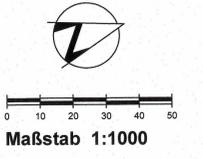
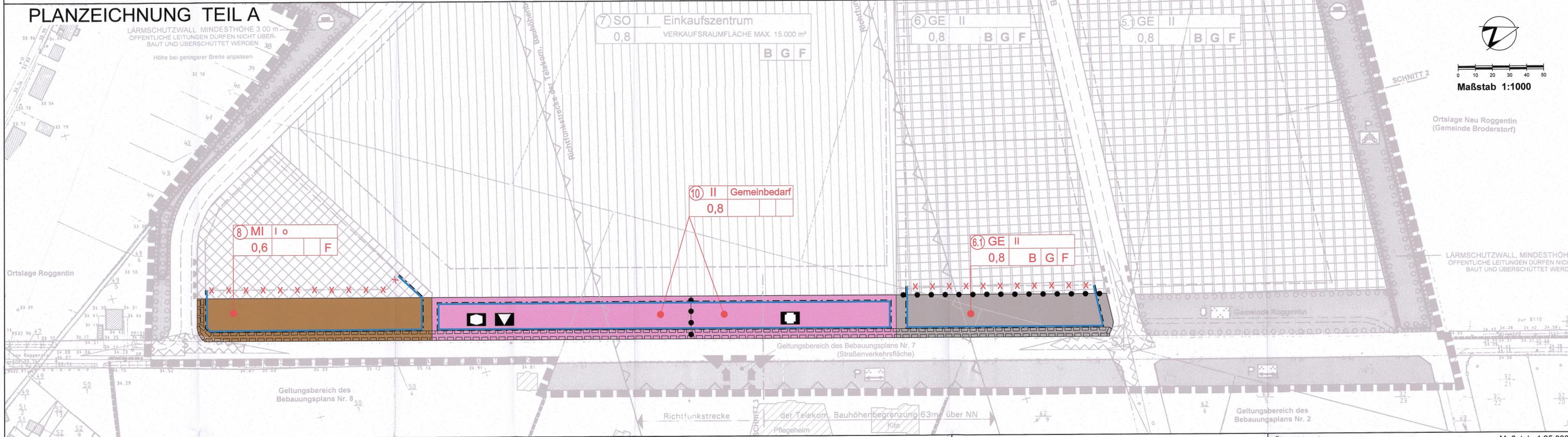


SATZUNG DER GEMEINDE ROGENTIN ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 für das Gebiet zwischen Roggentin und Neu Roggentin



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 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), sowie nach § 96 der Landesbauordnung (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.06.2015 folgende Satzung über die 6. 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.

PLANZEICHNUNG TEIL A



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 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. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. 2011 I S. 1510).

Gegenstand der 6. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farblich vorgewiesenen Festsetzungen auf der internen Arbeitsfassung aufgrund der 5. Änderung

- | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
| I. FESTSETZUNGEN | | |
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | | |
| | Mischgebiete | (§ 6 BauNVO) |
| | Gewerbegebiete | (§ 8 BauNVO) |
| MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) | | |
| GRZ | Grundflächenzahl | |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | |
| BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) | | |
| | Offene Bauweise | |
| | Baugrenze | |
| | Entfallende Baugrenze | |
| EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB) | | |
| | Flächen für den Gemeinbedarf | |
| | Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | |
| | Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | |
| | Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen | |
| | Mit Leitungsrechten zugunsten des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes zu belastenden Flächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen | |
| II. KENNZEICHNUNGEN | | |
| | vorhandene hochbauliche Anlage | |

TEIL B TEXT

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

Bezeichnung	Teilfläche	Zulässiger IFSP [dB(A)/m ²]			
		Größe [m ²]	Tag	Nacht	
GE 1	32.116	60	45		
GE 1.1	1.598	60	45		
GE 2	34.916	60	45		
GE 4	2.772	60	45		
GE 5.1	59.812	60	45		
GE 5.2	13.446	60	55		
GE 6	36.078	60	49		
GE 6.1	3.170	50	45		
SO 7	83.182	60	49		
SO 9	14.416	60	45		

* Die Größe der Flächen bezieht sich auf die gesamte Fläche des jeweiligen Baugebiets.
§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO
- Die textliche Festsetzung Nr. 13 erhält folgende Fassung:

