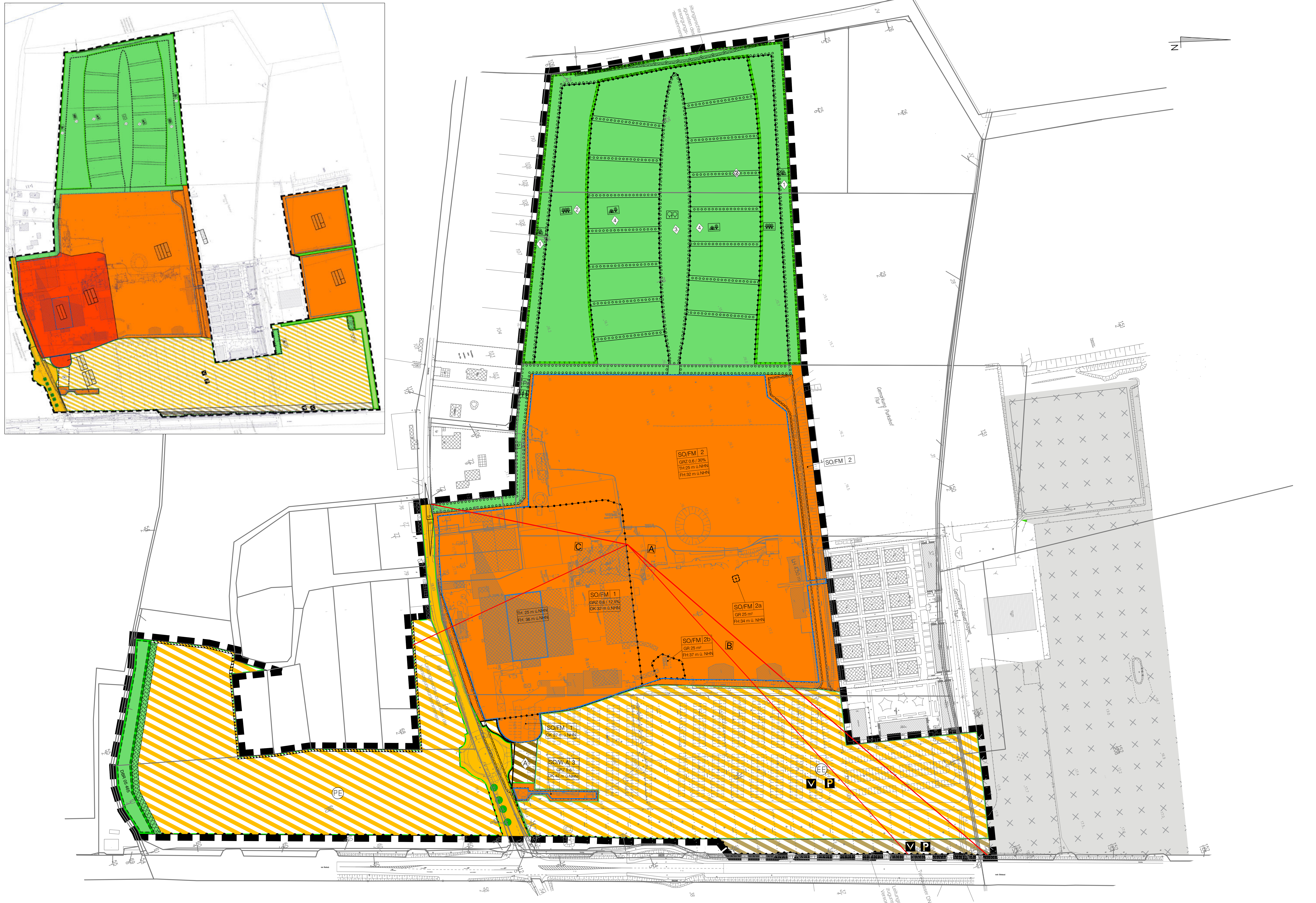
Darstellung ohne Normcharakter - Planzeichnung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Karl´s Erlebnisdorf" Rövershagen

