

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Baugebiet Roggendorf-Süd“ der Gemeinde Roggendorf

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 17.03.2015. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 15.04.2015 im Internet und durch öffentlichen Aushang vom 19.04.2015 - 10.05.2015 gemäß Hauptsatzung erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 07.07.2015 beschlossen, den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.07.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.07.2015 bis 21.08.2015 im Amt Gadebusch, Markt 1, 19205 Gadebusch, Bauamt, während der Dienststunden des Bauamtes zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauGB am 09.07.2015 gemäß Hauptsatzung im Internet, zu erreichen über die Homepage des Amtes Gadebusch unter <http://www.gadebusch.de>, sowie durch öffentlichen Aushang vom 12.07. - 21.08.2015 im Bekanntmachungskasten am Gemeindehaus in Roggendorf bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und das nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, bekannt gemacht worden.
Roggendorf, 16.12.2016
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB am 14.12.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.12.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
Roggendorf, 16.12.2016
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 23.04.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt.
Nordwestmecklenburg, 23.04.2016
Katasteramt
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung werden hiermit ausgefertigt.
Roggendorf, 16.12.2016
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde, LK NWN vom 23.04.2017 AZ: 130.34.42.6. - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Roggendorf, 16.01.2020
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.12.2017 erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde, LK NWN vom 23.04.2017 AZ: 130.34.42.6. - bestätigt.
- Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 17.03.2015 gemäß Hauptsatzung im Internet, zu erreichen über die Homepage des Amtes Gadebusch unter <http://www.gadebusch.de>, sowie durch öffentlichen Aushang im Bekanntmachungskasten am Gemeindehaus in Roggendorf bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Gadebusch, Markt 1, 19205 Gadebusch, Bauamt, während der Dienstzeiten des Bauamtes einzusehen. Die Satzung ist mit Ablauf des 12.01.2020 in Kraft getreten.
Roggendorf, 16.01.2020
Der Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG

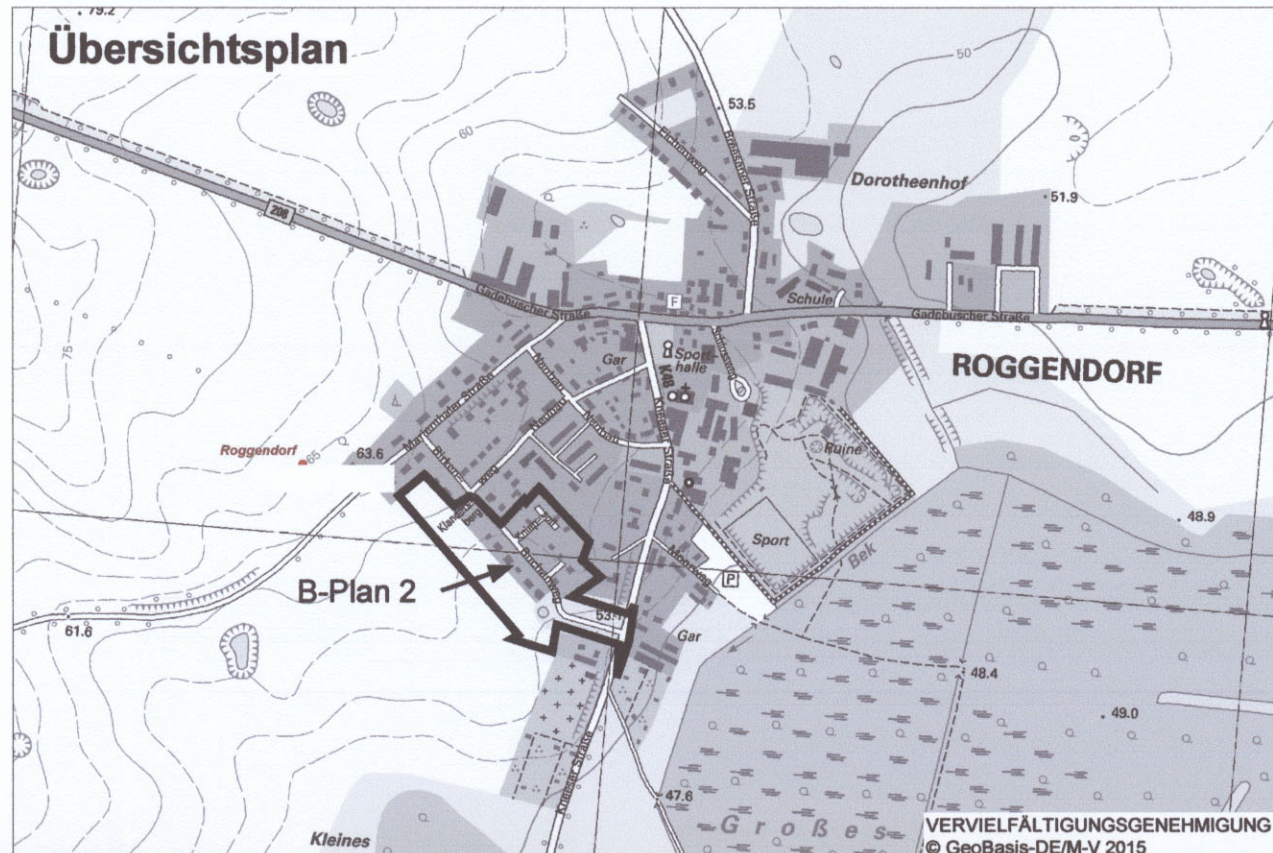
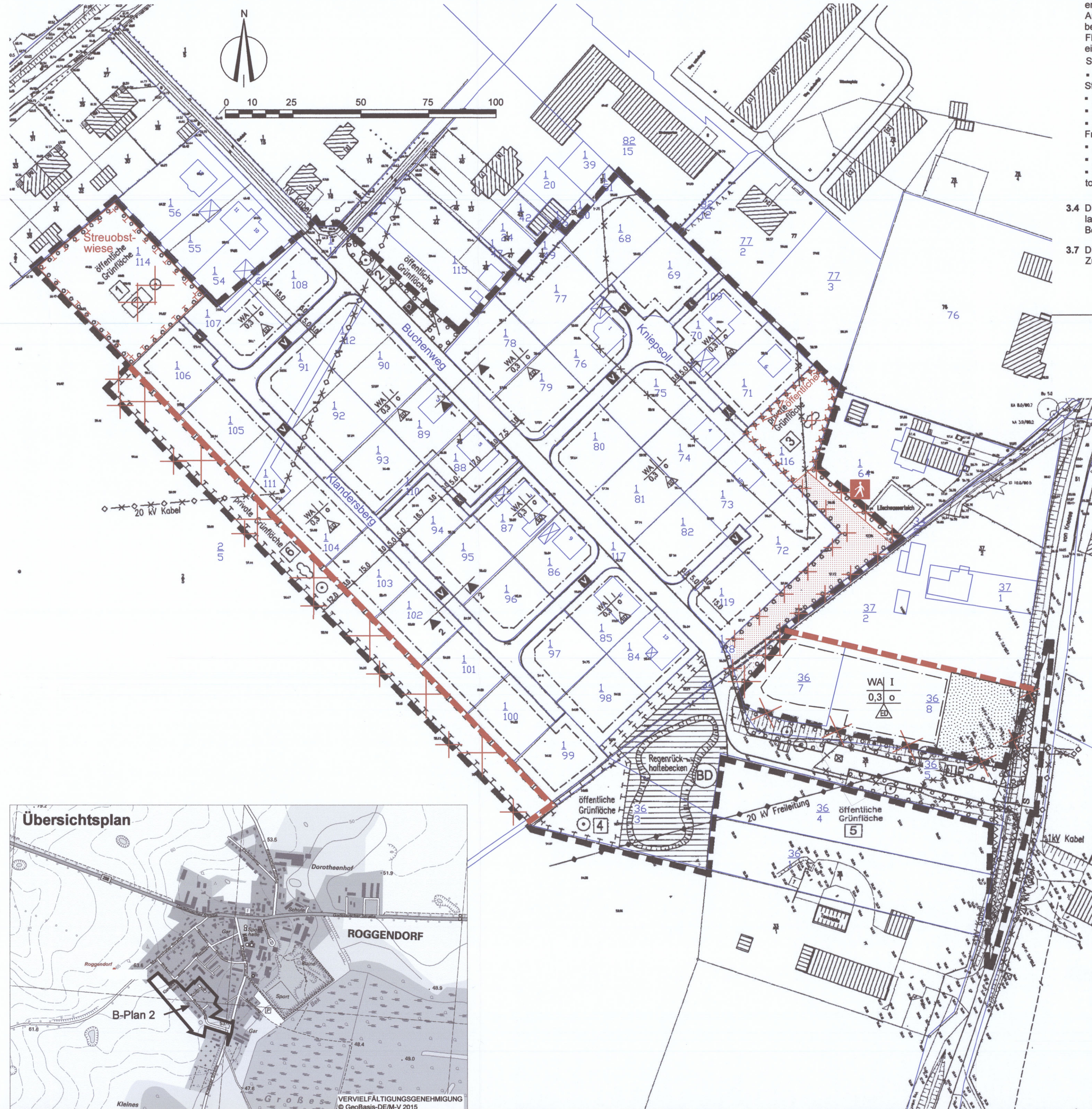
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), die Verordnung über die Ausarbeitung der Baulinienpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.12.2015 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Baugebiet Roggendorf-Süd“ der Gemeinde Roggendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Roggendorf,

