

# SATZUNG DER GEMEINDE RÖVERSHAGEN

ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1.2/4  
FÜR DAS WOHN-, MISCH- UND SONDERGEBIET "SWAGER SIN GRUND"

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 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Rövershagen vom 12.02.2007 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 „Swager sin Grund“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.03.2006.
- Die Gemeindevertretung hat am 10.07.2006 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.12.2006 bis zum 10.01.2007 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, und dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, in der Zeit vom 22.11.2006 bis zum 11.12.2006 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.12.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.02.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 12.02.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.02.2007 gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausfertigt.
- Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 in der Zeit vom 14.02.2007 bis zum 01.03.2007 durch Aushang 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 28.02.2007 in Kraft getreten.

Rövershagen, 13.02.2007



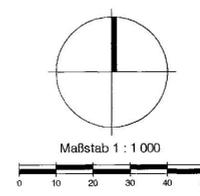
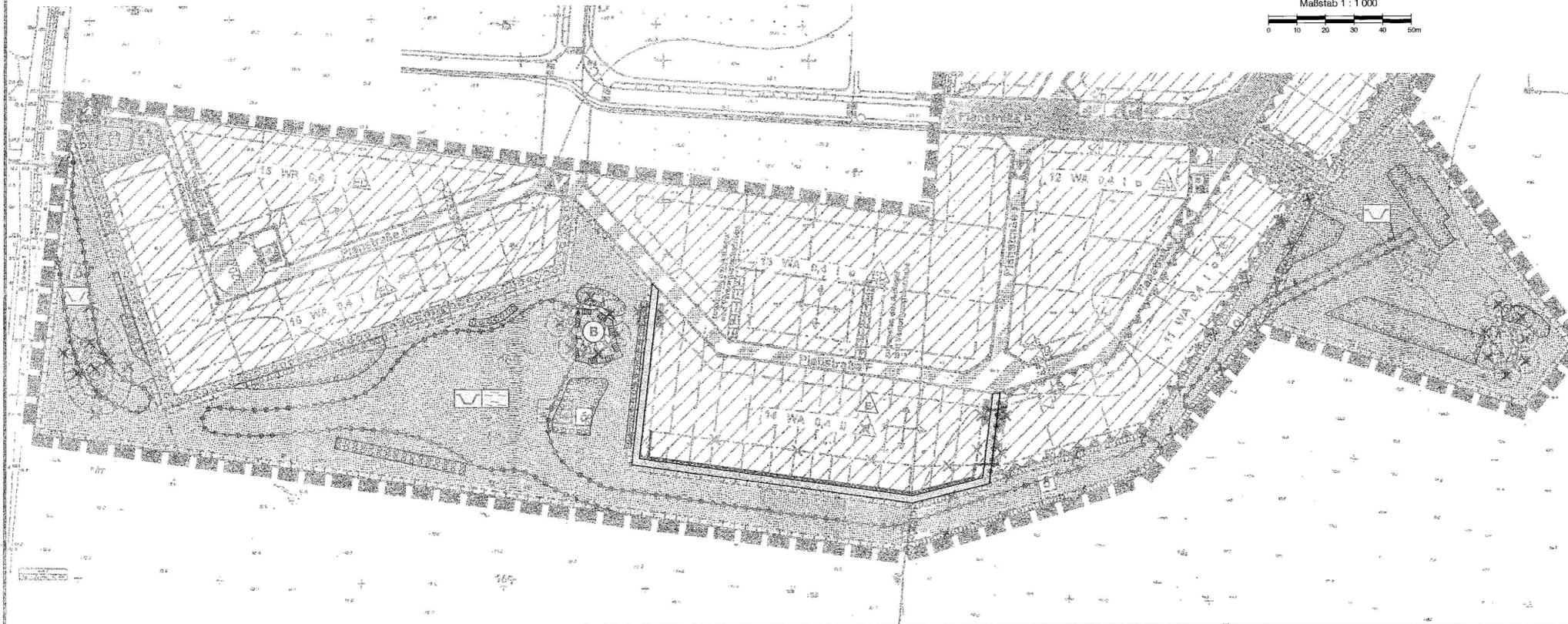
Dr. Schöne  
Bürgermeisterin

Rövershagen, 02.03.2007



Dr. Schöne  
Bürgermeisterin

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



## 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 Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau land vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig vorgeordneten Festsetzungen und die mit diesen verbundenen farbigen Schrift- oder Planzeichen sowie die eingefügten textlichen Festsetzungen.

