

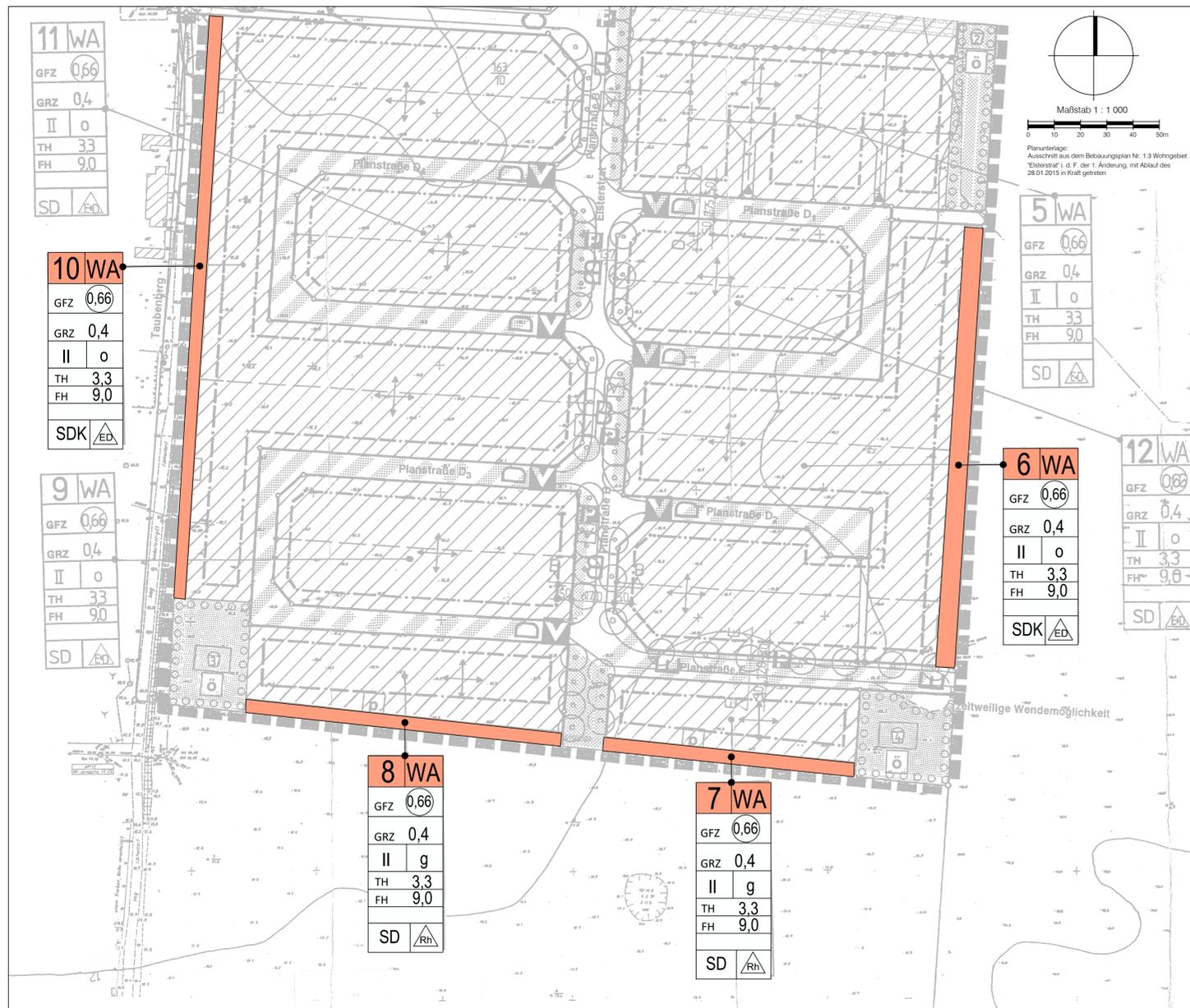
# SATZUNG DER GEMEINDE RÖVERSHAGEN

## ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1.3 FÜR DAS WOHNGEBIET "ELSTERSTRAT"

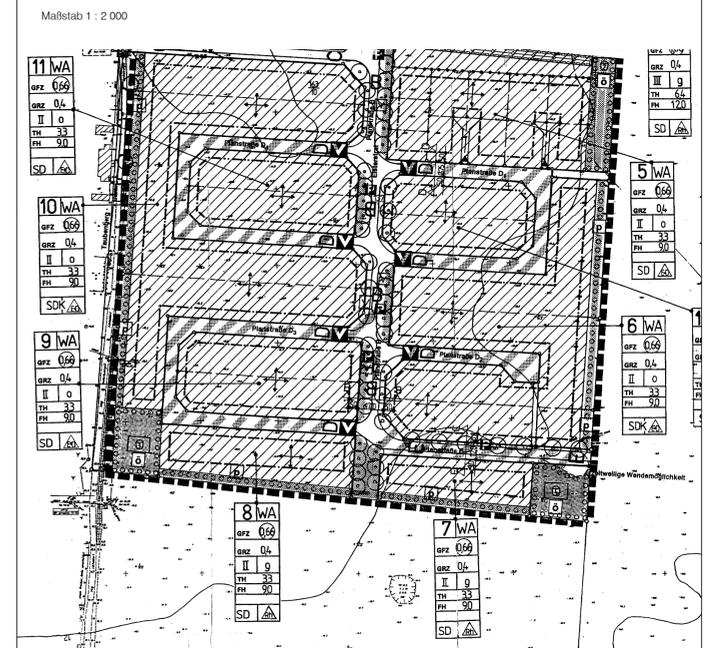
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.3 „Elsterstrat“, östlich vom Taubenberg, südlich der Graal-Müritzer Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



### TEIL A: PLANZEICHNUNG



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 1.3 Wohngebiet "Elsterstrat" i. d. F. der 1. Änderung, rechtskräftig mit Ablauf des 28.01.2015



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung -PlanZV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Planzeichnung (Teil A) sind nur die farblich hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans in der Fassung der 1. Änderung ist nicht Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
<b>MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GFZ	Geschosflächenzahl	(§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse	(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
TH	Traufhöhe	
FH	Firsthöhe	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
o	Offene Bauweise	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
g	geschlossene Bauweise	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
Rh	nur Reihenhäuser zulässig	
<b>II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b> (§ 9 Abs. 4 BauGB)		
SD	Satteldach	
SDK	Satteldach mit Krüppelwalm	

### TEIL B: TEXT

Der B-Plan Nr. 1.3 wird im Teil B (Text) wie folgt geändert:

- Die Festsetzung Nr. 4 wird aufgehoben.  
Wortlaut der aufzuhebenden Festsetzung Nr. 4:  
„Die Zulässigkeit von Nebenanlagen und anderen baulichen Anlagen, z.B. Carport, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird ausgeschlossen (§ 9 (1) 4 BauGB und § 23 (5) BauNVO).“
- Die Festsetzung Nr. 15 wird aufgehoben.  
Wortlaut der aufzuhebenden Festsetzung Nr. 15:  
„Auf privaten Grünflächen mit Pflanzgebot sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig.“
- Nach der Festsetzung Nr. 13 wird die folgende Festsetzung Nr. 13 a eingefügt:  
