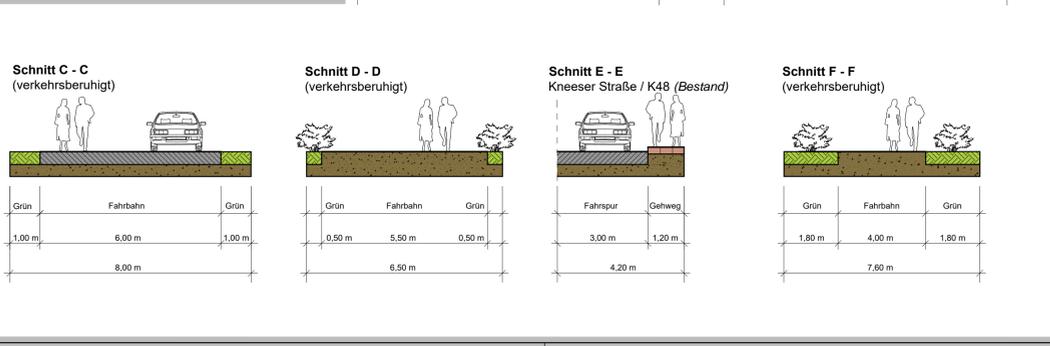
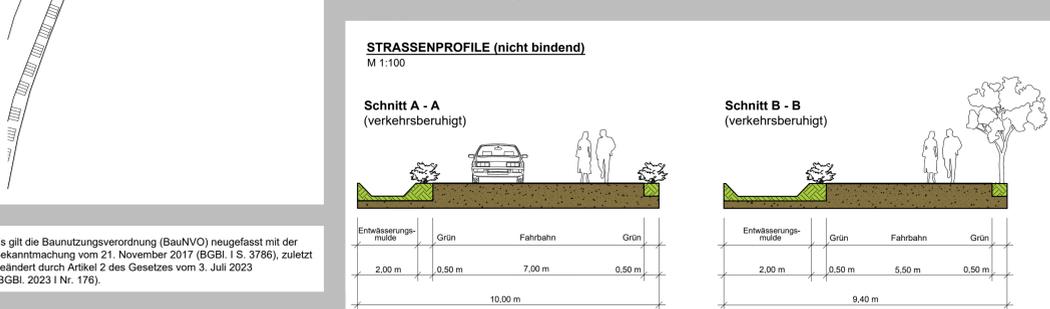


PLANZEICHNUNG - TEIL A



Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes WA (Allgemeine Wohngebiete), ZWO (Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Gebäude), GRZ 0,4 (Grundflächenzahl), II (Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze), 23°-50° (Dachneigung), GGH 9,50 m (maximale Gesamtgebäudehöhe), OKFF max. 51,00 NHN (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschöß), 51,00 NHN.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes offene Bauweise, Baugrenze.

VERKEHRSFLÄCHEN

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Straßenbegrenzungslinie, Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Verkehrsberuhigter Bereich / öffentlich.

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTWORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, Abwasser (Pumpwerk), Abfall (Abfallbehälterstandplätze).

GRÜNFLÄCHEN

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Grünfläche.

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

SONSTIGE PLANZEICHEN

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes, Landschaftsschutzgebiet.

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes Flurstücksnummer vorhandene Flurstücksgrenzen, vorhandene Gebäude mit Nebenanlagen, in Aussicht genommene Grundstücke.

TEXT - TEIL B

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1, 6 BauGB)

- 1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)
Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahme: können zugelassen werden, § 4 Abs. 3 BauNVO.
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.
Auszuschließen sind, gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.
1.2 Für die Grundstücke hat die Grundstücksgröße mindestens 600 m² zu betragen (§ 9 (1) 3 BauGB).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

- 2.1 Die maximale Gesamtgebäudehöhe (GGH) ist festgesetzt innerhalb des Baugebietes mit einer maximalen Höhe von 9,50 m. Untere Bezugspunkt ist die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFF), oberer Bezugspunkt ist der höchste Punkt des gedeckten Daches.