Planzeichnung (Teil A) **M: 1 : 1000**



Auslegungsexemplar
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
Ausgelegt
vom: 28.07.2021
bis: 27.08.2021
Siegel Unterschrift

Satzung der Gemeinde Rövershagen

Landkreis Rostock

über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6
Karl´s Erlebnisdorf Rövershagen

in Verbindung mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rövershagen

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachungvom 03. November 2017 (BGBL. I, S. 3634), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 *Karl´s Erlebnisdorf Rövershagen*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Es gilt die BauNVO 2017.

Zeichenerklärung

Planzeichen		Rechtsgrundlage
Festsetzungen		
SO / FM	Sonstiges Sondergebiet Freizeitmarkt	(§ 11 BauNVO)
SO / FB	Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung	(§ 11 BauNVO)
SO / W-A	Sonstiges Sondergebiet, Werbe- und Aussichtsturm	(§ 11 BauNVO)
2	Nummer des Baugebietes	
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl / Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO	
GR	Grundfläche	
TH	Traufhöhe als Höchstmaß über HN	
FH	Firsthöhe als Höchstmaß über HN	
OK	Oberkante als Höchstmaß über HN	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
▨	private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
▨	private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit befristeter Zulässigkeit (siehe Text Nr. 6.1)	
Zweckbestimmung:		
V P	Verkehrs- und Parkfläche	
EE	Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen; die dem Klimawandel entgegenwirken, Anlagen zur Nutzung von Strahlungsenergie	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
PE	Parkplatzerweiterung	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
GRÜNFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
🟩	Grünflächen	
p	private Grünflächen	
1	Nr. der Grünfläche	
Zweckbestimmung:		
	Wildblumenwiese	
	Gehölzpflanzung	
	Eingrünung/Schutzgrün	
	Streuobstwiese	
	Feldhecke	
	Gartenbaufläche	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES		(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND		(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	
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 Buchstabe a BauGB)
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
●	gesetzlich geschützter Einzelbaum, Erhaltungsgebot	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
LH	lichte Höhe	
A	Bezeichnung von Verkehrsflächen mit besonderen Zulässigkeitsvorschriften (siehe Text 6.2)	
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	gesetzlich geschütztes Biotop	
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene hochbauliche Anlage	
	Aufteilung des öff. Straßenraums	
S	Sichtdreieck	
	vorhandene Flurstücksgrenze unvermarkt	
	unterirdische Versorgungsleitung	
151/1	Flurstücksbezeichnung	
16.8	bestehende Geländehöhen über NHN (DHHN 92)	
	vorhandene Hauptversorgungsleitung unterirdisch, hier: Trinkwasser DN 90	
	aus dem Geltungsbereich herausfallende Bereiche	
A	Richtungssektoren für Zusatzkontingente - Gewerbelärmreduzierung	

Text (Teil B)

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl´s Erlebnisdorf* Rövershagen ersetzt vollumfänglich die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Karl´s Erlebsidorf* Rövershagen sowie alle vorherigen Änderungen sowie den Ursprungsplan.

1. Art der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sondergebiet Freizeitmarkt (SO1-SO3)

1.1 Das Sondergebiet Freizeitmarkt dient dem touristisch geprägten Freizeitvergnügen sowie der Herstellung und Vermarktung regionaler Produkte.

