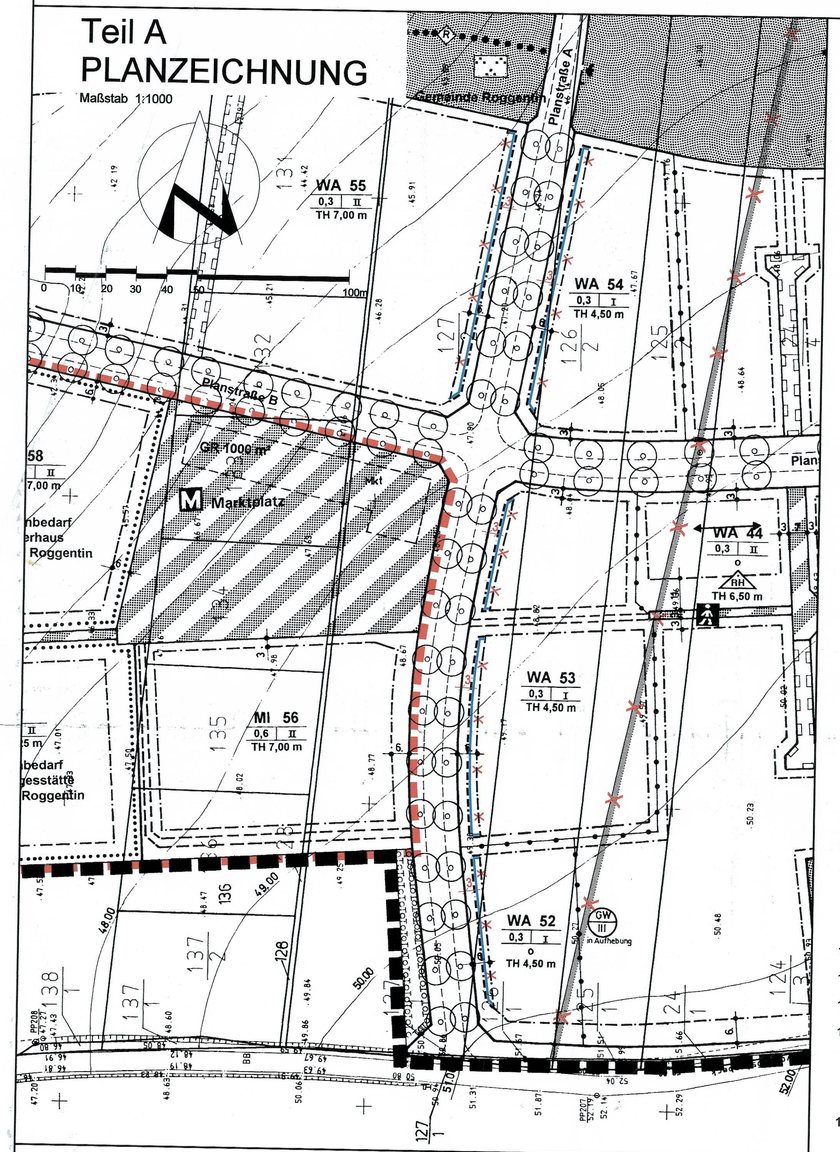
SATZUNG DER GEMEINDE ROGGENTIN ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5

FÜR DAS WOHNGEBIET KÖSTERBECK, ÖSTLICH DER HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN, WESTLICH DES BORNKOPPELWEGS, NÖRDLICH DER ORTSLAGE KÖSTERBECK, BIS ZUR HÖHE DER SÖLLE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09. August 2002 (GVOBl. M-V S. 531), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom .....2003 und nach Anzeige beim Landrat des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 für das Wohngebiet "Kösterbeck", östlich der Hochspannungsleitungen, westlich des Bornkoppelwegs, nördlich der Ortslage Kösterbeck, bis zur Höhe der Sölle, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A
PLANZEICHNUNG

Maßstab 1:1000



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		
BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 23 BauNVO)
	Entfallende Baugrenzen	
	Baugrenzen	
II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		
	Entfallende Trinkwasserschutzzone	
3.	Bemaßung in Meter	
	Räumlicher Geltungsbereich der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans (zur Information)	

Teil B — Text

1. Hinter der Festsetzung 2. Maß der baulichen Nutzung wird die Festsetzung 2a eingefügt:

"2a Zulässige Ausnahmen § 16 Abs. 6 BauNVO
In Baugebieten mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,2 darf die Grundflächenzahl im Falle einer eingeschossigen Bebauung ohne Dachausbau (sog. Bungalows) ausnahmsweise 0,3 betragen."

