

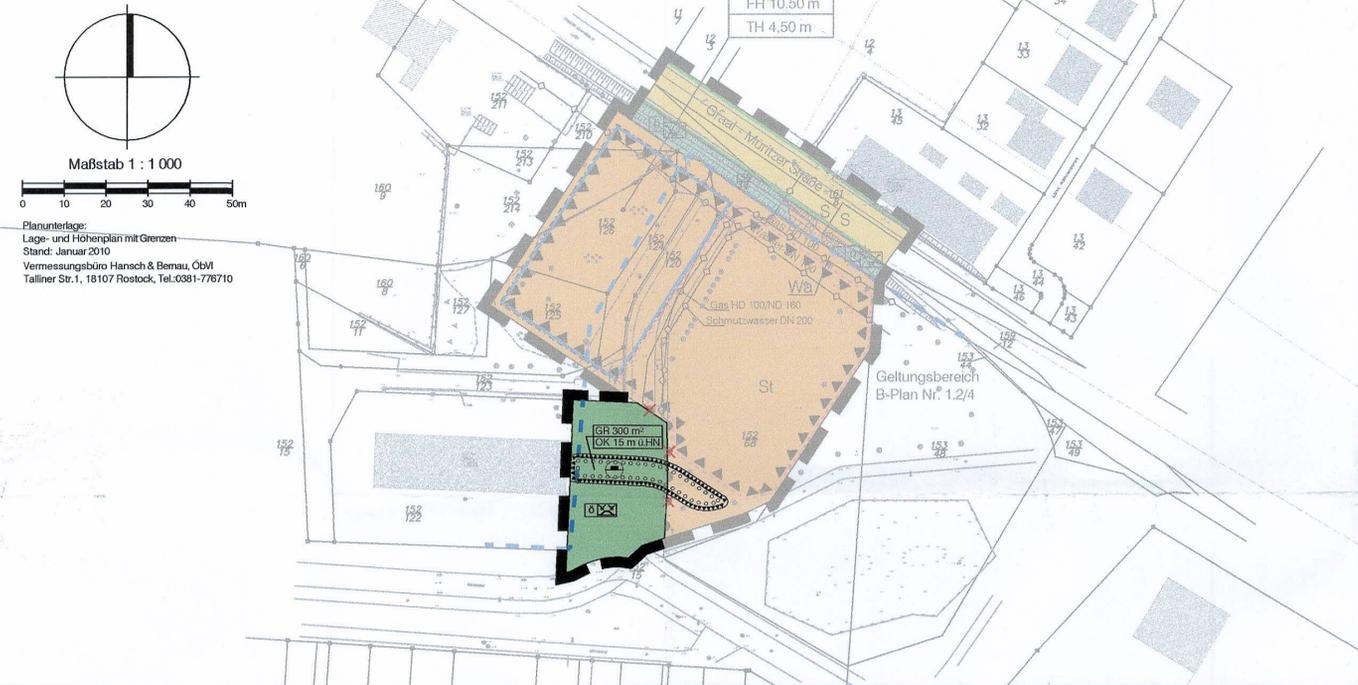
# SATZUNG DER GEMEINDE RÖVERSHAGEN

## ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR.10 "LEBENSMITTELMARKT GRAAL-MÜRITZER STRAßE"

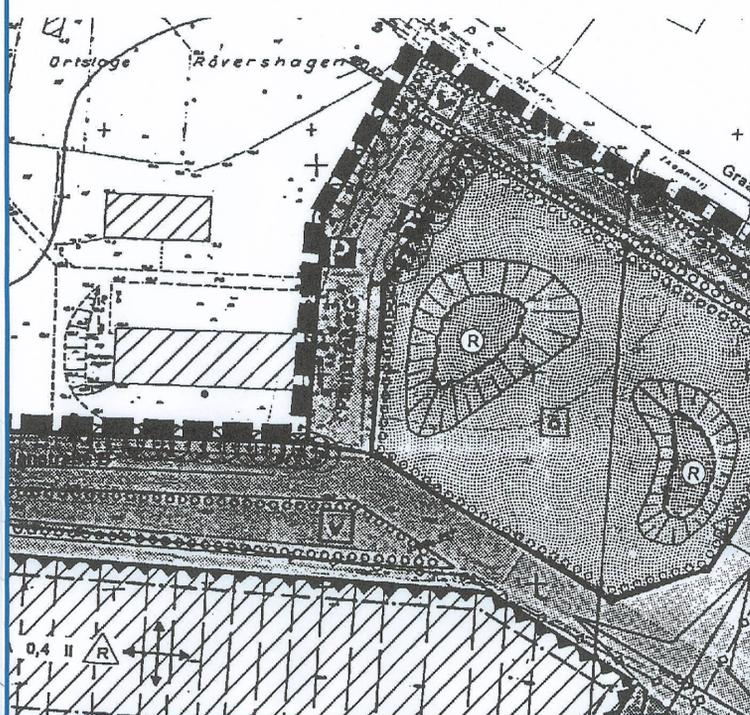
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 10, „Lebensmittelmarkt Graal-Müritzer Straße“, südlich der Graal-Müritzer Straße und nördlich der Birkenstr., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