Der Bürgermeister,



Teil B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird für die 2. Änderung im Verfahren nach § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren für Flächen der Innenentwicklung) im Teil B Text festgesetzt:

Allgemeines

Die im Teil B Text enthaltenen Festsetzungen

- Unter 1. baulichen Nutzung nach § 9 Abs.1 BauGB
 - Unter 2. Bauordnungsrechtlichen Gestaltungsfestsetzungen nach § 9 Abs.4 BauGB,
 - Unter 3. Anpflanz- und Erhaltungsgeboten / Landschaftspflege nach § 9 Abs.1 Nr. 15; 20 und 20a BauGB
- Hier: Festsetzungen 3.1 / 3.3 / 3.5 / 3.6 des rechtsverbindlichen B-Planes vom September 2001 behalten ihre Gültigkeit.

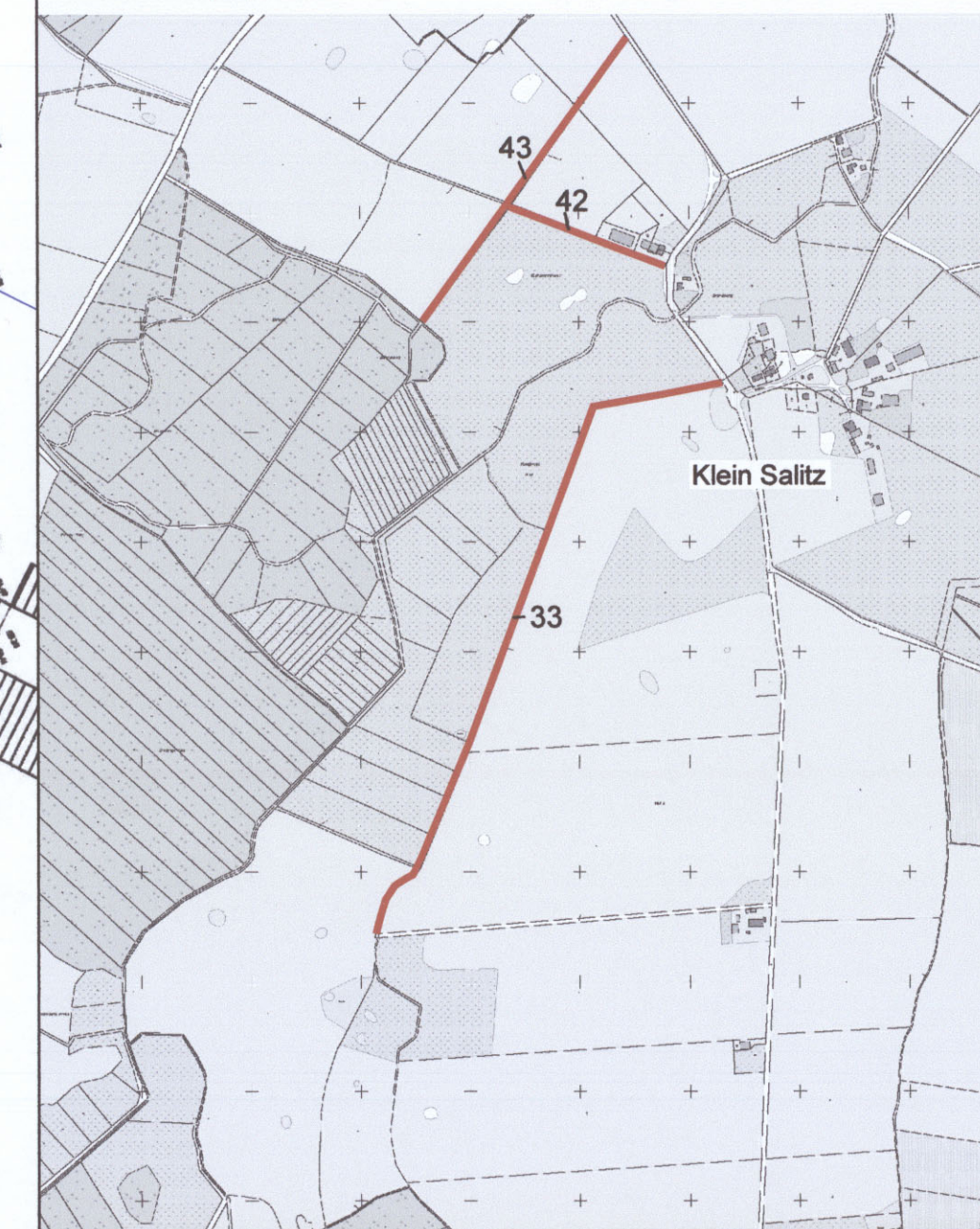
Geändert werden folgende Festsetzungen:

- Die öffentliche Grünfläche 1 ist als Streuobstwiese angelegt. Zulässig ist die Verwendung von Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 8m, bei einem durchschnittlichen Abstand von 10x10m (~ 100 m² = 1 Baum). Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung aus dem Bestand zu entwickeln und ist max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen (bei einmaliger Mahd Mitte August-Anfang September) oder mit 0,5 GV pro ha, unter Beachtung des Baumschutzes, beweidet werden. Sollte das Mahdgut nicht verwertet werden, ist es zerleinert auf der Fläche gleichmäßig zu verteilen, oder abzutransportieren. Ein Lesesteinhaufen ist einzuordnen.
Sortenliste Obstgehölze: Verbißschutz ist vorzusehen
• Äpfel: Alltänder Pfannkuchenapfel, Roter Boskoop, Cox Orange, Ontario, Rote Sternrenette, Danziger Kantapfel, Jakob Fischer, Riesenboikenapfel, Roter Eiserapfel
• Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Conference
• Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte
• Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauswetsche, Anna Späth, Wangenheims Frühwetschge
• Kirschen: Oktavia, Regina
• Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.
• Wildobst: Holzapfel (Malus sylvestris), Holzbirne (Pyrus communis), Eisbeere (Sorbus torminalis), Vogelbeere (Sorbus aucuparia).
- Die private Grünfläche 3 ist als öffentliche Grünfläche 3 mit 730 m² landschaftsgärtnerisch als Rasenfläche zu gestalten. Ein Weg in 2,5 m Breite und Bepflanzungen sind zulässig.
- Diese Festsetzung für die private Grünfläche 6 entfällt ebenso wie der in diesem Zusammenhang enthaltene Hinweis.

PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

Bestand	Änderung
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)	
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	
	Baugrenze
VERKEHRSFÄHIGKEIT (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Verkehrsflächen
	Fußgängerbereich

Übersicht Neue Ausgleichsfläche
Gemarkung Klein Salitz Flur 2,
Flurstücke 33,42,43



Neu aufgenommen werden folgende Festsetzungen und Hinweise

4. Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bauungsplans werden folgende Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet:

- Als Ersatzmaßnahme sind in der Gemarkung Klein Salitz Flur 2, Flurstücke 33, 42 und 43 auf 10.221 m² die Wegeparzellen, durch den Zweckverband Schalsee-Landschaft, zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- Als Ersatzmaßnahme für die entfallende private Grünfläche 6 sind anteilig an der Gemeindestraße Marienthal Roggendorf nach dem Straßenneubau 54 St. Hochstammobst in der Qualität HST 2x.v. STU 10-12 cm als Lückenpflanzung der Obstbaumallee zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Eine 3-Jährige Pflege ist zu gewährleisten.

Hinweise

- Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.
- Zu beachten: Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich Anlagen der WEMAG AG und von HanseWerk, die bei den Pflanzmaßnahmen zu berücksichtigen sind.

Artenschutzrechtliche Hinweise:

- Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 29. Februar statthaft. Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen richtet sich nach dem § 18 NatSchAG M-V. Die Genehmigung der Baumrodungen erfolgt daher in einem gesonderten Verfahren.
- Als allgemein verbindliche vorbeugende Maßnahme ist die Festschreibung des Beginns der Baufeldfreimachung ab 15. August bis Anfang Oktober aufzunehmen.
- Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Kabelgräben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben zu entfernen sind.
- Der Lesesteinhaufen besteht aus etwa 4 m³ Lesesteinen, (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen). Die Lesesteine sind mit etwa 1 m³ unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebagerte Senke in der Größe von etwa 3 m² gefüllt und mit dem Erdaushub überdeckt.

Bestand	Änderung
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
	Spielplatz
Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von 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 Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
	Sträucher
	Bäume
SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER	
	Gebäudebestand
	vorhandene / aktuelle Flurstücksgrenzen
	aktuelle Flurstücksnummer
	entfallende Festsetzungen

Rechtsverbindlich:	
genehmigungsfähige Planfassung:	November 2015
Entwurf:	Juni 2015
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Baugebiet Roggendorf-Süd“ der Gemeinde Roggendorf

Kartengrundlage: gescannte Kopie der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Baugebiet Roggendorf-Süd“ der Gemeinde Roggendorf Automatische Liegenschaftskarte (ALK)	Auftraggeber: Stadt/Amr. Dist.-Ing. Sybille Wilke Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung
Maßstab 1:1.000	Zeichner: Dist.-Ing. Frank Orst Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung