

SATZUNG DER GEMEINDE ROGGENTIN ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin



ING. BÜRO E. & R. LORENZ, GbR
 Lager- und Planer
 Gewerbegebiet 1
 Roggentin
 1:1000
 LAGESYSTEM: BATHA
 HOHNSTEDT
 HERGESTELLT Juni 1992

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 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - 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 5. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farblich vorgenommenen Festsetzungen auf der internen Arbeitsfassung aufgrund der 4. Änderung

- Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
- I. FESTSETZUNGEN**
- OK Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß über HN
 - entfallende Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- II. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- ⑪ Ordnungsnummer des Baugebietes

TEIL B TEXT

1. Die textliche Festsetzung Nr. 10 erhält folgende Fassung:
- (10) In den Gewerbegebieten mit der Ordnungsnummer 1, 2, 4 und 6 sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsteile von Handwerksbetrieben 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 Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen.
- In den Gewerbegebieten mit den Ordnungsnummern 5.1 und 5.2 sind auch solche Einzelhandelsbetriebe zulässig, die land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse, Tiernahrung, Heimtierbedarf und Kleintiere vertreiben. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

2. Die Tabelle in der textliche Festsetzung Nr. 12.2.1 erhält folgende Fassung:

Bezeichnung	Teilfläche	Größe [m²]	Zulässiger IFSP [dB(A)/m²]	
			Tag	Nacht
GE 1	1	32.116	60	45
GE 1.1	2	1.596	60	45
GE 2	3	34.916	60	45
GE 4	4	2.772	60	45
GE 5.1	5	59.812	60	45
GE 5.2	6	13.448	60	55
GE 6	7	36.078	60	49
SO 7	8	83.182	60	49
SO 9	9	14.418	60	45

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

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.04.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 21.05.2013 erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umpflichtung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden soll.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 27.05.2013 bis zum 12.06.2013 gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Darauf wurde ortsüblich durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 21.05.2013 hingewiesen.
4. Die Gemeindevertretung hat am 24.08.2013 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Die Entwürfe der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.08.2013 bis zum 30.09.2013 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 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 fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 5. 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 20.08.2013 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 19.07.2013 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung eingeholt worden.
7. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben die Entwürfe der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom 02.10.2013 bis zum 16.10.2013 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 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 fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, wenn mit ihm nur 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 20.08.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich davon berührt wird, wurden mit Schreiben vom 19.09.2013 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
10. Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.12.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.12.2013 gebilligt.

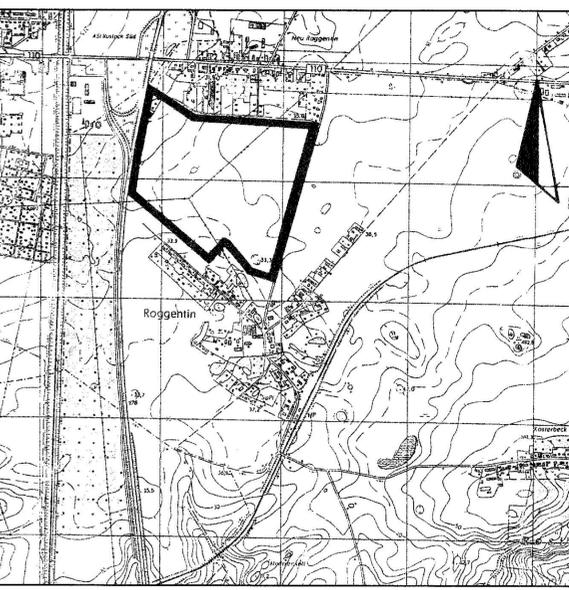
Roggentin, 16.12.13
 Erhard Bünger
 Bürgermeister

Roggentin, 16.12.13
 Erhard Bünger
 Bürgermeister

Roggentin, 22. Okt. 14
 Erhard Bünger
 Bürgermeister

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 vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.12.2013 folgende Satzung über die 5. 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

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin

Verfasser
 5. Änderung: **TUV NORD** Umweltschutz

TOV NORD Umweltschutz
 GmbH & Co KG
 Teufelberger Str. 15
 18107 Rostock
 Herr Dipl.-Ing. W. Schütze
 AKM 508-91-S
 Frau Dipl.-Ing. U. Rückwart

TEL: (0381) 7703 448
 FAX: (0381) 7703 450
 E-MAIL: wschuetze@tuv-nord.de
 TEL: (0381) 7703 434
 E-MAIL: uruckwart@tuv-nord.de

Roggentin, Dezember 2013

Erhard Bünger
 Bürgermeister