

# SATZUNG DER GEMEINDE RÖVERSHAGEN

## ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1.2/4 FÜR DAS WOHN-, MISCH- UND SONDERGEBIET "SWAGER SIN GRUND"

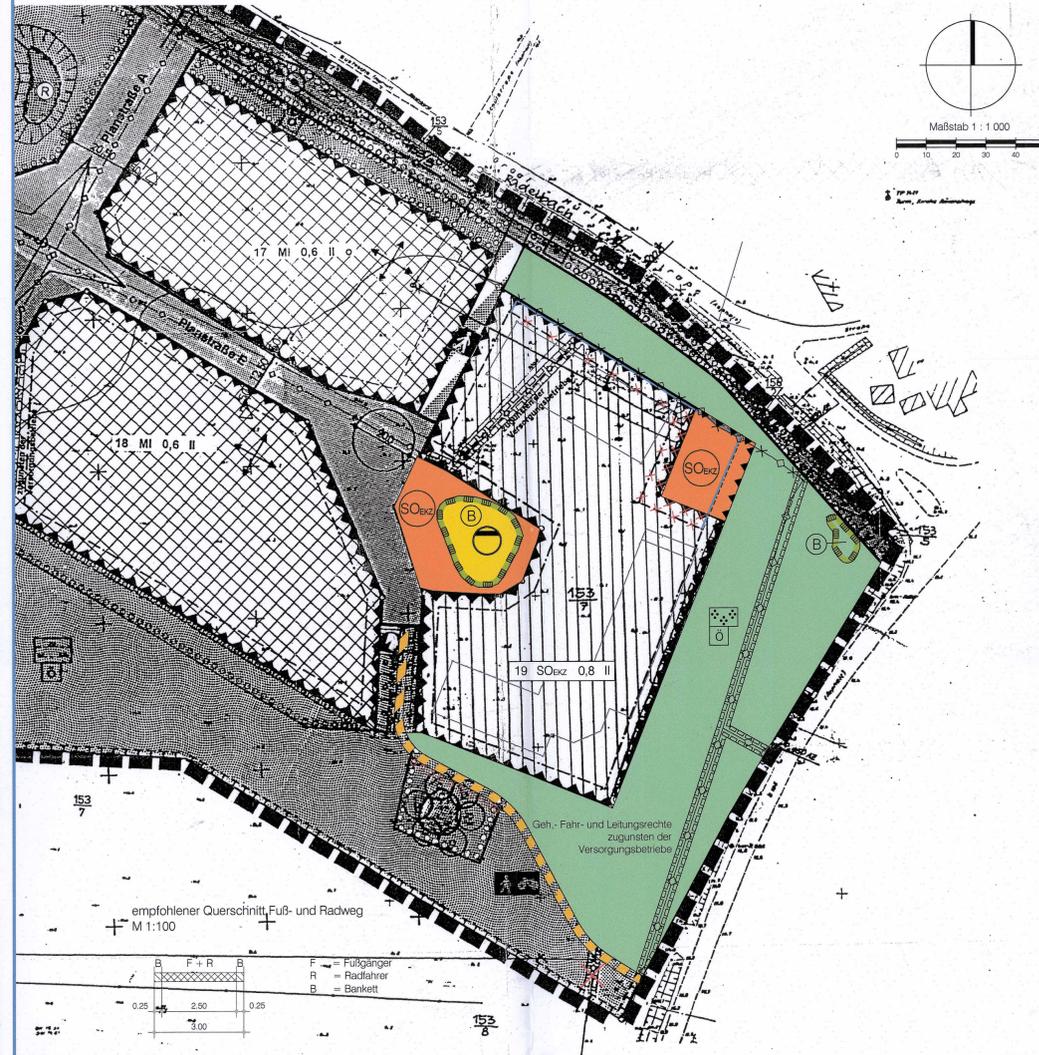
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.04.2017 folgende Satzung über die 5. 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 105 in Rövershagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



### TEIL A: PLANZEICHNUNG



### Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 1.2/4 Wohn-, Misch- und Sondergebiet "Swager sin Grund" in der Fassung der 4. Änderung (mit Ursprungsplan in s/w-Darstellung), rechtskräftig seit dem 21.10.2014



### 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), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Gegenstand der 5. Änderung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen sowie die geänderte textliche Festsetzung Nr. 2 und die ergänzte textliche Festsetzung Nr. 2 a. Die abgeschwächte hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans, in der Fassung der 4. Änderung, ist nicht Bestandteil der Planung.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
MI	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)
18	Nummer des Baugebietes nach rechtskräftigem Bebauungsplan	
SO	Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)
St	Stellplätze	
SO	Sonstiges Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)
W	Werbeturm	
<b>MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	
GR	Grundfläche	
OK	Oberkante baulicher Anlagen	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
—	Baugrenze	(§ 23 BauNVO)
—X—	Baugrenze fortfallend	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
— · — · —	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für den Kfz-Verkehr	
<b>GRÜNFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
■	Grünflächen	
○	öffentliche Grünflächen	

□	private Grünflächen
○	Zweckbestimmung:
○	Spiel- und Freizeitanlagen
○	Entwässerungsgraben
■	Siedlungsgrün
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)	
□	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
□	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
<b>Zweckbestimmung:</b>	
St	Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
□	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
□	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
G	Gewässerunterhaltungstreifen
— · — · —	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: unterschiedliche Zweckbestimmung von Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
<b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
— · — · —	vorhandene Hauptversorgungsleitungen unterirdisch, hier: Trinkwasser

### TEIL B: TEXT

Der B-Plan Nr. 1.2/4 wird im Teil B (Text) wie folgt geändert:

- In der Festsetzung Nr. 2 werden in Satz 3 hinter dem Komma nach dem Wort „ausüben“ die Wörter „sowie mobile Verkaufsstände mit Warenangeboten für den sofortigen Verzehr“, ergänzt.
- Hinter die Festsetzung Nr. 2 werden die nachfolgenden Festsetzungen Nr. 2 a und 2 b eingefügt:
  - Das sonstige Sondergebiet „Werbeturm“ dient der Unterbringung von Stellplätzen für das sonstige Sondergebiet Nr. 20 „Einkaufszentrum“.
    - Stellplätze,
    - mobile Verkaufsstände mit Warenangeboten für den sofortigen Verzehr.
  - Das sonstige Sondergebiet „Werbeturm“ dient der Unterbringung einer Werbeanlage für das sonstige Sondergebiet Nr. 20 „Einkaufszentrum“. Zulässig ist die Werbung für innerhalb des SO Einkaufszentrum existierende Betriebe und Einrichtungen.
- Hinter die Festsetzung Nr. 20 wird die nachfolgende Festsetzung Nr. 20 a eingefügt:
  - Die im sonstigen Sondergebiet „Werbeturm“ zulässigen Werbeanlagen dürfen nicht selbstleuchtend sein. Zulässig ist das blendfreie Anstrahlen mit weißem oder gelbem Licht und mit gleichbleibender Lichtfarbe und Lichtintensität. Unzulässig sind Lauf-, Wechsel- und Blinklichtschaltungen, Gegenlichtanlagen, Wendschaltungen, Leuchtbildanlagen, Digitalbildanlagen, Bild- und Filmprojektoren sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht.

### VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.11.2016. Der Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit vom 09.01.2017 bis zum 23.01.2017 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom 09.01.2017 bis zum 08.02.2017 auf der Internetseite des Amtes Rostocker Heide unter [www.amt-rostocker-heide.de](http://www.amt-rostocker-heide.de) ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPBG beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 24.01.2017 bis zum 07.02.2017 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 09.01.2017 bis zum 23.01.2017 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom 09.01.2017 bis zum 08.02.2017 auf der Internetseite des Amtes Rostocker Heide unter [www.amt-rostocker-heide.de](http://www.amt-rostocker-heide.de) ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei ist auch bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 geändert werden soll.
- Die Gemeindevertretung hat am 07.11.2016 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

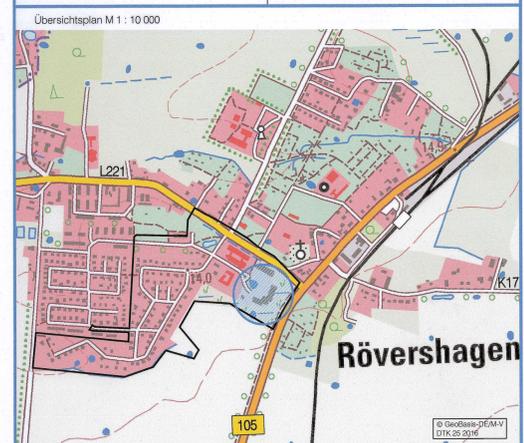
- Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 08.02.2017 bis zum 08.03.2017 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 24.01.2017 bis zum 07.02.2017 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom 24.01.2017 bis zum 08.03.2017 auf der Internetseite des Amtes Rostocker Heide unter [www.amt-rostocker-heide.de](http://www.amt-rostocker-heide.de) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetz unzulässig ist, wenn 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.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.01.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.04.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 5. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.04.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.04.2017 gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Rövershagen, 27.04.2017  
  
 Dr. Schöne  
 Bürgermeisterin

Rövershagen, 18.05.2017  
  
 Dr. Schöne  
 Bürgermeisterin

### Satzung der Gemeinde Rövershagen

Landkreis Rostock  
 über die 5. 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 105 in Rövershagen



Rövershagen, 24.04.2017  
  
 Dr. Schöne  
 Bürgermeisterin