2. Die Festsetzung 5.1.1.1 erhält folgende Fassung:

"5.1.1.1 Für Anpflanzungen gemäß der Buchstaben (a) und (h) sind folgende Mindestgrößen einzuhalten:
Großkronige Straßenbäume: StU 20 - 25 cm, B 200 - 300 cm, H 500 - 700 cm,
Übrige Bäume: StU 18 - 20 cm,
Kleinkronige Bäume: StU 14 - 16 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden,
Sträucher: 2 mal verpflanzt, H 60 - 100 cm,
Niedrigwachsende Sträucher: 2 mal verpflanzt, H 40 - 60 cm."

3. Die Festsetzung 5.1.1.1 Buchstabe (a) erhält folgende Fassung:

"(a) Entlang der öffentlichen Planstraßen und verkehrsberuhigten Bereiche bestehen innerhalb der Verkehrsfläche folgende Anpflanzungsgebote in Mindestbreite von 2.00 m und in Abhängigkeit von erforderlichen Einfahrten, Übergängen und Parkplätzen:
Planstraßen A, B und C: beidseitig großkronige Straßenbäume,
Planstraße A, Abschnitt zwischen Siedlungsrand und Kreuzung Gewerbegebiet: beidseitig durchgängige Unterpflanzung mit freiwachsenden Strauchhecken,
Planstraße D und Bornkoppelweg: westseitig großkronige Straßenbäume,
verkehrsberuhigte Bereiche: süd- bzw. westseitig mittelkronige Straßenbäume
Den Planstraßen und verkehrsberuhigten Bereichen sind folgende Baumarten zugeordnet:
Planstraße A : Winterlinde - Tilia cordata
Planstraßen B, C, D : Stieleiche - Quercus robur
Bornkoppelweg : Esche - Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie'
Verkehrsberuhigte Bereiche : Mehlbeere - Sorbus intermedia.
In Sichtdreiecken sind Strauchpflanzungen nur zulässig, wenn deren natürliche Wuchshöhe 70 cm über Fahrbahnoberkante nicht wesentlich überschreitet (siehe Gehölzartenliste 1 der Begründung).
Bäume sind in Sichtdreiecken nur zulässig wenn ihr Kronenansatz über 2,50 m beginnt."

4. Die bisherige Festsetzung 5.1.1.1 Buchstabe (b) entfällt.
5. Die bisherige Festsetzung 5.1.1.1 Buchstabe (e) entfällt.
6. Die bisherige Festsetzung 5.1.1.1 Buchstabe (g) entfällt.
7. Die Festsetzung 5.1.1.2 erhält folgende Fassung:

"5.1.1.2 Für Anpflanzungen gemäß der Buchstaben (j) bis (m) sind folgende Mindestgrößen einzuhalten:
Bäume: Heister (2 mal verpflanzt, H 150 - 250 cm, ohne Ballen),
Stammbüsche (2 mal verpflanzt, StU 16 - 18 cm)
und Hochstämme (3 mal verpflanzt, StU 18 - 20 cm, H 400 - 500 cm),
Sträucher: 2 mal verpflanzt, H 60 - 100 cm."

8. Die bisherige Festsetzung 5.2.1 entfällt.
9. Die bisherige Festsetzung 5.2.3 entfällt.
10. Die bisherige Festsetzung 5.2.4 entfällt.
11. Die Festsetzung 5.3.2 erhält folgende Fassung:

"5.3.2 Im Uferbereich der Grabenniederung und entlang des geplante Grabens sind an geeigneter Stelle Kopfbäume anzupflanzen (siehe Gehölzartenliste 2 der Begründung)."

12. Die bisherige Festsetzung 5.3.3 entfällt.
13. Die bisherige Festsetzung 5.4.2 entfällt.
14. Die bisherige Festsetzung 5.4.3 entfällt.
15. Die Festsetzung 7.1 erhält folgende Fassung:

"7.1 In allen Baugebieten ist Steildach festgesetzt. Die Dachneigung aller Hauptbaukörper darf 25° bis 55° betragen.
Ausnahmen für die Dachneigung sind für untergeordnete Nebenanlagen in allen Baugebieten zulässig."

16. Die Festsetzung 7.3 erhält folgende Fassung:

"7.3 Standorte von beweglichen Abfall- und Wertstoffbehältern auf den privaten Baugrundstücken sind in geschlossenen Räumen unterzubringen oder im Freien durch Anpflanzungen oder bauliche Verkleidungen vor direkter Sonneneinstrahlung und Einsicht zu schützen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)"

17. Die Festsetzung 7.6 erhält folgende Fassung:

"7.6 Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)"

18. Die Festsetzung 7.7 erhält folgende Fassung:

"7.7 In Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen, auch Einfriedungen, nur bis zu einer Höhe von 0.70 m über Fahrbahnoberkante zulässig. (auch § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

19. Die bisherige Festsetzung 7.9 entfällt.
20. Die bisherige Festsetzung 7.10 entfällt.
21. Die bisherige Festsetzung 7.11 entfällt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 09.12.2002.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur beabsichtigten 4. Änderung ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk am .....2002 erfolgt.

Roggentin, (Siegelabdruck) M. Bockholt Bürgermeister

2. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist mit Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 09.12.2002 entsprechende § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB abgesehen worden.

Roggentin, (Siegelabdruck) M. Bockholt Bürgermeister

3. Die von der 4. Änderung des Bebauungsplans berührten Träger öffentlicher Belange und die für Raumordnung zuständige Behörde sind mit Schreiben vom 10.12.2002 nach § 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Roggentin, (Siegelabdruck) M. Bockholt Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 09.12.2002 den Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Roggentin, (Siegelabdruck) M. Bockholt Bürgermeister

5. Die Entwürfe zur 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom .....2003 bis zum .....2003 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk am .....2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Roggentin, (Siegelabdruck) M. Bockholt Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange und die Anregungen von Bürgern am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Roggentin, (Siegelabdruck) M. Bockholt Bürgermeister

7. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden. Daher haben die Entwürfe der 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom .....2003 bis zum .....2003 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen.
Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Roggentin, (Siegelabdruck) M. Bockholt Bürgermeister

8. Die 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .....2003 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom .....2003 gebilligt.

Roggentin, (Siegelabdruck) M. Bockholt Bürgermeister

9. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde dem Landrat des Landkreises Bad Doberan angezeigt.

Roggentin, (Siegelabdruck) M. Bockholt Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen und Hinweise aus der Prüfung auf Rechtsverletzungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom .....2003 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landrats des Landkreises Bad Doberan vom _____ Az: _____ bestätigt.

Roggentin, (Siegelabdruck) M. Bockholt Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

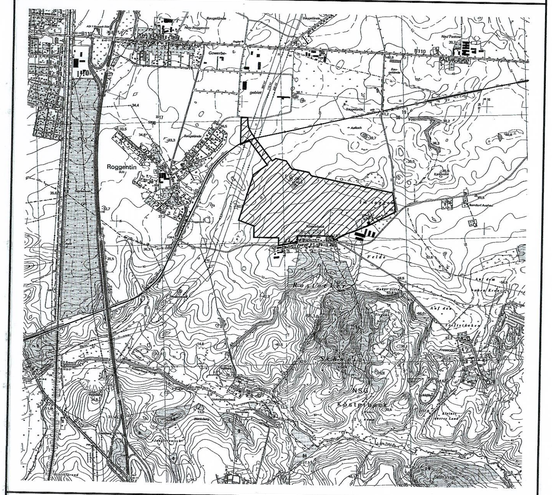
Roggentin, (Siegelabdruck) M. Bockholt Bürgermeister

12. Der Beschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplans 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 _____ durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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 ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten.

