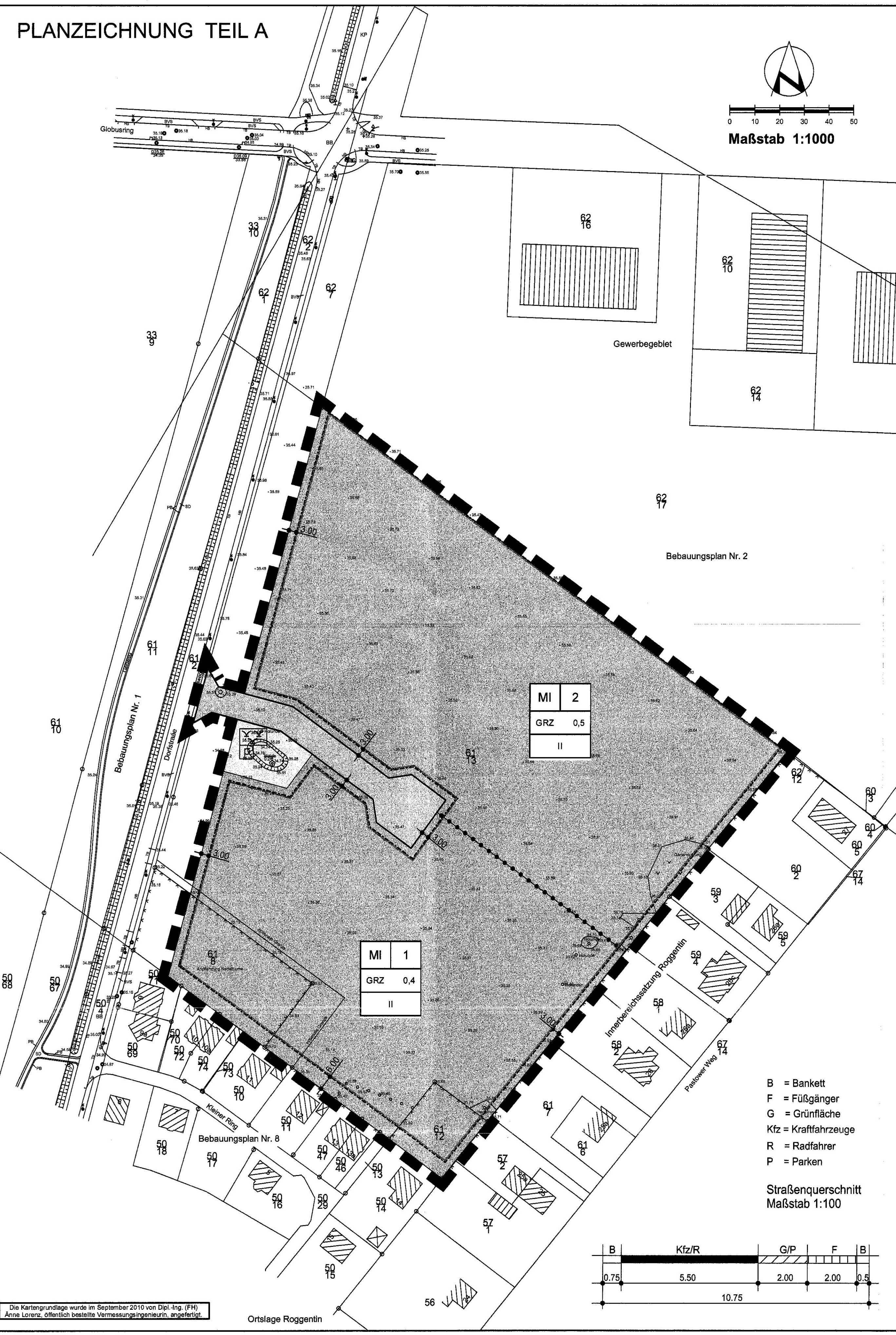


SATZUNG DER GEMEINDE ROGGENTIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7
für das Mischgebiet "An der Dorfstraße" in Roggentin mit Seniorenzentrum