- 2.2 Die maximale Oberkante des fertigen Fußbodens (OKFF) im Erdgeschoss der baulichen Anlagen ist bezogen auf Normalhöhennull (NHN) und im WA1 mit 50,50 m ü. NHN und im WA2 mit 51,00 m ü. NHN festgesetzt.

- 2.3 Innerhalb WA1 und WA2 darf die zulässige Grundfläche für
1. Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
3. und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um 25% der festgesetzten Grundfläche überschritten werden.

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBO)

- 3.1 Unzulässig sind Häuser in Blockbauweise, die in Blockbohlenbautechnik errichtet werden.
3.2 Die Dachendeckungen sind nur in den Farben Rot, Rot/Braun, Schwarz und Anthrazit zulässig. Dachendeckungen sind auch als begrüntes oder Rotdächer zulässig. Metallächer sind in jeglicher Ausfertigung unzulässig. Im Pfingstlingsbereich sind für die Dachflächen Solarthermie- und Photovoltaikanlagen zulässig.
3.3 Die Dachneigung ist mit 23° - 50° festgesetzt. Bei II-geschossigen Gebäuden kann die Mindestdachneigung 18° betragen. Die festgesetzten Dachneigungen sind für untergeordnete Vorbauten (sog. Kapitälsgebälts, Friesengiebel, Zwerchgiebel) bis zu 70° zulässig. Für begründete Dächer ist eine Unterschreitung der UMdestdachneigung von 23° bzw. 18° zulässig.
3.4 Carports dürfen auch in Holzbauweise errichtet werden. Bei Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.

4. GRÜNDORNERISCHE MASSNAHMEN

- 4.1 Minimierungsmaßnahmen (§ 9 (1) 14, 16 BauGB)
Bodenschutzmaßnahmen
Der vorhandene Oberboden (Mutterboden) ist vor Baubeginn gesondert abzutragen und an geeigneter Stelle bis zur Wiederverwertung auf den Grundstücken zu lagern. Die Mutterbodenmieten sind nicht höher als 1 m anzulegen und mit einer geeigneten Gründung einzusäen (z.B. Lupine, Schutz des Oberbodens). Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind die offenen Bodenflächen wieder zu lockern (z.B. durch Fräsen, Einsaat mit Lupinen u.a.).
Maßnahmen zum Schutz des Wasserhaushaltes
Unbelebtes Regenwasser von den Dachflächen von den Grundstücken über Regenrückhaltung oder Retention zu sammeln und zu verwerten (Nutzung als Brauchwasser möglich). Zusätzlich ist auf der nicht versiegelten Fläche eine schadhose und naturnahe Versickerung zu gewährleisten. Überschüssiges Niederschlagswasser ist in das öffentliche System einzuleiten.
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz der Fauna
Um eine Totung und ungeführten Brutvögel der Gebiete bzw. eine Betroffenheit gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, dürfen Eingriffe (Fällen, Rückschnitt) nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. nur in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.
Maßnahmen mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild
Die Gestaltungsmaßnahmen im Planungsgebiet dienen der Einbindung des Gebietes in das Ortsbild und schaffen einen harmonischen Übergang zu umliegenden Siedlungsbereichen.

- 4.2 Gestaltungsmaßnahmen (§ 9 (1) 25 a/b BauGB)
Baumpflanzungen auf den Grundstücken
Auf den Grundstücken ist jeweils ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind Hochstämme zu pflanzen. Bei nachträglicher Beeinträchtigung ihrer Vitalität oder ihrer Abgang sind sie umgehend mit Bäumen gleicher Art zu ersetzen. Die Anwuchspflege ist für 3 Jahre sicherzustellen.
Heckenpflanzungen an der Ostgrenze
Als Abgrenzung des Baugebietes in Richtung Osten ist an der Ostgrenze, eine zweireihige Hecke, aus standortheimischen Faldgehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
Nebenflächen
Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden.