Die mit der 2. Änderung des Bebauungsplans verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft in Höhe von 4.018 m<sup>2</sup> Flächenäquivalent wird den Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb des Bebauungsplans Nr. 1.2/4 „Swager sin Grund“ zugeordnet. Der Kompensationsüberschuss im B-Plan Nr. 1.2/4 „Swager sin Grund“ verringert sich damit auf 47.169 m<sup>2</sup> Flächenäquivalent.

### VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .....
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt Rostocker Heide 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 an den Bekanntmachungstafeln sowie gleichzeitig im Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter [www.amt-rostocker-heide.de](http://www.amt-rostocker-heide.de) ortsüblich bekannt gemacht worden. Dabei ist auch bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Rostocker Heide, Eichenallee 20, 18182 Gelbensande und gleichzeitig durch Einstellung in das Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter [www.amt-rostocker-heide.de](http://www.amt-rostocker-heide.de) nach § 4 a Abs. 4 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 an den Bekanntmachungstafeln sowie vom ..... bis zum ..... durch Einstellung in das Internet unter [www.amt-rostocker-heide.de](http://www.amt-rostocker-heide.de) ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Die 2. 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 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Rövershagen, (Siegel) Dr. Schöne  
Bürgermeisterin

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

Rövershagen, (Siegel) Dr. Schöne  
Bürgermeisterin

- Der Beschluss über die 2. 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 in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie am ..... auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter [www.amt-rostocker-heide.de](http://www.amt-rostocker-heide.de) 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, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Rövershagen, (Siegel) Dr. Schöne  
Bürgermeisterin

### Satzung der Gemeinde Rövershagen

Landkreis Rostock

## über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1.3 für das Wohngebiet "Elsterstrat" östlich vom Taubenberg, südlich der Graal-Müritzer Straße

ENTWURF Bearbeitungsstand: 11.02.2021



Rövershagen, (Siegel) Dr. Schöne  
Bürgermeisterin