1.2 zulässig sind:
- Präsentation und Verkauf nachstehender Warensortimente:
  - Nahrungs- und Genussmittelspezialitäten
  - regionale Frischwaren wie Wurst- Käse und Backwaren
  - kunstgewerbliche Keramik
  - Geschenkartikel
  - Artikel für Haus- Hof und Garten
  - regionaltypische Souvenirs
  - Spielwaren, überwiegend aus Naturprodukten hergestellt
  - Naturkosmetik
- Ausstellungsgebäude / Ausstellungsflächen
- Schank- und Speisewirtschaften
- Handwerksbetriebe
- Büro- und Verwaltungsgebäude für die im Gebiet ansässigen Unternehmen
- Freizeiteinrichtungen
- Betriebe der Schauproduktion mit Verkauf und Präsentation der produzierten Ware
- Schauproduktion
- Lager- und Logistikgebäude

Sondergebiet Freizeitmarkt (SO 2)

1.3 Untergeordnete Souvenierverkäufe mit themenbezogenen Sortimenten zu den jeweiligen Freizeiteinrichtungen sind zulässig.

1.4 Im Sondergebiet SO 2 sind Beherbergungseinrichtungen mit insgesamt bis zu 200 Betten zulässig.

Sondergebiet Werbe- und Aussichtsturm (SO 3)

1.5 Im Sondergebiet Werbe- und Aussichtsturm ist ein Werbeturm für die Nutzungen innerhalb des Plangebietes zulässig. Der Werbeturm darf gleichzeitig als Aussichtsturm für Besucher genutzt werden.

2. Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Innerhalb der Baugebiete SO 1 und SO 3 (Freizeitmarkt) 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 12,5 % überschritten werden. Im sonstigen Sondergebiet SO 3 (Freizeirmarkt) darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl bis zu 30 % überschritten werden.

2.2 Ausnahmsweise kann in den sonstigen Sondergebieten SO1 - SO2 (Freizeitmarkt) eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe von Spiel- und Sportgeräten um bis zu 10 m zugelassen werden.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.1 Innerhalb des Baugebietes SO/FM 2 ist eine Wasserfläche bis zu einer Größe von 1.500 m² zulässig. Die Tierarten, die in dem vorhandenen und durch Bau- und Erschließungsmaßnahmen verlorengehenden Kleingewässer vorkommen, sind vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in das neue Kleingewässer umzusiedeln Hierbei ist ein Zeitraum zwischen August und Oktober einzuhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 4 LNatG M-V)

3.2 Innerhalb der Grünfläche Nr. 1 mit der Zweckbestimmung „Feldhecke" sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen nach DIN 18915 geschlossene Vegetationsstrukturen anzulegen. Es sind 7-reihige Hecken aus heimischen standortgerechten Sträuchern laut Pflanzenliste zu pflanzen. Je 1,5 m² ist ein Gehölz anzupflanzen. Der Abstand der Sträucher untereinander und zwischen den Reihen muss 1,50 m betragen. Die Pflanzung ist in Artengruppen mit 8-10 Stück einer Art vorzunehmen. Alle Arten der Pflanzenliste sind zu verwenden. Je 20 m ist ein Laubbaum der Pflanzenliste zupflanzen.

3.3 Die Grünflächen Nr. 2 mit der Zweckbestimmung „Wildblumen-Wiesen" werden als Staudenflur angelegt; danach ist eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig, jedoch nicht vor Juli. Der Einsatz von Dünger, Pestiziden und ähnlichen Mitteln innerhalb der Grünflächen ist verboten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 4 LNatG M-V)

3.4 Neu anzulegende Stellplatzflächen sind in einer durchsickerungsfähigen Bauweise auszubilden (z.B. Schotterrasen, Rasengitter, Betonrasensteine, Sickerpflaster).