- 4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
Nebenflächen
Die versiegelten Flächen im privaten und im öffentlichen Raum sollen so gering wie möglich gehalten werden.

5. ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN

- 5.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Vermeidungsmaßnahme 1 Brutvögel
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen dürfen Eingriffe (Fällen, Rückschnitt) nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. nur in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.
Vermeidungsmaßnahme 2 Reptilien
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist bei Erarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen.
Vermeidungsmaßnahme 3 Amphibien
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist bei Erarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen.

- 5.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
Vermeidungsmaßnahme 1 Brutvögel
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen dürfen Eingriffe (Fällen, Rückschnitt) nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, d.h. nur in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.
Vermeidungsmaßnahme 2 Reptilien
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist bei Erarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen.
Vermeidungsmaßnahme 3 Amphibien
Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist bei Erarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hineingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gruben zu entfernen.

HINWEISE

- 1. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Satz 3 BauGB handelt, wer der festgesetzten Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden.
Die Ordnungswidrigkeit kann auf Grundlage des § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 10.000,- EUR geahndet werden.
Ordnungswidrig handelt gemäß § 84 Abs. 1 LBauO M-V, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der Ziffer 3.1 bis 3.4 dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von bis zu 500.000,- EUR geahndet werden.
2. Denkmalschutz
Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalschutzbehörde weiter. (Begründung Punkt 5)
3. Telekommunikation
Vor Beginn erforderlicher Tiefbauarbeiten für die Erschließungsarbeiten sowie für die Verlegung der Ver- und Entsorgungsanlagen ist die genaue Kabellage der Stromversorgungsleitungen bei den zuständigen Betriebsstellen der Versorgungsträger zu erfragen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet den Anbietern so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.
4. Altlasten
Werden Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.
5. Lagernetz
Im Bebauungsplan befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagernetzes. Auf den Erhalt der Lagernetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind Sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.
6. Gewässerschutz
Eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. LAU-Anlagen oder HBV-Anlagen haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Der natürliche Abfluss wird abflussfähig. Wassern auf einem liegenden Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkter verändert werden.
7. Niederschlagswasser
Die Einleitung von Regenwetterabflüssen aus Siedlungsgebieten in Oberflächengewässer ist nach DWA-A 102 hydraulisch zu bemessen. Der Rückhalt einer möglichst hohen Menge des anfallenden Niederschlagswassers durch Speicherung in Zisternen oder stufenweise Retention wird empfohlen. Es gilt das Verschlechterungsverbot nach § 27 WHG. Für die Filterung des einzuleitenden Wassers sind Sedimentfänge o.Ä. vorzusehen.

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033).

Das Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVBl. M-V S. 546).

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7, für das Gebiet: "Wohngebiet An den Gärten, östlich der Kneeser Straße (K48)", bestehend aus dem Friedhof, auf der Flur 5, Flurstück 116, Teilfläche 117 und auf der Flur 6, Flurstück 117, 138 und 188", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und im Internet unter www.gadebusch.de vom ... bis zum ... erfolgt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 18.06.2019 durchgeführt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.07.2019 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
4. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten: dienstags von 9.00 Uhr bis 12.30 Uhr und 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr, donnerstags von 9.00 Uhr bis 12.30 Uhr und 13.30 Uhr bis 16.30 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ... durch Abdruck im Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.gadebusch.de in das Internet eingestellt.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Roggendorf, den ... Siegel - Bürgermeister -

- 7. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und erneut zur Auslegung bestimmt.
Roggendorf, den ... Siegel - Bürgermeister -

- 8. Es wurde eine erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB durchgeführt. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten: dienstags von 9.00 Uhr bis 12.30 Uhr und 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr, donnerstags von 9.00 Uhr bis 12.30 Uhr und 13.30 Uhr bis 16.30 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... bekanntgemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe und die nach § 4a Absatz 3 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.gadebusch.de" zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich am ... ins Internet eingestellt.
Roggendorf, den ... Siegel - Bürgermeister -

