

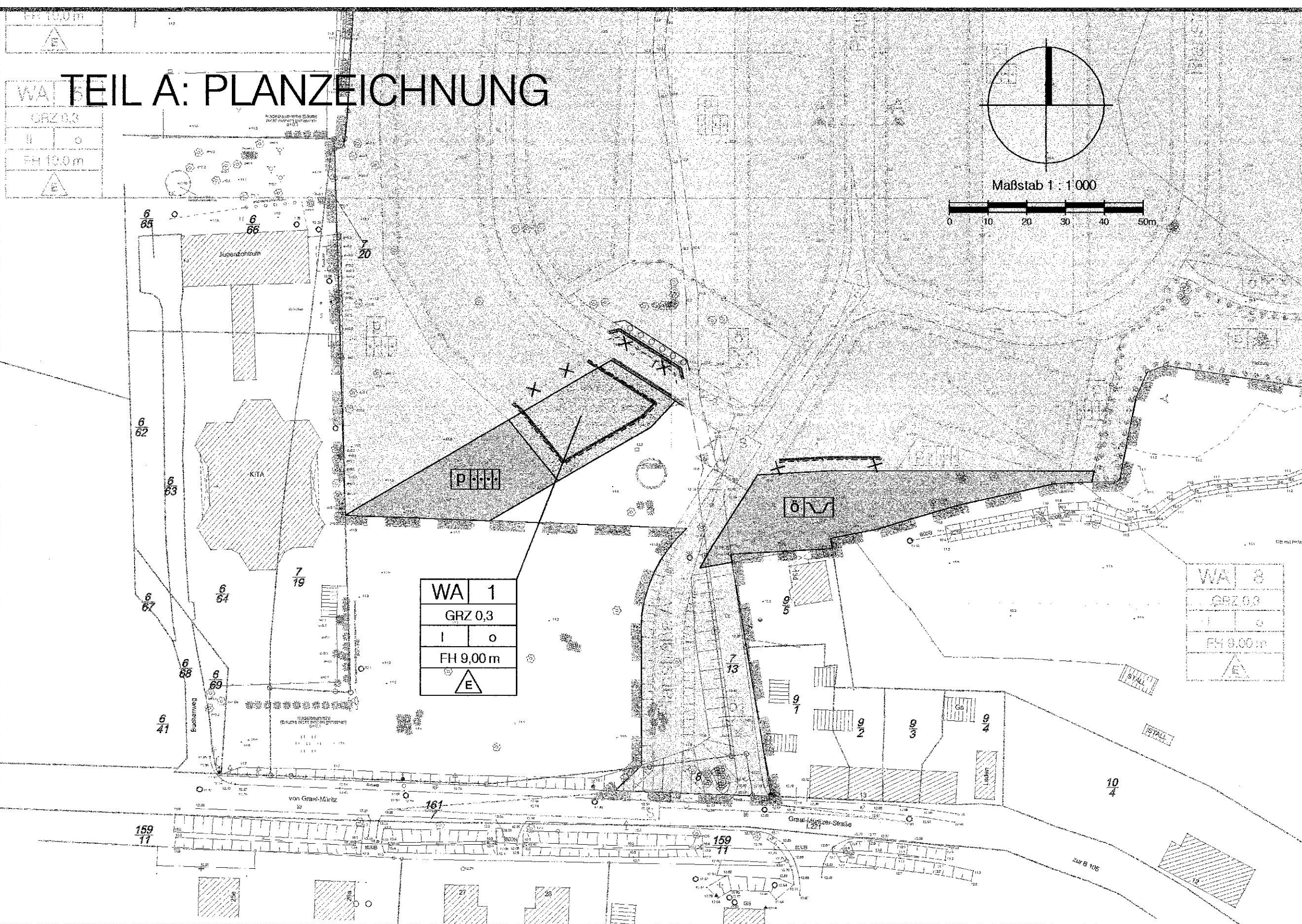
SATZUNG DER GEMEINDE RÖVERSHAGEN

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.08 FÜR DAS WOHNGEBIET "IM WIESENGRUND"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.07.2012 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Im Wiesengrund“, nördlich der Graal-Müritzer Straße, westlich des Gymnasiums und östlich des Buchenweges, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

Der B-Plan Nr. 8 wird im Teil B (Text) wie folgt geändert:

Die textliche Festsetzung Nr. 5.1 erhält folgende Fassung:

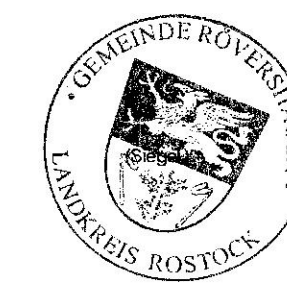
- 5.1 Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist nur ab einer Höhe von 0,3 m und bis zu einer Höhe von 0,5 m über dem Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.1 zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

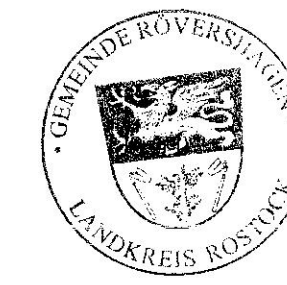
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungs-tafeln vom 18.04.2012 bis zum 03.05.2012 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 19.04.2012 bis zum 02.05.2012 im Amt Rostocker Heide während der Dienst- und Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung ist in der Zeit vom 18.04.2012 bis zum 03.05.2012 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auch bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.
- Die Gemeindevertretung hat am 26.03.2012 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 03.05.2012 bis zum 04.06.2012 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 18.04.2012 bis zum 03.06.2012 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung 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.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.05.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.07.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.07.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 02.07.2012 gebilligt.