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

4.1 Innerhalb der Baugebiete SO/BM 1 und SO/WA 3, innerhalb der festgesetzten privaten Verkehrsflächen sowie innerhalb der privaten Grünfläche Feldhecke sind mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Begünstigten, unterirdische Versorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

5.1 Auf der Grünfläche Nr. 3 mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese" sind heimische, standortgerechte Obstgehölze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 30 m² ist ein Baum zu pflanzen. Die Zwischenflächen werden als Wild-Wiese angelegt und sind 1 bis 2 mal jährlich zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Dünger, Pestiziden und ähnlichen Mitteln innerhalb der Grünflächen ist verboten. Unbefestigte Erschließungspfade und Sitzbänke sind auf der Fläche in den Randbereichen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 4 LNatG M-V)

5.2 Innerhalb der Grünfläche Nr. 4 mit der Zweckbestimmung „Gartenbaufläche" sind auf den 4 m breiten Anpflanzflächen nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen nach DIN 18915 geschlossene Vegetationsstrukturen anzulegen. Es sind zweireihige Hecken aus heimischen standortgerechten Sträuchern laut Pflanzenliste zu pflanzen. Je 1,5 m² ist ein Gehölz anzupflanzen. Der Abstand der Sträucher untereinander und zwischen den Reihen muss 1,50 m betragen. Die Pflanzung ist in Artengruppen mit 8-10 Stück einer Art vorzunehmen. Alle Arten der Pflanzenliste sind zu verwenden.

5.3 Innerhalb des Baugebietes SO/FM 2 sind 25 Bäume als Winterlinde (Tilia cordata) anzupflanzen.

5.4 Pflanzenliste:

Baumarten	
Malus sylvestris	Holzapfel
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Pyrus salicifolia	Weidenblättrige Birne
Acer campestre	Feld-Ahorn
Straucharten	
Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Corylus avellana	Hasel
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Sambucus nigra	Schw. Holunder
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fructicosus	Brombeere
Salix caprea	Sal-Weide

5.5 Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgeboten zu pflanzenden Gehölze sind zu verwenden:
Bäume: 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 -18 cm, gemessen in 1 m Höhe
Sträucher: verpflanzte Sträucher H 60-100 cm.

5.6 Bei Baumpflanzungen ist je Baum eine offene Bodenflächen von mindestens 12 m² freizuhalten und zu begrünen. Die Breite der Baumscheiben muss mindestens 2,50 m betragen.

5.7 Die Flächen mit einem Erhaltungsgebot sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

6. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.1 Die private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Park- und Verkehrsfläche" ist bis zu einem Abstand von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 105 nur befristet zulässig. Die Zulässigkeit erlischt, sobald die Ausnahme vom Bauverbot gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 1 FStrG durch die zuständige Straßenbaubehörde wiederrufen wurde. Als Folgenutzung wird aus dem Fachplanungsrecht „öffentliche Verkehrsfläche Bundesstraße" nach § 1 Abs. 2 Ziff. 2 FStrG nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

6.2 Innerhalb der mit einem A (in einer Raute) bezeichneten Verkehrsfläche ist als besondere Zweckbestimmung eine Fußgängerbrücke in einer Breite von bis zu 2,50 m zulässig. Die Fußgängerbrücke muss im Bereich von Fahrgassen und Fahrwegen eine lichte Höhe von 4,50 m über der Verkehrsfläche haben.

6.3 Innerhalb der mit EE (in einem Kreis) bezeichneten Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ist als darüberliegende Nutzung die Errichtung von Anlagen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie zulässig. Im Bereich der Stellflächen ist mindestens eine Durchfahrtshöhe von 2,10 m über der Verkehrsfläche einzuhalten. Im Bereich von Fahrgassen und Fahrwegen ist mindestens eine Durchfahrtshöhe von 4,50 m über der Verkehrsfläche einzuhalten. Die höchste Anlagenoberkante darf maximal 7,00 m betragen.

6.4 Die mit PE (in einem Kreis) bezeichnete private Verkehrsfläche dient der temporären Erweiterung der bestehenden Parkplatzfläche im Norden des Plangebietes, während der touristischen Hochsaison. Eine Nutzung der Fläche ist erst zulässig, wenn die bestehende Parkplatzfläche gefüllt ist. Eine Versiegelung der mit PE (in einem Kreis) bezeichneten privaten Verkehrsfläche ist nicht zulässig.