(13) Eigenständigen Werbeanlagen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.
Zulässig sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung (auf dem Betriebsgrundstück).
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)*
§ 1 Abs. 5 BauNVO
- Hinter der textlichen Festsetzung Nr. 13 wird folgende Festsetzung Nr. 14 eingefügt:

(14) Zur Vermeidung von direkten Verlusten aktiv genutzter Nester darf die Rodung von Gehölzen innerhalb des Gewerbegebiets 6.1, den Gemeinbedarfsflächen und des Mischgebiets MI 8 (Erweiterungsbereich der 6. Änderung) nur zwischen dem 1. Oktober und dem 1. März erfolgen. Eine Rodung von Gehölzen außerhalb dieser Zeit bedarf des gesonderten Nachweises, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Brutvögel vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherrn/Vorhabenträger der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG
- Hinter der textlichen Festsetzung Nr. 14 wird folgende Festsetzung Nr. 15 eingefügt:

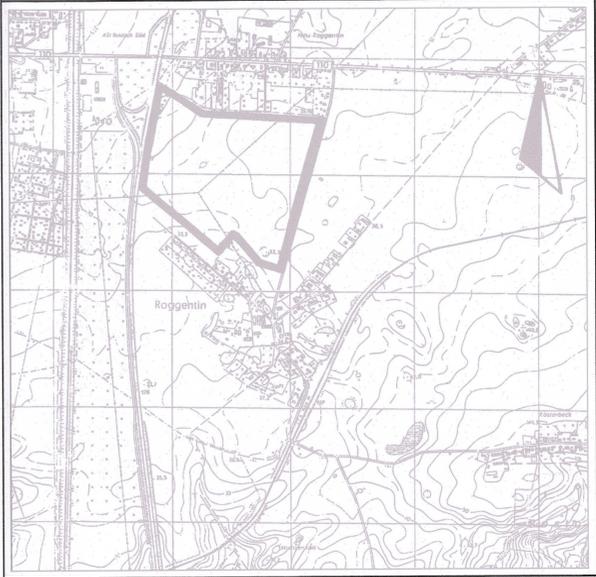
(15) Zur Vermeidung von Störungen/Tötungen von Igel sind innerhalb des Gewerbegebiets 6.1, den Gemeinbedarfsflächen und des Mischgebiets MI 8 (Erweiterungsbereich der 6. Änderung) mögliche Winterquartiere für Igel in den Hecken außerhalb der Hibernationszeit (Winterschlaf) vorzeitig, bis Ende Oktober, zu entfernen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG
- Hinter der textlichen Festsetzung Nr. 15 wird folgende Festsetzung Nr. 16 eingefügt:

(16) Die mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind zugunsten des Warnow-Wasser- und Abwasserverbandes zur Sicherung einer Schmutzwasserdruckrohrleitung zu belasten. Das Leitungsrecht ist in einem Abstand von 3 m von der Leitung zu gewähren und umfasst die Befugnis zur Begehung, Kontrolle, Wartung, Reparatur und gegebenenfalls Erneuerung der Anlagen. Nutzungen welche die Unterhaltung der Leitung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Daher sind das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie jegliche Überbauung im Bereich des Leitungsrechts unzulässig.
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 14.04.2014 und 20.10.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 20.05.2014 und am 20.11.2014 erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden soll.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 - Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 01.12.2014 bis zum 16.12.2014 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 20.11.2014 hingewiesen.
 - Die Gemeindevertretung hat am 23.02.2015 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Die Entwürfe der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 30.03.2015 bis zum 04.05.2015 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 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 fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit 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 20.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 24.02.2015 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.
 - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.06.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.06.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.06.2015 gebilligt.
- Roggentin, 23.06.2015
Erhard Bünger
Bürgermeister
- Roggentin, 24.06.2015
Erhard Bünger
Bürgermeister
- Roggentin, 24.09.2015
Erhard Bünger
Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1:25.000



Gemeinde Roggentin

Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Rostock

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

Roggentin, Juni 2015



Erhard Bünger
Bürgermeister

Verfasser
6. Änderung: TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Treibeburger Str. 15
15107 Rostock
Frau Dipl.-Ing. U. Rückwart
Herr Dipl.-Ing. W. Schütze

TEL: (0381) 7703 434
FAX: (0381) 7703 450
E-MAIL: urreckwart@tuev-nord.de
TEL: (0381) 7703 446
E-MAIL: wechulte@tuev-nord.de