Roggentin, (Siegelabdruck) M. Bockholt Bürgermeister

Planverfasser Bauleitplanung:
BAUPROJEKT NORD GmbH
Schweriner Str. 44
18069 Rostock
Dipl.-Ing. W. Schulze
TEL.: (0381) 8 01 80 38
FAX: (0381) 8 01 80 10
ISDN: (0381) 8 01 80 15
E-MAIL: hochbau@bpn-rostock.de

Übersichtsplan — Maßstab 1:25000



Gemeinde Roggentin

Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg - Vorpommern

4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5

für das Wohngebiet "Kösterbeck", östlich der Hochspannungsleitungen, westlich des Bornkoppelwegs, nördlich der Ortslage Kösterbeck, bis zur Höhe der Sölle

- Entwurf -

Roggentin, Dezember 2002

M. Bockholt
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE ROGGENTIN ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5

FÜR DAS BISHERIGE MISCHGEBIET MI 56, DIE BISHERIGEN GEMEINBEDARFSFLÄCHEN KINDERTAGESSTÄTTE 57, BÜRGERHAUS 58 UND GRUNDSCHULE 59 IM SÜDWESTLICHEN RANDBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS NR. 5 FÜR DAS WOHNGEBIET KÖSTERBECK, WESTLICH DER LINDENALLE UND SÜDLICH DER EICHENALLEE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch das 1. Gesetz zur Änderung der LBauO M-V (1. ÄndG-LBauO M-V) vom 28. März 2001, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landrats des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 für das bisherige Mischgebiet MI 56, die bisherigen Gemeinbedarfsflächen Kindertagesstätte 57, Bürgerhaus 58 und Grundschule 59 im südwestlichen Randbereich des Bebauungsplans Nr. 5 für das Wohngebiet Kösterbeck, westlich der Lindenallee und südlich der Eichenallee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.05.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 3. Änderung ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk am ..... erfolgt.

   Roggentin, (Siegelabdruck) Bockholt Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

   Roggentin, (Siegelabdruck) Bockholt Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 21.05.2001 durchgeführt worden.

   Roggentin, (Siegelabdruck) Bockholt Bürgermeister

4. Die von der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Roggentin, (Siegelabdruck) Bockholt Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 21.05.2001 den Entwurf zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans und die Begründung dazu beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Roggentin, (Siegelabdruck) Bockholt Bürgermeister

6. Die Entwürfe zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Roggentin, (Siegelabdruck) Bockholt Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Rostock, (Siegelabdruck) Lorenz ÖbVI

8. Die Gemeindevertretung hat die Anregungen von Bürgern sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Roggentin, (Siegelabdruck) Bockholt Bürgermeister

9. Die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
   Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

   Roggentin, (Siegelabdruck) Bockholt Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Bescheid des Landrats des Landkreises Bad Doberan vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

    Roggentin, (Siegelabdruck) Bockholt Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Bescheid des Landrats des Landkreises Bad Doberan vom ..... Az: ..... bestätigt.

    Roggentin, (Siegelabdruck) Bockholt Bürgermeister

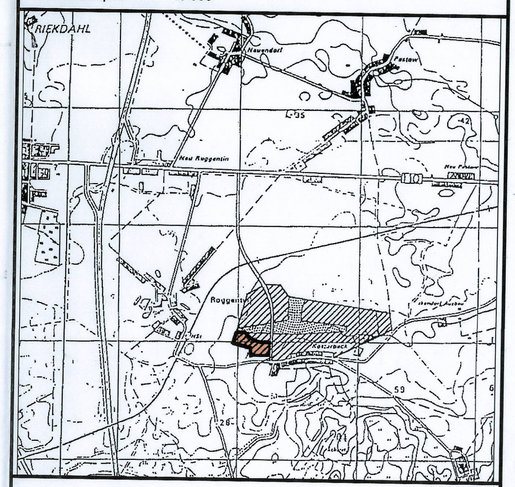
12. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Roggentin, (Siegelabdruck) Bockholt Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans 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 ..... durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbäk ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften 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 ist am ..... in Kraft getreten.

