Gestaltung des Planzeichens (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Mischgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB)	(§ 6 BauNVO)
	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	(§ 8 BauNVO)
	Sonstige Sondergebiete (Hotel und Einkaufszentrum) (§ 11 BauNVO)	(§ 11 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Geschößflächenzahl als Höchstmaß (hier 1,6)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
	Grundflächenzahl (hier 0,8)	(hier 0,8)
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (hier 2)	(hier 2)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
	Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

	Abwasser (über Regenrückhaltebecken und Kanalisation)
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	öffentliche Grünflächen
	private Grünflächen

Zweckbestimmung:

	Parkanlage
	Lärmschutzwall
	Regenrückhaltebecken und Feuerlöschteich
	naturbelassene Grünfläche
	Verbindungsgrün
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Pflanzgebote

	Mindestens 1 großkroniger Baum je 1000 m ² Grundstücksfläche
	Abpflanzen der Grenzen zwischen privaten Grundstücken mit standortgerechten Sträuchern
	Empfehlung zur Fassadenbegrünung, je 10,00 m Fassadenlänge = eine Pflanze

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRÄBUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
	Sichtfläche
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

	Ordnungsnr. des Baugebietes
	Sichtdreieck
	Geltungsbereiche anderer Bebauungspläne
	unverbindliche Vormerkungen
	vorgesehene Straßenführung
	Fuß- und Wanderweg

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Richtfunkstrecke der Telekom, Bauhöhenbegrenzung

Hinweise: Im Bereich der Autobahn A 19 sind die Bestimmungen des § 9 Abs. 2 des Bundesfernstraßengesetzes in der Fassung vom 08. August 1990 (BGBl. III 911-1) zu beachten.

Zu diesem Bebauungsplan gehört der Grünordnungsplan vom 19.08.1992.

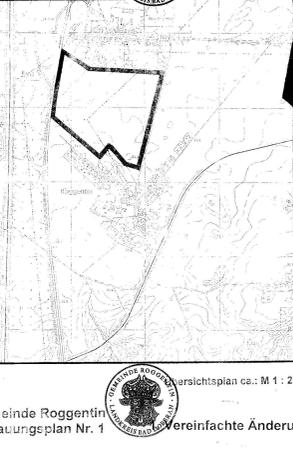
SATZUNG DER GEMEINDE ROGENTIN

ÜBER DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN ROGENTIN UND NEU ROGENTIN

Aufgrund des § 10 LVim, § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Baunutzungsverordnung vom 22. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) geändert durch die Verordnung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 des Landesbauordnung (LBO) vom 26. April 1994 (GVBl. Nr. 11) und nach § 11 des Landesbauordnung (LBO) vom 26. April 1994 (GVBl. Nr. 11) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Roggentin vom 08. August 1990 (Beschluss Nr. 1) die vereinfachte 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.

VERFAHRENSVERMERKE

- Geändert aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 08.05.1996. Die ursprüngliche Bestimmung des Beschlusses zur Besichtigung vorläufigen Anzeigens ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Anwesenden am 08.08.1996.
- Die von der Änderung der Satzung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.07.1996 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden. Roggentin, 05.11.96
- Die Gemeindevertretung hat am 05.08.1996 den Entwurf der vereinfachten Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und nach der Stellungnahme der Eigentümer, der von der Änderung betroffenen Grundstücke, zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Dabei ist beschlossen worden, die Besondere und Anzeigensart zu dem geänderten Teilantrag vorzugeben. Roggentin, 05.11.96
- Die Entwurfs der Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 05.08.1996 bis zum 20.09.1996 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 1 LVim, § 3 Abs. 2 BauGB und § 19 Abs. 1 LVim, § 2 Abs. 3 BauGB-Mitteilungsblatt öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besondere und Anzeigensart zu dem geänderten Teilantrag vorzugeben, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Anwesenden am 08.08.1996.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und die Anregungen und Befreiungen von Bürgerinnen am 04.11.1996 geprüft. Die Sitzung ist mitgeteilt worden. Roggentin, 05.11.96
- Die Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.11.1996 im Amt der Gemeindevertretung vorläufig als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.11.1996 erlassen. Roggentin, 05.11.96
- Die Genehmigung dieser Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.11.1996 im Amt der Gemeindevertretung erlassen. Die Genehmigung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.11.1996 erlassen. Roggentin, 05.11.96
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbekanntmachenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.11.1996 erlassen. Die Nebenbestimmungen sind durch die Besondere und Anzeigensart im Mitteilungsblatt des Anwesenden am 08.08.1996 bekanntgemacht worden. Roggentin, 05.11.96
- Die Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.11.1996 im Amt der Gemeindevertretung erlassen. Die Genehmigung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.11.1996 erlassen. Roggentin, 05.11.96
- Die Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.11.1996 im Amt der Gemeindevertretung erlassen. Die Genehmigung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 04.11.1996 erlassen. Roggentin, 05.11.96



Gemeinde Roggentin
Bebauungsplan Nr. 1
vereinfachte Änderung