PLANZEICHNUNG TEIL A



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 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.02.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Mischgebiet "An der Dorfstraße" in Roggentin mit Seniorenzentrum, östlich der Dorfstraße, südlich des Bebauungsplans Nr. 2, westlich der Bebauung Am Pastower Weg und nördlich der Bebauung am Kleinen Ring in Roggentin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung 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. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

- Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
- I. FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen
- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung:**
- naturnahe Grünfläche
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- II. KENNZEICHNUNGEN**
- vorhandene Höhe nach HN
- 2 Nummer des Baugebietes
- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- vorhandene hochbauliche Anlage
- Bemaßung

TEIL B TEXT

- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO
- 1.1 In den festgesetzten Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- 1.2 Vergnügungstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind außerhalb der überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägten Teile des Gebiets nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- 1.3 In den Teilen des Mischgebiets MI 1, die dem Flurstück 61/13, der Flur 1, Gemarkung Roggentin, angehören, dürfen nur Wohngebäude errichtet werden, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind. Hier sind nur altengerechte, barrierefreie Wohnungen zulässig, die ein behindertengerechtes oder betreutes Wohnen ermöglichen oder zulassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
- 2. Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB
- 2.1 Innerhalb der festgesetzten, naturnahen Grünfläche sind Gehölze weitgehend sich selbst zu überlassen. Wiesenflächen sind als Landschaftsrassen anzulegen und nicht zu düngen.
- 2.2 Fassaden, die auf einer Länge von mehr als 25,0 m keine Fenster- oder Türöffnungen haben, sind mit selbstklimmenden Pflanzen zu begrünen.
- 2.3 Auf privaten Stellplatzanlagen ist je 5 Stellplätze ein Laubbaum (Hochstamm, 14 bis 16 cm Stammumfang) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, - Artenschutz** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG
- 3.1 Innerhalb des Bebauungsplangebiets ist die Entfernung der Vegetation für Zwecke der Erschließung oder Bebauung im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. August unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.09.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 08.10.2010 erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert werden soll.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 18.10.2010 bis zum 01.11.2010 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 Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 08.10.2010 hingewiesen.
4. Die Gemeindevertretung hat am 28.11.2011 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.01.2012 bis zum 06.02.2012 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 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 hilfsweise abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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 Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 10.12.2011 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 30.11.2011 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 katastermäßige Bestand am 10.09.2010 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Roggentin, 24.02.2012 (Stempel) Dipl.-Ing. Anne Lorenz Obv.

8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.02.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.02.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.02.2012 gebilligt.

Roggentin, 24.02.2012 (Stempel) Erhard Bürger Bürgermeister

10. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Roggentin, 24.02.2012 (Stempel) Erhard Bürger Bürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Mischgebiet "An der Dorfstraße" in Roggentin mit Seniorenzentrum, östlich der Dorfstraße, südlich des Bebauungsplans Nr. 2, westlich der Bebauung Am Pastower Weg und nördlich der Bebauung am Kleinen Ring in Roggentin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.10.2010 im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Roggentin, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 06.05.2012 in Kraft getreten.