- 8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Roggendorf, den ... Siegel - Bürgermeister -

- 7. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie bauliche Anlagen, mit Stand vom ... in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.
Rehna, den ... Siegel - ÖBVI -

- 8. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Roggendorf, den ... Siegel - Bürgermeister -

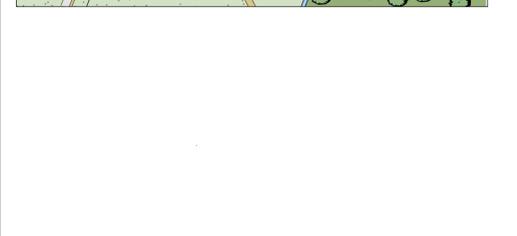
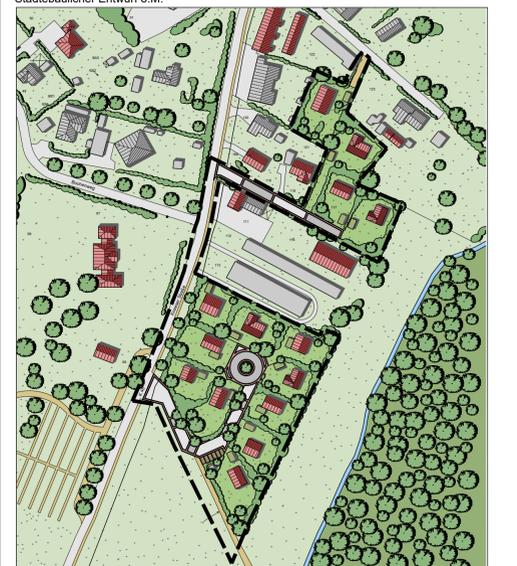
- 9. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 7, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, am ... als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.
Roggendorf, den ... Siegel - Bürgermeister -

- 10. Der Landkreis Nordwestmecklenburg in Mecklenburg-Vorpommern hat den Bebauungsplan Nr. 7 mit Bescheid vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - genehmigt.
Roggendorf, den ... Siegel - Bürgermeister -

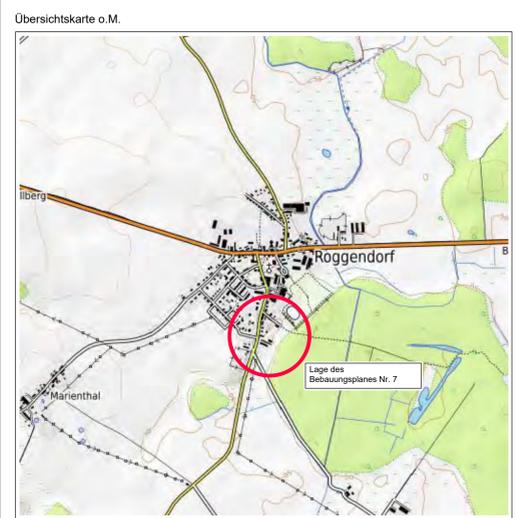
- 11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, wird hiermit ausfertigt und ist bekanntzumachen.
Roggendorf, den ... Siegel - Bürgermeister -

- 12. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 7 durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom ... bis ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Begründung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erreichen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am ... in Kraft getreten.
Roggendorf, den ... Siegel - Bürgermeister -

Städtebaulicher Entwurf o.M.



Übersichtskarte o.M.



ENTWURF DER SATZUNG DER GEMEINDE ROGGENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLANES NR. 7

für das Gebiet: "Wohngebiet An den Gärten, östlich der Kneeser Straße (K48), östlich des Bebauungsplanes Nr. 6 und dem Friedhof, auf der Flur 5, Flurstück 116, Teilfläche 117 und auf der Flur 6, Flurstück 117, 138 und 188."

Table with 2 columns: Date and Office. Includes dates from November 2022 to February 2024 and the name of the planning office (BSK).