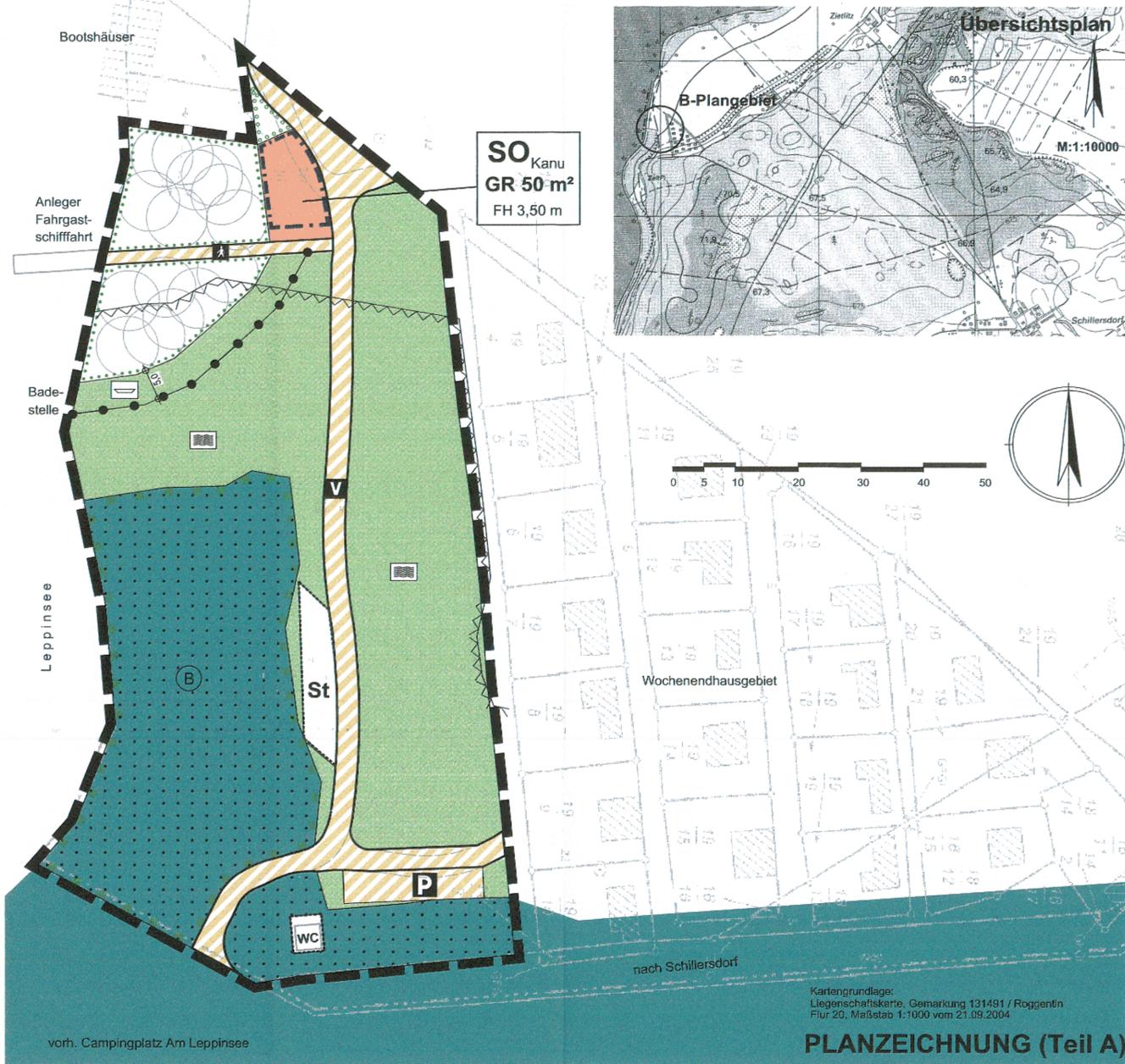


# Satzung der Gemeinde Roggentin

## über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 3/04 "Kanustation Am Leppinsee"

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M - V S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Roggentin vom 29. September 2005 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29. Dezember 2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3/04 "Kanustation Am Leppinsee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Roggentin vom 29.04.2004 und Berichtigung vom 27.01.2005. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich.  
Roggentin, 29.04.2004 / 27.01.2005  
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.  
Roggentin, 11.03.2005  
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 03.03.2005 durchgeführt worden.  
Roggentin, 03.03.2005  
Bürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>SO</b> Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Kanustation	§ 11 BauNVO
<b>GR 50m²</b> max. zulässige Grundfläche	§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
FH 3,50 m Firsthöhe als Höchstmaß in Meter über anstehendes Gelände	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
--- Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Verkehrsbenutzter Bereich (Anlegerweg)	
Fußweg	
Parkplatz	
GRÜNLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung:	
Badeplatz / Liegewiese	
Standplatz Kanu	
FLÄCHEN / MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH	§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB
PFLANZBINDUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Zweckbestimmung:	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
<b>St</b> Stellplätze	
<b>WC</b> Toilettengebäude	
Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (hier: Waldabstandsflächen)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	§ 5 Abs. 4 BauGB
Flächen für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts Zweckbestimmung:	
<b>B</b> geschütztes Biotop	
Hinweis: Das Plangebiet liegt im LSG Müritz-Seen-Park und innerhalb des 100 m Gewässerschutzstreifens.	
Darstellungen ohne Normcharakter	
Flurgrenze	
Flur-, Flurstücksgrenzen	
Flurstücksnummer	
Gebäudebestand lt. Kataster	
Gebäudebestand ergänzt	
vorhandene Gehölze (nicht eingemessen)	
Waldflächen	
vorhandene Wege	