7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 passiver Schallschutz

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der so zu dimensionieren, dass die folgenden Schalldämm-Maße von Außenbauteilen erfüllt werden:
25 dB für Bettenräume in Krankenstationen und Sanatorien
30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches,
35 dB für Büroräume und Ähnliches

An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt. Schlafräume, deren einzige natürliche Belüftungsmöglichkeit über Fassadenbereiche mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von $L_a > 58$ dB(A) erfolgen kann, sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz entstehen als im Bebauungsplan angenommen.

7.2 Begrenzung der Gewerblichen Geräuschemmissionen

Auf den Bauflächen SO/FM 1 und SO/FM 2 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) an den relevanten Immissionsorten überschreiten.

SO/FM1	tags 58 db(A)	nachts 43 db(A)
SO/FM2	tags 59 db(A)	nachts 44 db(A)

Außerdem erhöhen sich die Emissionskontingente für Tag und Nacht für die im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektoren A bis C wie folgt:

Bezugspunkt: X = 33319177 / Y = 6005012 (ETRS89 UTM Zone 33)

Richtungssektor	Anfang	Ende	LEK,Tag,zus	LEK,Nacht,zus
A	212	61	0	0
B	61	68	15	16
C	175	212	5	5

7.2 Bereich der nordwestlichen Grenze des SO/FM 2 (Hotel Paletti)

Erfolgen in diesem Bereich bauliche Änderungen oder Neubauten sind zur Einhaltung des Lärmschutzes folgende Maßnahmen möglich:
- Abstandsvergrößerungen,
- Fenster von Aufenthalträumen nur Festverglasungen unter Wahrung ausreichender Belüftung
- Vorhangfassaden oder
- Maßnahmen vergleichbarer Wirkung.

Hinweise

A Das Plangebiet befindet sich im beschränkten Bauschutzbereich des Flugplatzes Purkshof. Nach § 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) vom 27.03.1999, zuletzt geändert durch Art. 1 G v.24.05.2006, darf die zur Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde die Errichtung von Bauwerken nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden genehmigen. Hierauf wird hingewiesen.

B Am Ostgiebel des zentralen Ausstellungs- und Verkaufsgebäudes innerhalb des Baugebietes SOBM 1 werden Fledermausquartiere vermutet. Das Wohngebäude und die Technikhalle im Südwesten des Baugebietes SOBM 1 besitzen aufgrund ihrer Bauweise und ihres Sanierungsstandes erhebliches Quartierpotential. Fledermäuse unterliegen den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG).
Sollen Quartiergebäude abgerissen werden, ist eine Befreiung von den Vorschriften des § 31 BNatSchG erforderlich. Abriss oder Umbauten an Quartiergebäuden sollten in den sensiblen Monaten Mai bis Juli im Sinne der Vermeidung und Minimierung möglichst vermieden werden. Vor dem Abriss ist Quartierersatz in quartiergleicher oder -ähnlicher Ausführung nahe dem ursprünglichen Quartier zu schaffen. Sollten keine vorgreifenden Quartierersatzmaßnahmen geschaffen werden können, ist die Neuanlage geeigneter Quartiere in die Neuplanung von Gebäuden zu integrieren. Hierbei sollte auf die Schaffung nutzbarer Quartierspalten insbesondere zwischen Dachhaut und Mauerwerk geachtet werden. Für die zerstörten Quartiere ist mehrfach Ersatz zu leisten. Durch bauliche Differenzierung sind unterschiedliche Quartiertypen anzubieten. Es sollte zu den Planungen ein sachkundiger Vertreter der Unteren Naturschutzbehörde bzw. des NABU hinzugezogen werden.

C Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB
Die Maßnahmen unter den textlichen Festsetzungen Nr. 3.1 bis 3.3 sowie 5.1 bis 5.6 dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB. Sie werden den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, gesammelt zugeordnet.

D Artenschutzmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen
Die Baufeldräumung darf nur außerhalb der Brutzeit der bodenbrütenden Vögel ,im Zeitraum vom 1.September bis 28. Februar.
Die notwendigen vorgezogenen CEF-Maßnahmen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erfolgen durch Umwandlung einer Ackerfläche in Brachfläche mit der Nutzungsoption als Mähwiese außerhalb des Geltungsbereiches. Diese Maßnahme dient gleichzeitig als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft.

E Die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen dienen dem Vorhalten einer optischen Abgrenzung des Parkplatzes zu der nächstgelegenen Wohnbebauung.

Angaben zum Ursprungsplan:

Der Ursprungsbebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414, 1998 I S. 137), sowie nach § 13 des Landesnaturschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) vom 22.10.2002 (GVOBl. M-V 2003 S.1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.2005 (GVOBl. M-V S. 326), am 11.09.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 06.11.2006 bis zum 21.11.2006 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 20.11.2006 in Kraft getreten.

Angaben zur 1. Änderung des Bebauungsplans:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde aufgrund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) am 12.10.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Der Beschluss über die 1. 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 02.11.2009 bis zum 17.11.2009 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 16.11.2009 in Kraft getreten.

Angaben zur 2. Änderung des Bebauungsplans:

Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde aufgrund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), am 28.02.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

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 09.03.2011 bis zum 24.03.2011 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 23.03.2011 in Kraft getreten.

Angaben zur 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans:

Die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist, am 17.07.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Der Beschluss über die 3. Änderung und Ergänzung 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 02.10.2017 bis zum 17.10.2017 durch Aushang sowie vom 02.10.2017 bis zum 17.10.2017 auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide unter www.amt-rostocker-heide.de ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 16.10.2017 in Kraft getreten.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen vom 23.03.2020 als Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 *Karl´s Erlebnisdorf*.

Der Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 12.10.2020 bis zum 27.10.2020 sowie im Internet unter www.amt-rostocker-heide.de/In-Auslegung-befindliche-Bauleitplaene-und-staedtebauliche-Satzungen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rövershagen, den
Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin

(Siegelabdruck)

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1BauGB wurde vom 18.05.2020 bis 19.06.2020 durchgeführt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 27.10.2020 bis 27.11.2020 durchgeführt.

Rövershagen, den
Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin

(Siegelabdruck)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen hat am .... der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 *Karl´s Erlebnisdorf* mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung durchgeführt. Die Entwürfe der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 *Karl´s Erlebnisdorf*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der 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 Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom .... bis zum .... sowie im Internet unter .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rövershagen, den
Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin

(Siegelabdruck)

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung der Gemeinde Rövershagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 *Kar´ls Erlebnisdorf*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom .... gebilligt.

Rövershagen, den
Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin

(Siegelabdruck)

Die Satzung der Gemeinde Rövershagen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 *Karl´s Erlebnisdorf*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rövershagen, den
Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin

(Siegelabdruck)

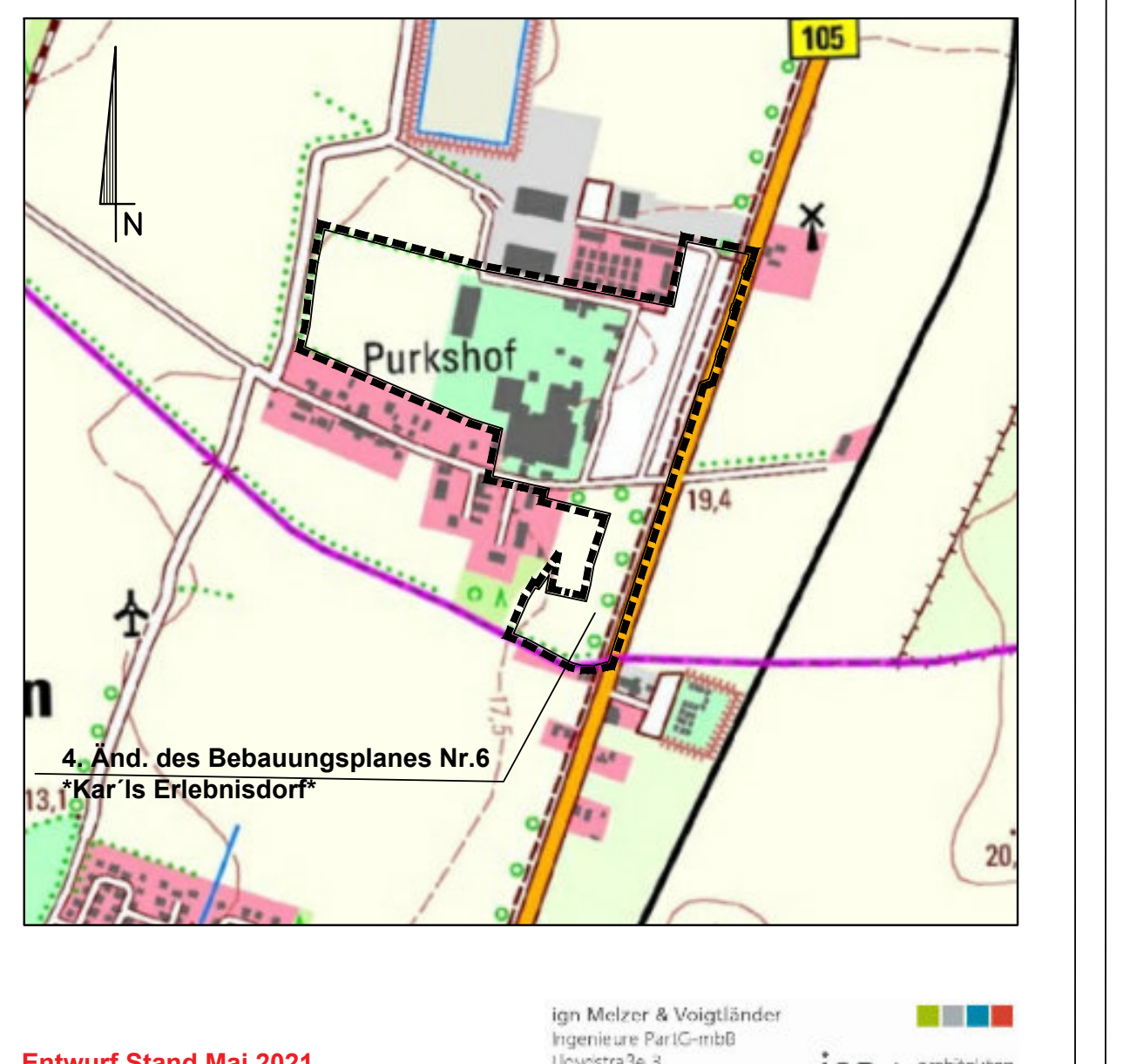
Der Beschluss über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 *Karl´s Erlebnisdorf* sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom .... bis zum .... sowie im Internet unter .... am .... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Rövershagen, den
Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin

(Siegelabdruck)

Übersichtskarte

M. 1 : 10.000



Entwurf Stand Mai 2021

Waren (Müritz), den 21.05.2021

ign Melzer & Voigtländer
Ingenieure PartG-mbB
Lloydstraße 3
17192 Waren (Müritz)
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10
ign+ architekten ingenieure

Satzung der
Gemeinde Rövershagen
(Landkreis Rostock)
über die
4. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 6
* Karl´s Erlebnisdorf *

M:\2019-537 Dahl Änderung B-Plan RöHa\01 Bauleitplanung\00 Zeichnungen\20210521 4. Änd.B6 Rövershagen_nach Abwägung.dwg