| Planzeichen   | Erläuterung                             | Rechtsgrundlage |
|---|---|-----------------|
| <b>I. FESTSETZUNGEN</b>   |   |                 |
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)  |   |                 |
|   | Allgemeines Wohngebiet                  | (§ 4 BauNVO)    |
| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)   |   |                 |
|   | nur Einzelhäuser zulässig               |                 |
|   | nur Reihenhäuser zulässig, fortfallend  |                 |
|   | Baugrenze                               |                 |
|   | Baugrenze, fortfallend                  |                 |
| VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)   |   |                 |
|   | Fußweg, fortfallend                     |                 |
| GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)   |   |                 |
|   | Entwässerungsgraben                     |                 |
|   | Regenrückhaltung                        |                 |
| WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) |   |                 |
|   | Regenrückhaltebecken/Teich, fortfallend |                 |

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, 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)

|                             |  |   |
|-----------------------------|--|---|
|                             | Anpflanzen von Bäumen, fortfallend   |   |
|                             | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen               | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)         |
|                             | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, fortfallend  | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)         |
| <b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b> |  |   |
|                             | Böschung, fortfallend  |   |
|                             | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes | (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO) |

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

|                                  |   |                  |
|----------------------------------|---|------------------|
|                                  | Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts |                  |
| Schutzgebiete und Schutzobjekte: |   |                  |
|                                  | gesetzlich geschütztes Biotop   | (§ 20 LNatG M-V) |

## TEIL B: TEXT

Der Bebauungsplan wird im Teil B (Text) wie folgt ergänzt:

Hinter der Festsetzung Nr. 24 wird nachfolgende Festsetzung Nr. 24 a ergänzt:

24a Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern innerhalb der öffentlichen naturbelassenen Grünflächen südlich der Baugebiete WA 14 und WA 16 sowie östlich des Baugebietes WA 11 ist ein geschlossener Gehölzbestand aus heimischen und standortgerechten Gehölzen anzulegen. Die Vorschriften der textlichen Festsetzung Nr. 24 sind auf diese Flächen nicht anzuwenden.

Für die Gehölzpflanzungen sind nachfolgende Pflanzenarten zu verwenden:

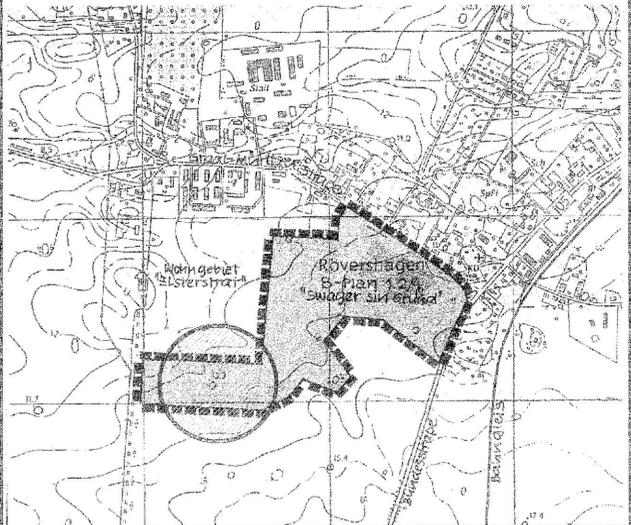
| Gehölze 1. Ordnung:       | Hänge-Birke         | Pflanzqualität                                     |
|---------------------------|---------------------|--|
| Betula pendula            |                     |  |
| <b>Gehölze 2. Ordnung</b> |                     |  |
| Acer campestre            | Feldahorn           | Heister, 150 bis 200 cm                            |
| Corylus avellana          | Haselnuß            | verpflanzter Strauch, 5 Triebe, 100 bis 150 cm     |
| Carpinus betulus          | Hainbuche           | Heister, 150 bis 200 cm, mit Ballen                |
| Cornus mas                | Kornelkirsche       | verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 60 bis 100 cm      |
| Crataegus monogyna        | Weißdorn            | verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 100 bis 150 cm     |
| Cornus sanguinea          | Roter Hahndorn      | verpflanzter Strauch, 5 Triebe, 100 bis 150 cm     |
| Euonymus europaea         | Pflaumenhütchen     | verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 100 bis 150 cm     |
| Lonicera caerulea         | Blaue Heckenkirsche | verpflanzter Strauch, 4 Triebe, 60 bis 100 cm      |
| Prunus spinosa            | Schlehe             | verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 100 bis 150 cm     |
| Rosa canina               | Hundsrose           | verpflanzter Strauch, oB, 4 Triebe, 100 bis 150 cm |

## Satzung der Gemeinde Rövershagen

Landkreis Bad Doberan

über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.2/4  
für das Wohn-, Misch- und Sondergebiet "Swager sin Grund"  
südlich der Graal-Müritzer Straße und  
westlich der Bundesstraße B 105 in Rövershagen

Übersichtsplan M 1 : 20 000



Rövershagen, 12.02.2007



Dr. Schöne  
Bürgermeisterin