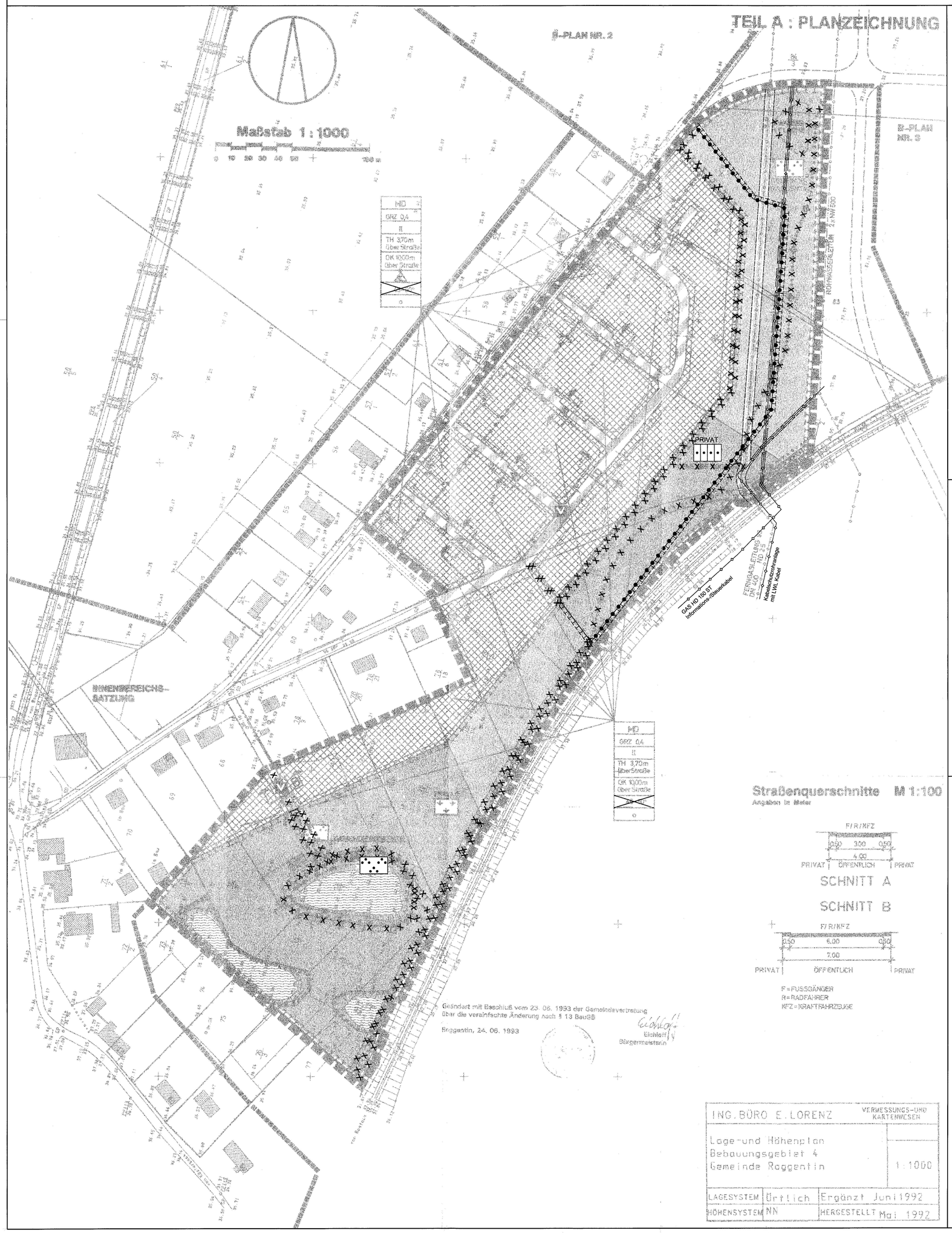
SATZUNG DER GEMEINDE ROGGENTIN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4

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 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) sowie des § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.2009 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Dorfgebiet Roggentin Nord-Ost, zwischen der Reichsbahnstrecke Rostock-Tessin, der Ortslage Roggentin und dem Gewerbegebiet Pastower Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A : PLANZEICHNUNG



Straßenquerschnitte M 1:100

Angaben in Meter

ING. BÜRO E. LORENZ		VERMESSUNGS- UND KARTENWESEN
Lage- und Höhenplan Bebauungsgebiet 4 Gemeinde Roggentin		1:1000
LAGESYSTEM	Örtlich	Ergänzt Juni 1992
HÖHENSYSTEM	NN	HERGESTELLT Mai 1992

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 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Privat: private Grünflächen — Gemeinde Roggentin: öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage — Hausgärten

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Entfallende Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Entfallende Umgrenzung von schmalen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Entfallende Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- bei schmalen Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen von Grünflächen
- Entfallende Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmungen von Grünflächen

II. KENNZEICHNUNGEN

- Entfallende unverbindliche Vormerkung
- Entfallender Rad- und Wanderweg
- Vorhandene unterirdische Leitungen