### TEIL A: PLANZEICHNUNG



### Auszug aus dem B-Plan Nr. 1.2/4 "Swager sin Grund"



8. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rövershagen, (Siegel) Dr. Schöne  
Bürgermeisterin

9. Der Beschluss über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans der Innenentwicklung 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 in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang 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 mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Rövershagen, (Siegel) Dr. Schöne  
Bürgermeisterin

### Satzung der Gemeinde Rövershagen

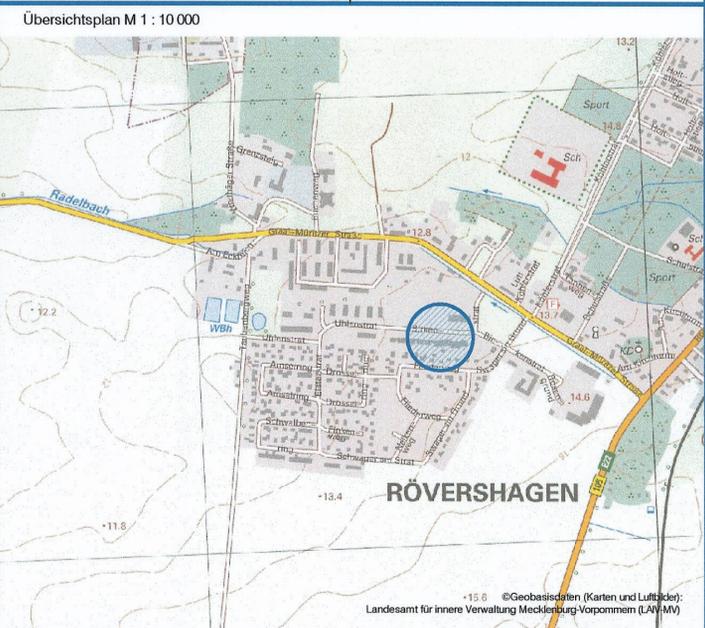
Landkreis Bad Doberan

### über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 10

"Lebensmittelmarkt Graal-Müritzer Straße", südlich der Graal-Müritzer Straße und nördlich der Birkenstr.

### ENTWURF

Bearbeitungsstand: Februar 2011



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) 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. 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)              |
| MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) |
| GR                         | Grundfläche                           |
| OK                         | Oberkante als Höchstmaß über HN       |

#### VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

✕ ✕ ✕ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt fortfallend

#### GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Ö öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Wiese mit Sichtschutzwall

#### FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

geänderter Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1.2/4 „Swager sin Grund“

### TEIL B: TEXT

1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

1.1 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische, standortgerechte Sträucher aus nachfolgender Liste zu pflanzen. Als Mindestpflanzdichte wird je 1,5 m² Fläche ein Gehölz festgesetzt.

Pflanzenliste

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Straucharten         | Pfaffenhütchen      |
| Euonymus europaeus   | Sanddorn            |
| Hippophae rhamnoides | Hunds-Rose          |
| Rosa canina          | Wein-Rose           |
| Rosa rubiginosa      | Holunder            |
| Sambucus nigra       | Gemeiner Schneeball |
| Viburnum opulus      | Schlehe             |
| Prunus spinosa       | Hasel               |
| Corylus avellana     |                     |

Als Mindestqualität für die zu pflanzenden Gehölze sind zu verwenden:  
Sträucher: verpflanzte Sträucher H 60-100 cm.

### VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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 ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans der Innenentwicklung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans der Innenentwicklung mit der Begründung hat 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 Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung 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.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans der Innenentwicklung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Rövershagen, (Siegel) Dr. Schöne  
Bürgermeisterin



# SATZUNG DER GEMEINDE RÖVERSHAGEN

## ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 10

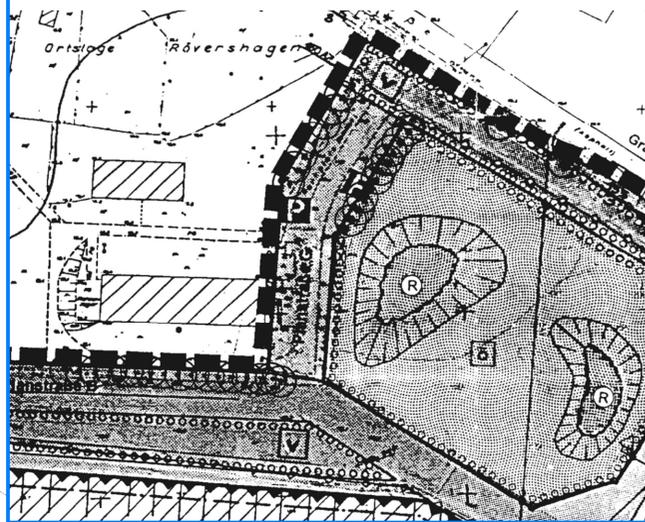
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVBl. M-V S. 729), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 20.09.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10, „Lebensmittelmarkt Graal-Müritzer Straße“, südlich der Graal-Müritzer Straße und nördlich der Uhlenstr., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



### TEIL A: PLANZEICHNUNG



### Auszug aus dem B-Plan Nr. 1.2/4 "Swager sin Grund"



### TEIL B: TEXT

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 8 und 10 BauNVO)
  - sonstiges Sondergebiet Lebensmittelmarkt SO L**

Das sonstige Sondergebiet Lebensmittelmarkt dient der Unterbringung eines verbrauchernahen Lebensmittel Discountmarktes mit ergänzenden Back- und Fleischwaren Läden.

Zulässig sind:

    - ein Lebensmittel Discountmarkt mit ergänzenden Back- und Fleischwaren Läden mit einer Verkaufsfläche von insgesamt bis zu 800 m<sup>2</sup>
    - Pkw- Stellplätze für den durch die Einzelhandelsnutzung verursachten Bedarf
    - mobile Verkaufsstände im Freigelände für eine vorübergehende Nutzung im Rahmen der allgemeinen Zweckbestimmung
    - eine Werbeanlage für die im Sondergebiet zulässigen Nutzungen
    - Überdachungen und Umfassungen für das Abstellen von Einkaufswagen

Auf höchstens 15 % der Verkaufsfläche des Lebensmittel Discountmarktes dürfen das Kernsortiment Lebensmittel ergänzende branchenübliche Rand- und Nebensortimente gehandelt werden.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Innerhalb des sonstigen Sondergebietes Lebensmittelmarkt darf die sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl errechnete zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 100 % überschritten werden. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO
  - Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist die Höhenlage der Straßenbegrenzungslinie der anbaufähigen und zur Grundstückerschließung dienenden Verkehrsfläche in der Achse der Grundstückszufahrt. § 18 Abs. 1 BauNVO
- Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in der Nachbarschaft sind folgende Lärmschutzmaßnahmen zu realisieren:
    - notwendige Ventilatoren für die Kühltechnik sind an der Südfassade des geplanten Lebensmittelmarktes anzuordnen.
    - soweit die Sammelbox für Einkaufswagen an der Nordseite der Stellplatzanlage angeordnet werden soll, ist diese an der nordöstlichen und südöstlichen Seite durch zwei 2 m hohe Wände abzuschirmen. Bei Verwendung lärmärmer Einkaufswagen kann hierauf verzichtet werden.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 Abs. 1 und 3 LBauO M-V)
  - Dächer sind als Satteldach oder Walmdach mit einer Dachneigung zwischen 22° und 35° in den Farbönen Ziegelrot oder Anthrazit auszuführen.
  - Je 20 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist mindestens ein Pkw-Stellplatz herzustellen.

- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.09.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 10.12.2009 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
 

Rostock, 18.10.2010 (Siegel) Hansch ObVI
- Der Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.09.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20.09.2010 gebilligt.
 

Rövershagen, 29.10.2010 (Siegel) Dr. Schöne Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 

Rövershagen, 29.10.2010 (Siegel) Dr. Schöne Bürgermeisterin
- Der Beschluss über den Bebauungsplan der Innenentwicklung 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 in der Zeit vom 02.11.2010 bis zum 18.11.2010 durch Aushang 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 mit Ablauf des 18.11.2010 in Kraft getreten.
 