Rövershagen, 13.07.2012



Dr. Schöne
Bürgermeisterin

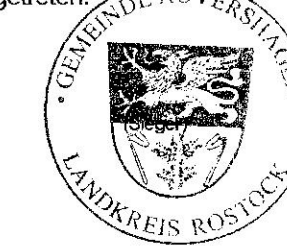
Rövershagen, 13.07.2012



Dr. Schöne
Bürgermeisterin

- Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 12.07.2012 auf der Internetseite des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 12.07.2012 in Kraft getreten.

Rövershagen, 20.07.2012



Dr. Schöne
Bürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) 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 Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen sowie die geänderte Festsetzung Nr. 5.1. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
-------------	-------------	-----------------

1. FESTSETZUNGEN

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

WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
----	------------------------	--------------

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

GRZ	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
---------------------------------	---

o	Offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
—	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-----------------	---------------------------

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-------------	---------------------------

	Grünflächen
	öffentliche Grünflächen
	private Grünflächen
Zweckbestimmung:	
	Hausgärten
	Entwässerungsgraben

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

X	fortfallende Festsetzungen
1	Nummer des Baugebietes

Satzung der Gemeinde Rövershagen

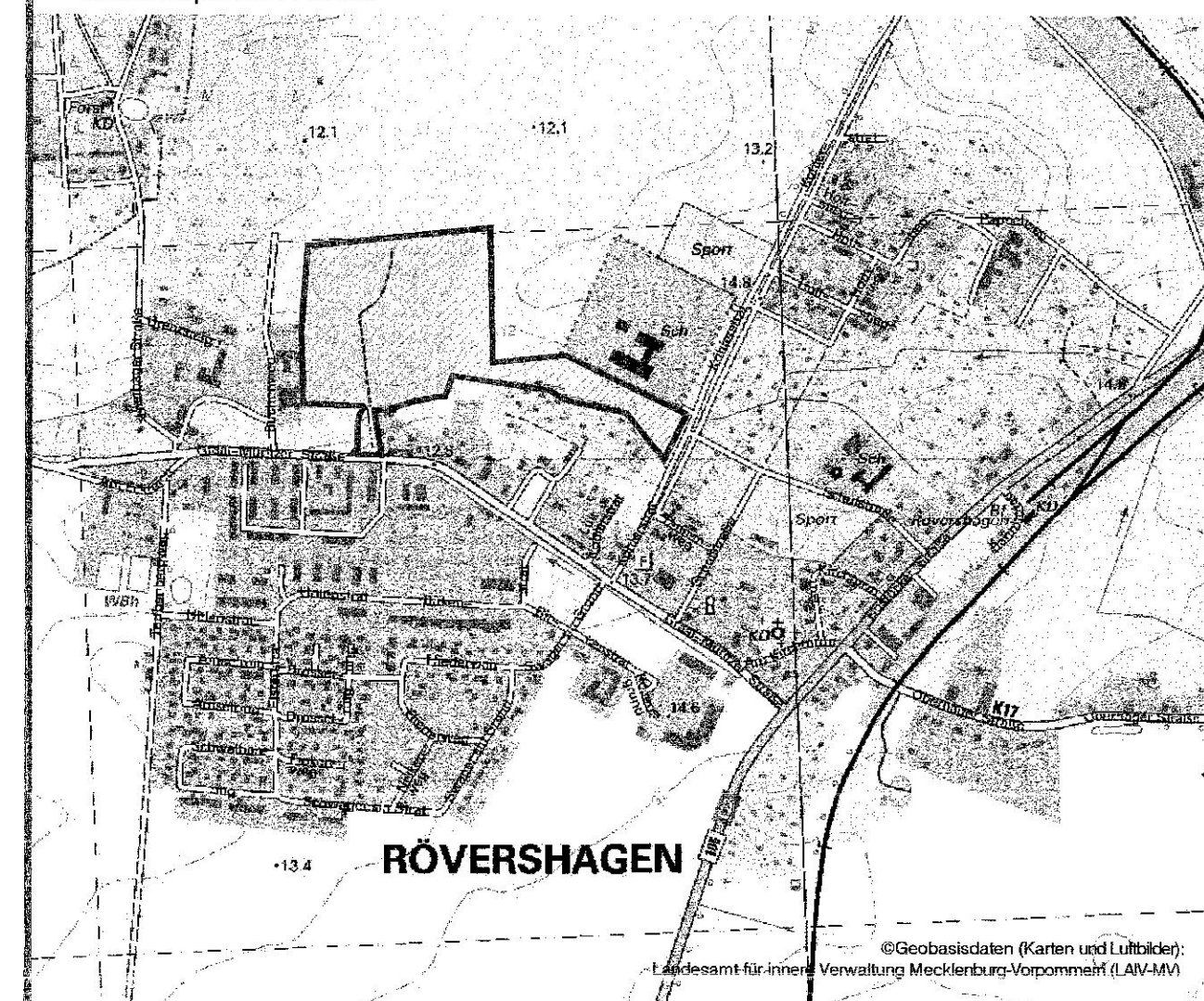
Landkreis Rostock

über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 08

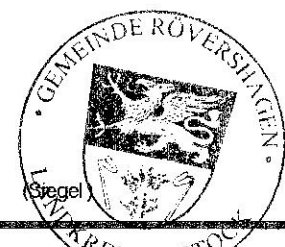
für das Wohngebiet "Im Wiesengrund"

nördlich der Graal-Müritzer Straße, westlich des Gymnasiums und östlich des Buchenweges

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Rövershagen, 02.07.2012



Dr. Schöne
Bürgermeisterin

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d

bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 08 41 • Fax (0381) 377 08 59

