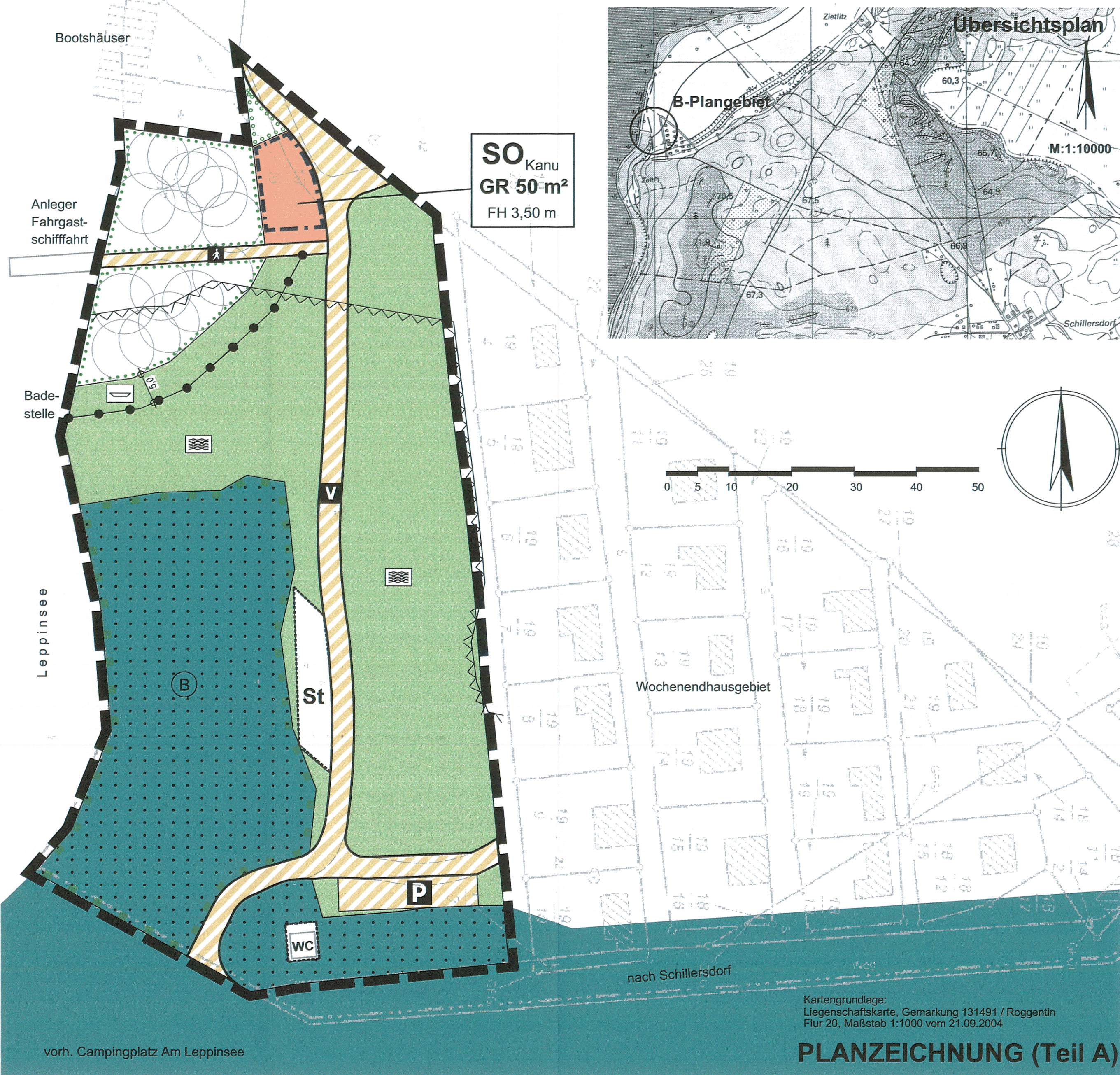


Satzung der Gemeinde Roggentin

über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 3/04 "Kanustation Am Leppinsee"

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M - V S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Roggentin vom 29. September 2005 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29. Dezember 2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3/ 04 "Kanustation Am Leppinsee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



PLANZEICHNUNG (Teil A)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kanustation dient im Rahmen des Wassertourismus dem Verleih von Booten. Im Zusammenhang mit der Betreibung der Kanustation werden ergänzende Angebote, wie Kiosk und Imbiss gestattet.

Zulässig sind im einzelnen:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungseinrichtungen
- Lagerräume
- der Gebietsversorgung dienende Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften

2. Überbaubare Grundstücksflächen §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig. Auf den als "WC" gekennzeichneten Flächen sind nur Gebäude mit einer max. Grundflächen von 30 m² und einer Höhe von max. 3,50 m zulässig.

3. Flächen / Maßnahmen zum Ausgleich §1a Abs. 3 und §9 Abs. 1a BauGB

Pflanzbindungen §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

3.1 Die umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen Sträuchern zu bepflanzen; Pflanzqualität: leichte Sträucher, Pflanzdichte: 1 Strauch je 1-2 m². Aus folgenden Arten ist auszuwählen:

- Cornus sanguinea - Roter Hartriegell
- Corylus avellana - Haselnuss
- Crataegus monogyna - Weißdorn
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche

2.2 Die Anpflanzgebote dienen dem Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB für das gesamte Plangebiet und sind als Teil der Baumaßnahme "Kanustation Am Leppinsee" zu realisieren.

Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

- Als Außenwände werden nur Holzfassaden in naturbelassenen oder erdfarbenen Tönen zugelassen.
- Zulässig sind nur rote Dächer mit nicht glänzenden Materialien.
- Einfriedungen durch Zäune werden nicht gestattet.
- Die Zuwegungen, Stellplätze und Parkplätze sind unversiegelt auszubauen (z. B. Schotterterrassen).
- Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer
 - die Außenwände nicht gemäß 1.0 ausführt
 - Dächer nicht wie in 2.0 vorgegeben baut
 - Einfriedungen vornimmt und
 - Zuwegungen, Stellplätze und Parkplätze versiegelt.
- Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldstrafe belegt werden.

Hinweise:

- Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist innerhalb der Geltungsbereiches nicht zu erreichen. Die Gemeinde wird für die im Geltungsbereich festgesetzten SO-Kanu-Flächen folgenden Teilausgleich an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches durchführen: Ergänzung der Gehölzpflanzung auf der Böschung östlich des Kriegerdenkmals in Schillersdorf (Gemarkung Roggentin, Flur 14, Flurstück 56) durch folgende Gehölze:
 - 3 Eschen Fraxinus excelsior Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm und -25 m² Strauchpflanzung (1 Strauch je 1-2 m², Pflanzqualität leichte Sträucher)
 - Rosa canina Hundsdose
 - Rosa glauca Rotblättrige Rose
 - Rosa rubiginosa Weinrose
 - Viburnum lantana Wolliger SchneeballDie Durchführung des Ausgleichs im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt durch die Gemeinde gemäß § 135 a Abs. 2 BauGB und in Anwendung der §§ 135 b und 135 c BauGB.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Roggentin vom 29.04.2004 und Berichtigung vom 27.01.2005. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich.

Roggentin, 29.04.2004 / 27.01.2005

Bürgermeister

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.

Roggentin, 11.03.2005

Bürgermeister

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 03.03.2005 durchgeführt worden.

Roggentin, 03.03.2005

Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Kanu	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Kanustation	§ 11 BauNVO
GR 50m²	max. zulässige Grundfläche	§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
FH 3,50 m	Firsthöhe als Höchstmaß in Meter über anstehendes Gelände	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

--- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
V	Verkehrsberuhigter Bereich (Anliegerweg)
A	Fußweg
P	Parkplatz

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

	öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung:
	Badeplatz / Liegewiese
	Standplatz Kanu

FLÄCHEN / MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB

PFLANZBINDUNGEN § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Zweckbestimmung:
St Stellplätze
WC Toilettengebäude § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (hier: Waldbastandsflächen) § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 Abs. 4 BauNVO

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 5 Abs. 4 BauGB

Flächen für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Zweckbestimmung:
B geschütztes Biotop

Hinweis: Das Plangebiet liegt im LSG Müritz-Seen-Park und innerhalb des 100 m Gewässerschutzstreifens.

Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurgrenze
	Flur-, Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummer
	Gebäudebestand lt. Kataster
	Gebäudebestand ergänzt
	vorhandene Gehölze (nicht eingemessen)
	Waldflächen
	vorhandene Wege

- Die Gemeindevertretung Roggentin hat am 31.03.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Roggentin, 31.03.2005

Bürgermeister

- Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom 19.04.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Roggentin, 19.04.2005

Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben vom 25.04.2005 bis zum 27.05.2005 zu den bekannten Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.4.05 im Bekanntmachungsblatt des Amtes bekanntgemacht worden.

Roggentin, 24.1.06

Bürgermeister

- Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Am 30.06.2005 hat die Gemeindevertretung den überarbeiteten Entwurf gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt. Der Plan hat erneut öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind erneut beteiligt worden.

Roggentin, 24.1.06

Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.06.2005 und am 29.09.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Roggentin, 24.1.06

Bürgermeister

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.09.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.09.2005 gebilligt.

Roggentin, 24.1.06

Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, 1.11.05

gez. Unterschrift
Leiter des Katasteramtes

- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.01.2005 AZ: FB 5 Grw erteilt. (mit einer Auflage) *mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Roggentin, 24.1.06

Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.09.2005 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.09.2005 AZ: FB 5 Grw bestätigt. Die Auflage wurde erfüllt.

Roggentin, 24.1.06

Bürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Roggentin, 24.1.06

Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 18.2.06 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert am 14.09.2004 (GVOBl. M-V S. 91), hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.2.06 in Kraft getreten.

Roggentin, 21.2.06

Bürgermeister

Projekt: **GEMEINDE ROGgentin**
Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 3/04 "Kanustation Am Leppinsee"
(Gemarkung 131491 / Roggentin, Flur 20, Flurstück 19/35)

Auftraggeber: Gemeinde Roggentin / Amt Meckl. Kleinseenplatte
R. - Breitscheid - Str. 24
17252 Mirow

Plan: **Plan zur Satzung über den B-Plan Nr.3/04**

2005B007 \ DWG \ überarb_Entwurf.dwg

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg
PF 400129 17022 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Dipl.-Ing. R. Nietfeld

Dipl.-Ing. U. Schürmann

Phase:
Satzung

Datum: 29.09.2005

Maßstab: 1:500

rechtskräftigen Plan am 30.03.2006 an BauO übergeben (Rw)