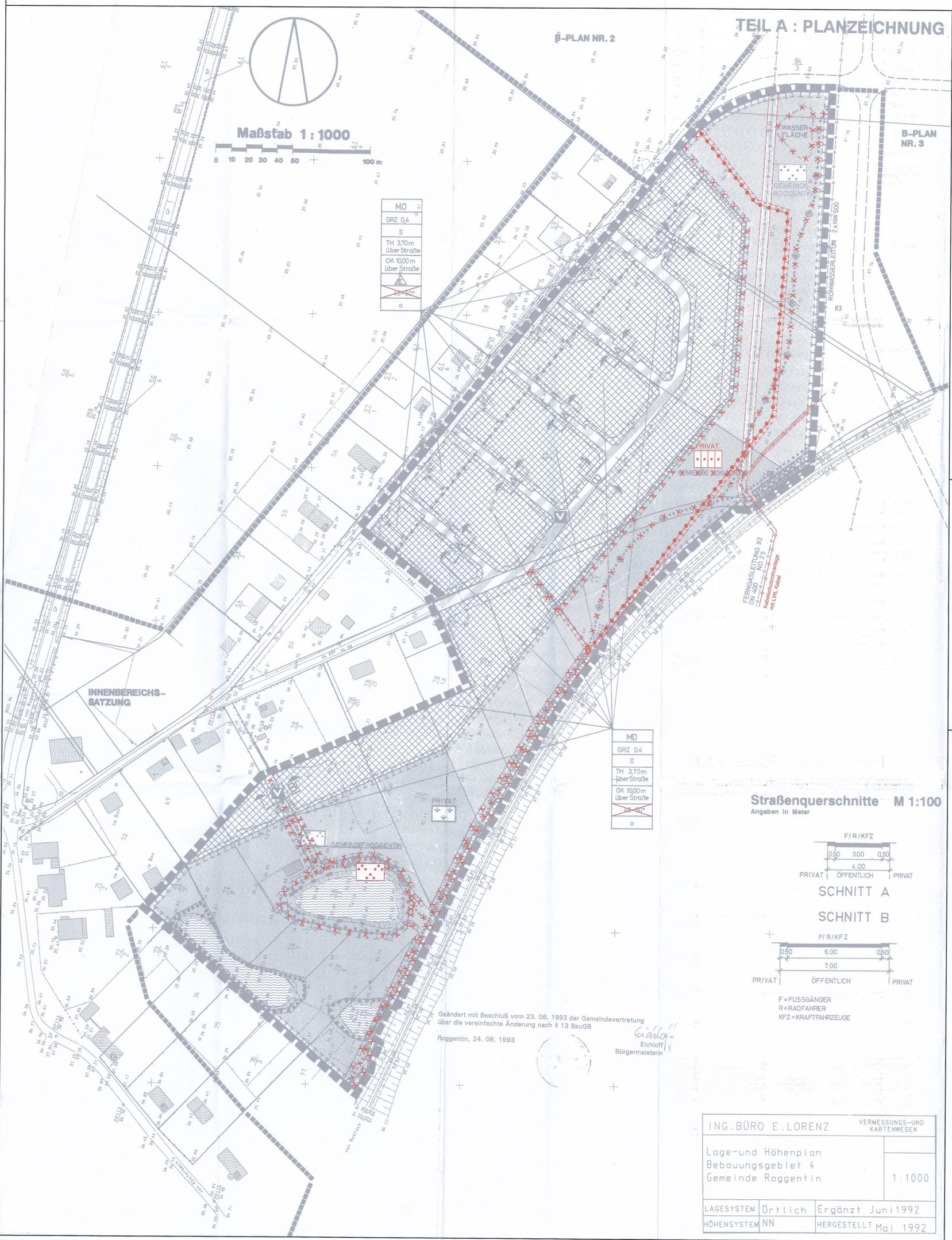


SATZUNG DER GEMEINDE ROGAGENTIN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4



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 § 88 der Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 18. April 2008 (GVBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.06.2009 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für das Dorfgebiet Roggentin-Nord-Ost zwischen der Reichsbahnstrecke Rostock-Tessin, der Ortlage Roggentin und dem Gewerbegebiet Pastower Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung 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. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 -PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Privat private Grünflächen Gemeinde Roggentin öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: Parkanlage Hausgärten

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN 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)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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 (hier: Kabelschutzrohranlage mit LWL)

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

Entfallende Dachneigungen

TEIL B TEXT

- Die textliche Festsetzung Nr. 2 wird aufgehoben. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- 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)
- In der textlichen Festsetzung Nr. 9 wird Satz 2 aufgehoben.
- In der textlichen Festsetzung Nr. 9 werden Satz 5 und Satz 6 aufgehoben. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
- In der textlichen 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 Pflanzengitter eine räumliche Abschirmung der Grünflächen gegen die Eisenbahntrasse herzustellen."
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 Buchstabe a und b BauGB)
- Die textliche Festsetzung Nr. 11 wird aufgehoben. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

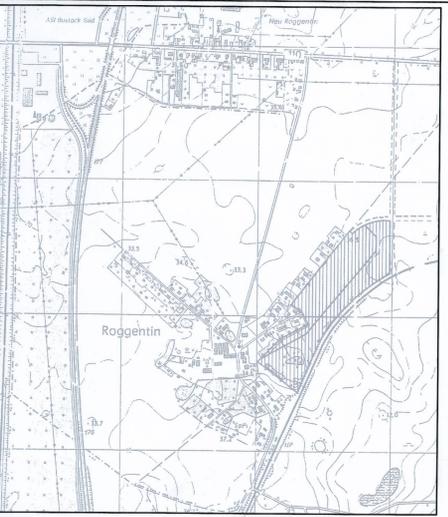
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.12.2008.
Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 20.12.2008 erfolgt.
In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan in beschleunigtem Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 20.06.2009 bis zum 20.07.2009 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern.
Darauf wurde ersichtlich durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Roggentin, am 20.07.2009 hingewiesen.
- Die Gemeindevertretung hat am 23.03.2009 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 20.06.2009 bis zum 20.07.2009 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht freigelegte 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, sowie mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen, die von Antragstellern 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 20.07.2009 ersichtlich bekannt gemacht worden.

Roggentin, (Bspiegeldruck) Erhard Büniger
Bürgermeister

Verfasser:
2. Änderung: TÜV NORD Umweltschutz
TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Treibitzer Str. 15
18107 Rostock
Tel: 0381 7703 440
Fax: 0381 7703 450
E-Mail: weschutz@tuv-nord.de

Übersichtsplan Maßstab 1:10000



Gemeinde Roggentin
Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Bad Döberan
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4
für das Dorfgebiet Roggentin Nord-Ost zwischen der Reichsbahnstrecke Rostock-Tessin, der Ortlage Roggentin und dem Gewerbegebiet Pastower Weg
- Entwurf -

Roggentin, Erhard Büniger
Abstellstand 16.03.2009 Bürgermeister

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	