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

45 - 50° Entfallende Dachneigungen

TEIL B TEXT

1. Die textliche Festsetzung Nr. 2 wird aufgehoben. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
2. Die textliche Festsetzung Nr. 8 wird wie folgt gefasst:
   "Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der Versorgungsunternehmen zur Unterhaltung und Erneuerung der entsprechenden Anlagen." (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
3. In der textliche Festsetzung Nr. 9 wird Satz 2 aufgehoben.
4. In der textliche Festsetzung Nr. 9 werden Satz 3 zu Satz 2 und Satz 4 zu Satz 3.
5. In der textliche Festsetzung Nr. 9 werden Satz 5 und Satz 6 aufgehoben.
6. In der textliche Festsetzung Nr. 9 wird hinter Satz 3 folgender Satz 4 eingefügt:
   "Auf den privaten Grünflächen der Zweckbestimmung -Hausgärten- sind je Hausgarten der gärtnerischen Nutzung entsprechende bauliche Anlagen mit einer Grundfläche von insgesamt 30 m² und einer mittleren Höhe von 3 m zulässig. Davon darf die Grundfläche eines Gebäudes je Hausgarten 10 m² nicht überschreiten". (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25a sowie Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 und Nr. 7 sowie Abs. 3 LBauO M-V)
7. In der textliche Festsetzung Nr. 10 erhält der dritte Anstrich folgende Fassung:
   "Auf der im Süden als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) festgesetzten Fläche ist der Gehölzbestand zu sichern. Die vorhandene Sumpf- und Ufervegetation ist an mindestens zwei Seiten des Gewässers in geeigneter Weise zu schützen.
   Die im Norden als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) festgesetzte Fläche ist durch folgende Maßnahmen zu entwickeln:
   - Gehölzflächen sind weitgehend sich selbst zu überlassen.
   - Wiesenflächen sind als Landschaftsrasen anzulegen und dürfen nicht gedüngt werden.
   - Entlang der Eisenbahnlinie ist auf den dafür festgesetzten Flächen durch eine Aufschüttung mit Pflanzgebot eine räumliche Abschirmung der Grünflächen gegen die Eisenbahntrasse herzustellen.". (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 Buchstabe a und b BauGB)
8. Die textliche Festsetzung Nr. 11 wird aufgehoben. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

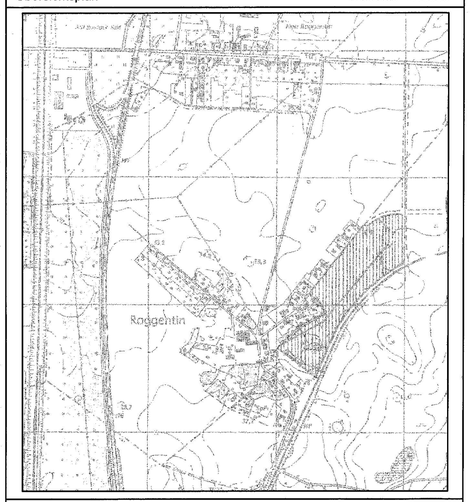
VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.12.2008.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 20.12.2008 erfolgt.
   In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.
   Roggentin, (Siegelabdruck) Erhard Bünger Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
   Roggentin, (Siegelabdruck) Erhard Bünger Bürgermeister
3. Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 27.04.2009 bis zum 04.05.2009 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 Carbäk, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 20.04.2009 hingewiesen.
   Roggentin, (Siegelabdruck) Erhard Bünger Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 23.03.2009 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Roggentin, (Siegelabdruck) Erhard Bünger Bürgermeister
5. Die Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.05.2009 bis zum 08.06.2009 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 ausgelegen. 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 2. Änderung des Bebauungsplans 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 Carbäk, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 20.04.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Roggentin, (Siegelabdruck) Erhard Bünger Bürgermeister
6. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 03.04.2009 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.
   Roggentin, (Siegelabdruck) Erhard Bünger Bürgermeister
7. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben die 2. Entwürfe der 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 30.09.2009 bis zum 23.10.2009 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 sowie § 4a Abs. 3 BauGB erneut angemessen verkürzt öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans 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 Carbäk, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 21.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Roggentin, (Siegelabdruck) Erhard Bünger Bürgermeister
8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.09.2009 und am 14.12.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Roggentin, (Siegelabdruck) Erhard Bünger Bürgermeister
9. Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.12.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 14.12.2009 gebilligt.
   Roggentin, (Siegelabdruck) Erhard Bünger Bürgermeister
10. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
    Roggentin, 15.12.2009 (Siegelabdruck) Erhard Bünger Bürgermeister
11. Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Dorfgebiet Roggentin Nord-Ost, zwischen der Reichsbahnstrecke Rostock-Tessin, der Ortslage Roggentin und dem Gewerbegebiet Pastower Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), 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 22.01.2010 im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk, amtliches Mitteilungsblatt 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 der 2. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans 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 über die 2. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 22.01.2010 in Kraft getreten.
    Roggentin, 22.01.2010 (Siegelabdruck) Erhard Bünger Bürgermeister

Verfasser 2. Änderung:

TÜV NORD Umweltschutz
TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Treiberger Str. 15
18107 Rostock
Herr Dipl.-Ing. W. Schulze
AKMV 505-91-3-d
TEL.: (0381) 7703 440
FAX: (0381) 7703 450
E-MAIL: wschultze@tuev-nord.de

Übersichtsplan Maßstab 1:10000



Gemeinde Roggentin

Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Bad Doberan

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4

für das Dorfgebiet Roggentin Nord-Ost zwischen der Reichsbahnstrecke Rostock-Tessin, der Ortslage Roggentin und dem Gewerbegebiet Pastower Weg

Roggentin, Dezember 2009 (Siegelabdruck) Erhard Bünger Bürgermeister