

# SATZUNG DER GEMEINDE ROGGENTIN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin



**ING. BOBO E. & R. LORENZ GbR**  
VERMESSUNG-UND  
KARTENVERM.  
Lage- und Höhenplan  
Gewerbegebiet 1  
Roggentin  
1:1000  
LAGESTADT: Roggentin  
HERGESTELLT: Juni 1993

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Einföhrung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeilenverordnung - 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. 1810).

Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbige vorgenommene Festsetzungen auf der internen Arbeitsfassung aufgrund der 3. Änderung

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

II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN  
5.1 Ordnungsnummer des Baugebietes

## TEIL B TEXT

- Die textliche Festsetzung Nr. 12 erhält folgende Fassung:  
12.1 In allen Gewerbegebieten sind **allein zulässig**:  
- Gewerbebetriebe 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 Berechtigten 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,  
- Vergnügungsstätten.

- Eigenschaften der Betriebe und Anlagen § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO  
12.2.1 Innerhalb der Baugebiete sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) weder tags (08.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

Bezeichnung	Teilfläche Größe [m <sup>2</sup> ]	Zulässiger IFSP [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	
		Tag	Nacht
1		3	4
GE 1	33.712	60	45
GE 2	34.916	60	45
GE 4	2.772	60	45
GE 5.1	59.812	60	45
GE 5.2	13.446	60	55
GE 6	36.078	60	49
SO 7	83.182	60	49
SO 8	14.416	60	45

- 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<sub>max</sub>, aber mit Berücksichtigung der Boden-Meteorologiedämpfung vorzunehmen. Die Berechnungen sind für eine Emissionshöhe von 1 m und bei freier Schallausbreitung innerhalb des Plangebietes durchzuführen.

- Es sind auch solche Anlagen zulässig, deren Immissionsanteil an maßgebenden Immissionsorten als nicht relevant im Sinne der DIN 45694 ist. Das ist dann der Fall, wenn der Immissionsanteil der Anlage den Richtwert am maßgeblichen Immissionsort um 15 dB(A) unterschreitet.\*

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

## VERFAHRENSVERMERKE

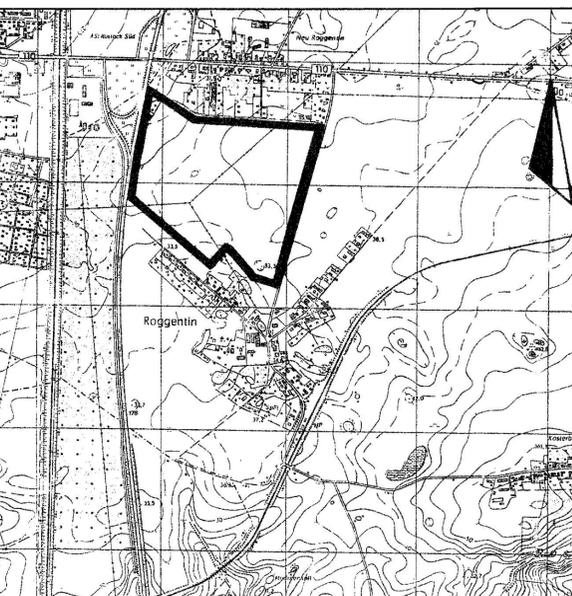
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.09.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 08.10.2010 erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan Nr. 1 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- 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.
- Die Gemeindevertretung hat am 14.03.2011 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 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 Carbek, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 20.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 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.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.09.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.09.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wurde mit Beschlüssen der Gemeindevertretung am 28.09.2011 gebilligt.

Roggentin, 28.09.2011  
Erhard Bürger  
Bürgermeister

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 28.09.2011 folgende Satzung über die 4. 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.

## Übersichtsplan



## Gemeinde Roggentin

Mecklenburg-Vorpommern  
Landkreis Rostock  
4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1  
für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin

Verfasser  
4. Änderung:  
TUV NORD  
Umweltschutz

TÜV NORD Umweltschutz  
GmbH & Co. KG  
Treibborger Str. 15  
18107 Rostock  
Herr Dipl.-Ing. W. Schulze  
AKMV 608-91-3-d  
Frau Dipl.-Ing. U. Rückwart

TEL: (0381) 7703 446  
FAX: (0381) 7703 460  
E-MAIL: wschulze@tuv-nord.de  
TEL: (0381) 7703 434  
E-MAIL: uruckwart@tuv-nord.de