    Roggentin, (Siegelabdruck) Bockholt Bürgermeister

Übersichtsplan: M 1 : 25 000



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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Wohnbauflächen

WA — Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl — hier 0,3

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: M — Marktplatz

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

Grünflächen — ö öffentliche Grünflächen — p private Grünflächen

Zweckbestimmung: Naturnahe Parkanlage — Gartenland

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

56 — Nummer des Baugebietes

vorhandene Flurstücksgrenze

133/7 — Flurstücksbezeichnung

4.98 — Vorhandene Höhe nach HN

vorgesehene Grundstücksbildung

3.00 — Bemaßung

Planverfasser Bauleitplanung:

Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-a/d
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung W. Schultze AKMV 505-91-3-d
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 2420835, Fax.: 2420811

TEIL B — TEXT

1. In der textlichen Festsetzung Nr. 1. Art der baulichen Nutzung erhält unter dem ersten Stabstrich (- Allgemeine Wohngebiete) der Satz 2 folgende Fassung:
   „In den allgemeinen Wohngebieten (WA) der Ordnungsnummern 53, 54, 55 und 56 sind auch bauliche Anlagen der Einrichtungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 3 BauNVO zulässig."
2. In der textlichen Festsetzung Nr. 1. Art der baulichen Nutzung wird der zweite Stabstrich (-Mischgebiete) gestrichen.
3. In die textlichen Festsetzungen wird hinter 2. Maß der baulichen Nutzung die neue Festsetzung 2.1 aufgenommen:
   „2.1 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
   Im Baugebiet WA 56 darf die Mindestgröße der Baugrundstücke 520 m² nicht unterschreiten."
4. In der textlichen Festsetzung Nr. 5. Festsetzungen zur Grünordnung wird unter Punkt 5.1.1.2 der Buchstabe l gestrichen.
5. In der textlichen Festsetzung Nr. 5. Festsetzungen zur Grünordnung wird der Punkt 5.1.3 gestrichen.
6. In der textlichen Festsetzung Nr. 7. Örtliche Bauvorschriften wird im Punkt 7.1 der Satzteil „-und für Turnhallen in den Flächen für den Gemeinbedarf-" gestrichen.
7. In der textlichen Festsetzung Nr. 7. Örtliche Bauvorschriften wird der Punkt 7.12 gestrichen.

Gemeinde Roggentin

Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg - Vorpommern

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5
-Entwurf-

für das bisherige Mischgebiet MI 56, die bisherigen Gemeinbedarfsflächen Kindertagesstätte 57, Bürgerhaus 58 und Grundschule 59 im südwestlichen Randbereich des Bebauungsplans Nr. 5 für das Wohngebiet Kösterbeck, westlich der Lindenallee und südlich der Eichenallee