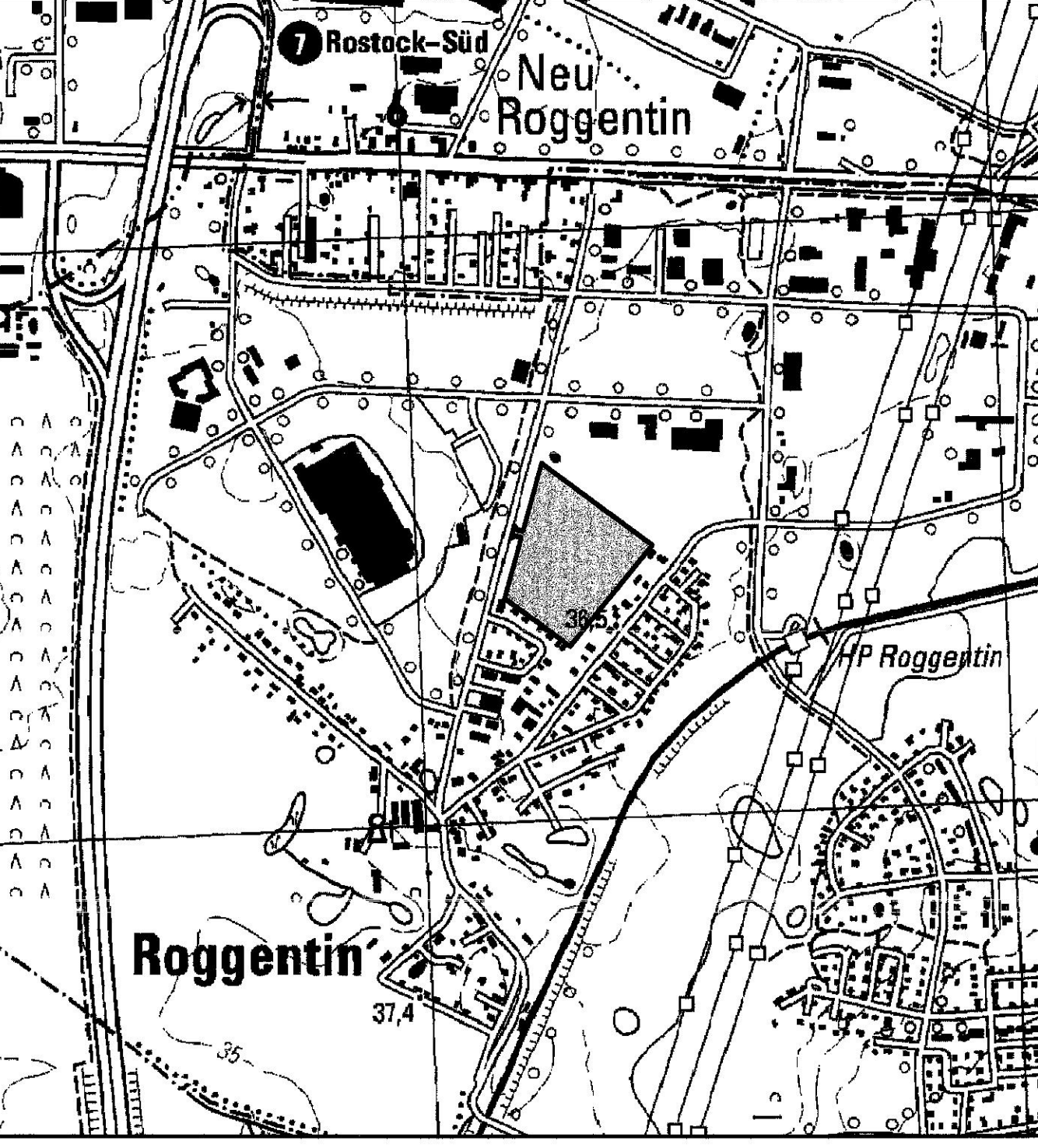
Roggentin, 23.05.2012 (Stempel) Erhard Bürger Bürgermeister

Verfasser Bauleitplanung: TUV NORD Umweltschutz

TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Trelleborgs Str. 15
18107 Rostock
Herr Dipl.-Ing. W. Schulze
AKWV 55501-3-4
Frau Dipl.-Ing. U. Rückwart

TEL: (0381) 7703 446
FAX: (0381) 7703 450
E-MAIL: w.schulze@tuv-nord.de
(0381) 7703 434
E-MAIL: uruckwart@tuv-nord.de

Übersichtsplan Maßstab 1:10000



Gemeinde Roggentin
Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Rostock

Bebauungsplan Nr. 7
für das Mischgebiet "An der Dorfstraße" in Roggentin mit Seniorenzentrum

Roggentin, Februar 2012 (Stempel) Erhard Bürger Bürgermeister