Rövershagen, 26.11.2010 (Siegel) Dr. Schöne Bürgermeisterin

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -Bau NVO-) 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. 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 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>I. FESTSETZUNGEN</b>                                                                                    |                                                                              |                 |
| <b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)                                                  |                                                                              |                 |
| <b>SO</b>                                                                                                  | Sonstiges Sondergebiet                                                       | (§ 11 BauNVO)   |
| <b>L</b>                                                                                                   | Lebensmittelmarkt                                                            |                 |
| <b>MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)                                    |                                                                              |                 |
| GRZ                                                                                                        | Grundflächenzahl / Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO |                 |
| TH                                                                                                         | Traufhöhe                                                                    |                 |
| FH                                                                                                         | Firsthöhe                                                                    |                 |
| <b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)                       |                                                                              |                 |
|                                                                                                            | Baugrenze                                                                    |                 |
| <b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)                                                           |                                                                              |                 |
|                                                                                                            | Straßenverkehrsflächen                                                       |                 |
|                                                                                                            | Straßenbegrenzungslinie                                                      |                 |
| <b>Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) |                                                                              |                 |
|                                                                                                            | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt                                               |                 |
| <b>GRÜNFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)                                                               |                                                                              |                 |
|                                                                                                            | Grünflächen                                                                  |                 |
|                                                                                                            | öffentliche Grünflächen                                                      |                 |
| <b>Zweckbestimmung:</b>                                                                                    |                                                                              |                 |
|                                                                                                            | Entwässerungsgraben                                                          |                 |

| SONSTIGE PLANZEICHEN                        |                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             | Umgrözung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)                                                             |
| <b>St</b>                                   | Stellplätze                                                                                                                                                                       |
| <b>Wa</b>                                   | Werbeanlage für Nutzungen innerhalb des SOL                                                                                                                                       |
|                                             | Umgrözung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) |
|                                             | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)                                                                                                      |
| <b>II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b> |                                                                                                                                                                                   |
|                                             | vorhandene Höhe über HN                                                                                                                                                           |
|                                             | vorhandene Flurstücksgrenze                                                                                                                                                       |
|                                             | Flurstücksbezeichnung                                                                                                                                                             |
|                                             | Sichtdreieck                                                                                                                                                                      |
|                                             | unterirdische Hauptversorgungsleitung                                                                                                                                             |
|                                             | unterirdische Hauptversorgungsleitung, fortfallend                                                                                                                                |
|                                             | Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1.2/4 „Swager sin Grund“                                                                                                                          |

### VERFAHRENSVERMERKE

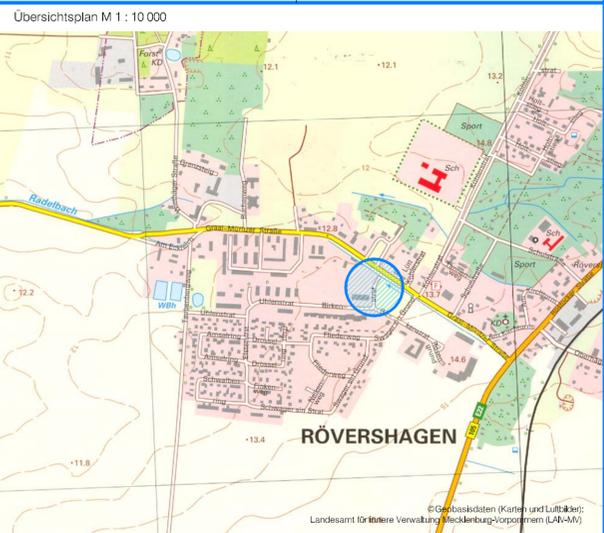
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 09.06.2010 bis zum 24.06.2010 während der Dienst- und Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung ist in der Zeit vom 25.05.2010 bis zum 11.06.2010 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.03.2010 den Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans der Innenentwicklung mit der Begründung hat in der Zeit vom 25.06.2010 bis zum 26.07.2010 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, in der Zeit vom 10.06.2010 bis zum 28.06.2010 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung 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.
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

### Satzung der Gemeinde Rövershagen

Landkreis Bad Döberan

## über den Bebauungsplan Nr. 10

"Lebensmittelmarkt Graal-Müritzer Straße", südlich der Graal-Müritzer Straße und nördlich der Uhlenstrat



Rövershagen, 20.09.2010 (Siegel) Dr. Schöne Bürgermeisterin