Roggentin, Mai 2001

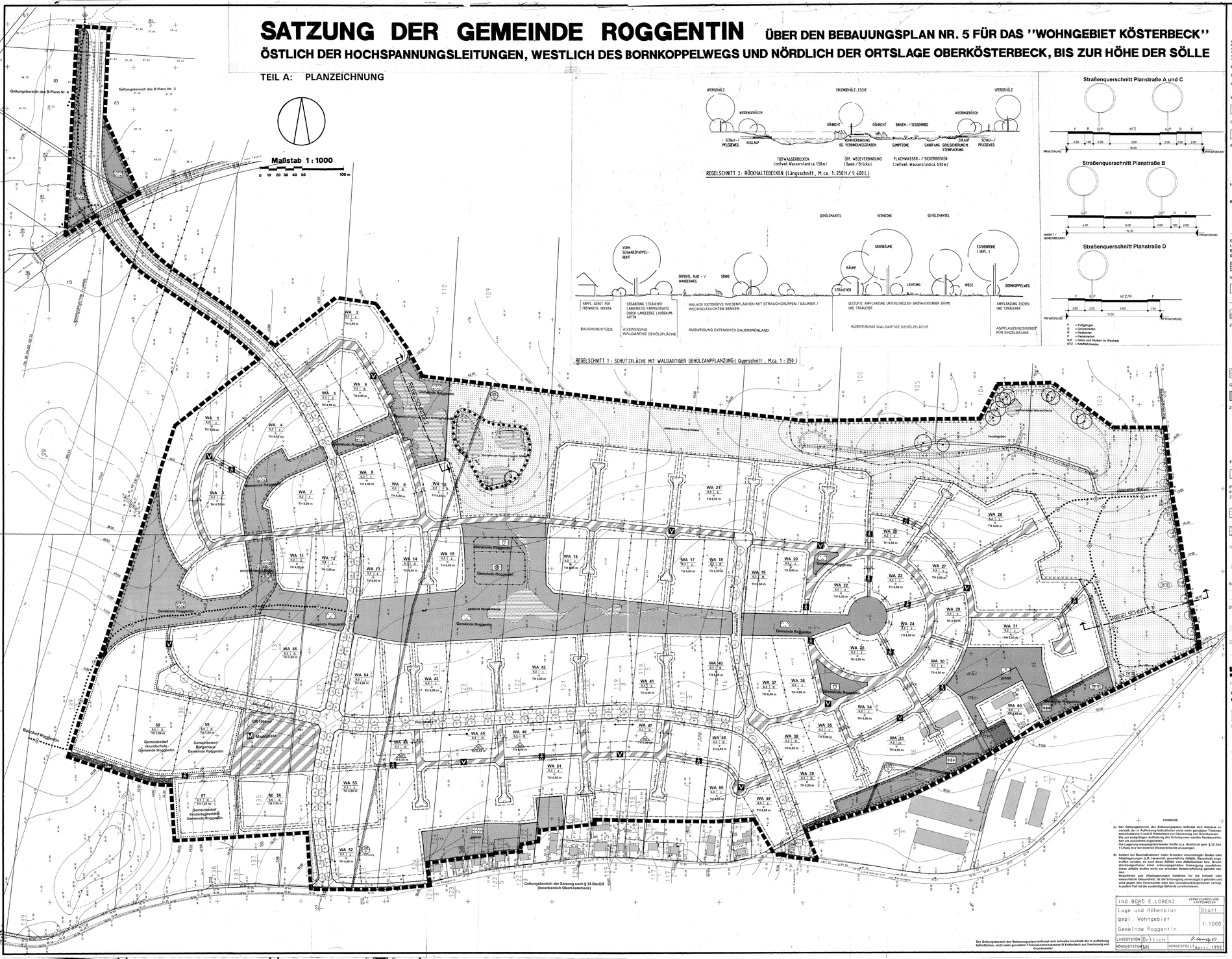
M. Bockholt
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE ROGGENTIN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 FÜR DAS "WOHNGEBIET KÖSTERBECK"

ÖSTLICH DER HOCHSPANNUNGSLEITUNGEN, WESTLICH DES BORNKOPPELWEGS UND NÖRDLICH DER ORTSLAGE OBERKÖSTERBECK, BIS ZUR HÖHE DER SÖLLE

TEIL A: PLANZEICHNUNG


Maßstab 1 : 1000
0 10 20 30 40 50 100 m
Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4
Geltungsbereich des B-Plans Nr. 3
REGELSCHNITT 2 : RÜCKHALTEBECKEN (Längsschnitt , M.ca. 1:250 H / 1:400 L)
REGELSCHNITT 1 : SCHUTZFLÄCHE MIT WALDARTIGER GEHÖLZANPFLANZUNG (Querschnitt , M.ca. 1:250)
Gemeinde Roggentin
Gemeinde Rostock
Gemeinde Bad Doberan
Gemeinde Kühlungsborn
Gemeinde Bartenshagen-New Gamme
Gemeinde Broderstorf
Gemeinde Papendorf
Gemeinde Thulendorf
Gemeinde Ostseebad Nienhagen
Gemeinde Wiendorf
Gemeinde Kröpelin
Gemeinde Bastorf
Gemeinde Kritzmow
Gemeinde Bargeshagen
Gemeinde Ostseebad Graal-Müritz
Gemeinde Ostseebad Rerik
Gemeinde Ostseebad Heiligendamm
Gemeinde Ostseebad Kühlungsborn
Gemeinde Ostseebad Bad Doberan
Gemeinde Ostseebad Bad Doberan
Gemeinde Ostseebad Bad Doberan