- Die Gemeindevertretung Roggentin hat am 31.03.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Roggentin, 31.03.2005  
Bürgermeister
- Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom 19.04.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.  
Roggentin, 19.04.2005  
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben vom 25.04.2005 bis zum 27.05.2005 zu den bekannten Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.4.05 im Bekanntmachungsblatt des Amtes bekanntgemacht worden.  
Roggentin, 24.1.06  
Bürgermeister
- Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Am 30.06.2005 hat die Gemeindevertretung den überarbeiteten Entwurf gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt. Der Plan hat erneut öffentlich ausgelegen. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind erneut beteiligt worden.  
Roggentin, 24.1.06  
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.06.2005 und am 29.09.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Roggentin, 24.1.06  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.09.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.09.2005 gebilligt.  
Roggentin, 24.1.06  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Neustrelitz, 1.11.05  
ger. Unterschrift  
Leiter des Katasteramtes
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.12.2005 AZ: FB 5 Grw erteilt. (mit einer Auflage) \*mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Roggentin, 24.1.06  
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ ..... bestätigt. Die Auflage wurde erfüllt.  
Roggentin, 24.1.06  
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.  
Roggentin, 24.1.06  
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 18.2.06 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Mecklenburgische Kleinseenplatte bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen der Kommunalverfassung M-V vom 8.06.2004 (GVOBl. M-V S.205), zuletzt geändert am 14.09.2004 (GVOBl. M-V S.91), hingewiesen worden. Die Satzung ist am 19.2.06 in Kraft getreten.  
Roggentin, 21.2.06  
Bürgermeister

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- #### Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB i.V.m. BauNVO)
- ##### 1. Art der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 1.1 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kanustation dient im Rahmen des Wassertourismus dem Verleih von Booten. Im Zusammenhang mit der Betreibung der Kanustation werden ergänzende Angebote, wie Kiosk und Imbiss gestattet. Zulässig sind im einzelnen:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungseinrichtungen
  - Lagerräume
  - der Gebietsversorgung dienende Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften
- ##### 2. Überbaubare Grundstücksflächen §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- 2.1 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig. Auf den als "WC" gekennzeichneten Flächen sind nur Gebäude mit einer max. Grundflächen von 30 m² und einer Höhe von max. 3,50 m zulässig.
- ##### 3. Flächen / Maßnahmen zum Ausgleich §1a Abs. 3 und §9 Abs. 1a BauGB
- ##### Pflanzbindungen §9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- 3.1 Die umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen; Pflanzqualität: leichte Sträucher, Pflanzdichte: 1 Strauch je 1-2 m². Aus folgenden Arten ist auszuwählen:
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegell
  - Corylus avellana - Haselnuss
  - Crataegus monogyna - Weißdorn
  - Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- 2.2 Die Anpflanzangebote dienen dem Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB für das gesamte Plangebiet und sind als Teil der Baumaßnahme "Kanustation Am Leppinsee" zu realisieren.

### Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

- Als Außenwände werden nur Holzfassaden in naturbelassenen oder erdfarbenen Tönen zugelassen.
- Zulässig sind nur rote Dächer mit nicht glänzenden Materialien.
- Einfriedungen durch Zäune werden nicht gestattet.
- Die Zuwegungen, Stellplätze und Parkplätze sind unversiegelt auszubauen (z. B. Schotterterrassen).
- Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer
  - die Außenwände nicht gemäß 1.0 ausführt
  - Dächer nicht wie in 2.0 vorgegeben baut
  - Einfriedungen vornimmt und
  - Zuwegungen, Stellplätze und Parkplätze versiegelt.
- Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldstrafe belegt werden.

### Hinweise:

- 1.0 Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist innerhalb der Geltungsbereiches nicht zu erreichen. Die Gemeinde wird für die im Geltungsbereich festgesetzten SO-Kanu-Flächen folgenden Teilausgleich an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches durchführen:
- Ergänzung der Gehölzpflanzung auf der Böschung östlich des Kriegerdenkmals in Schillersdorf (Gemarkung Roggentin, Flur 14, Flurstück 56) durch folgende Gehölze:
- 3 Eschen Fraxinus excelsior Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm und -25 m² Strauchpflanzung (1 Strauch je 1-2 m², Pflanzqualität leichte Sträucher)
  - Rosa canina Hundsröse
  - Rosa glauca Rotblättrige Rose
  - Rosa rubiginosa Weinrose
  - Viburnum lantana Wolliger Schneeball
- Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt durch die Gemeinde gemäß § 135 a Abs. 2 BauGB und in Anwendung der §§ 135 b und 135 c BauGB.

**Projekt: GEMEINDE ROGGENTIN**  
**Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 3/04**  
**"Kanustation Am Leppinsee"**  
 (Gemarkung 131491 / Roggentin, Flur 20, Flurstück 19/35)

**Auftraggeber:** Gemeinde Roggentin / Amt Meckl. Kleinseenplatte  
 R. - Breitscheid - Str. 24  
 17252 Mirow

**Plan: Plan zur Satzung über den B-Plan Nr.3/04**

2005B007 \ DWG \ überarb\_Entwurf.dwg

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
 architekten stadtplaner beratende ingenieure  
 August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg  
 PF 400129 17022 Neubrandenburg  
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Dipl.-Ing. R. Nietiedt  
 Dipl.-Ing. U. Schürmann

Phase: Satzung  
 Datum: 29.09.2005  
 Maßstab: 1:500

rechtskräftigen Plan am 30.03.2006 an Bauo übergeben