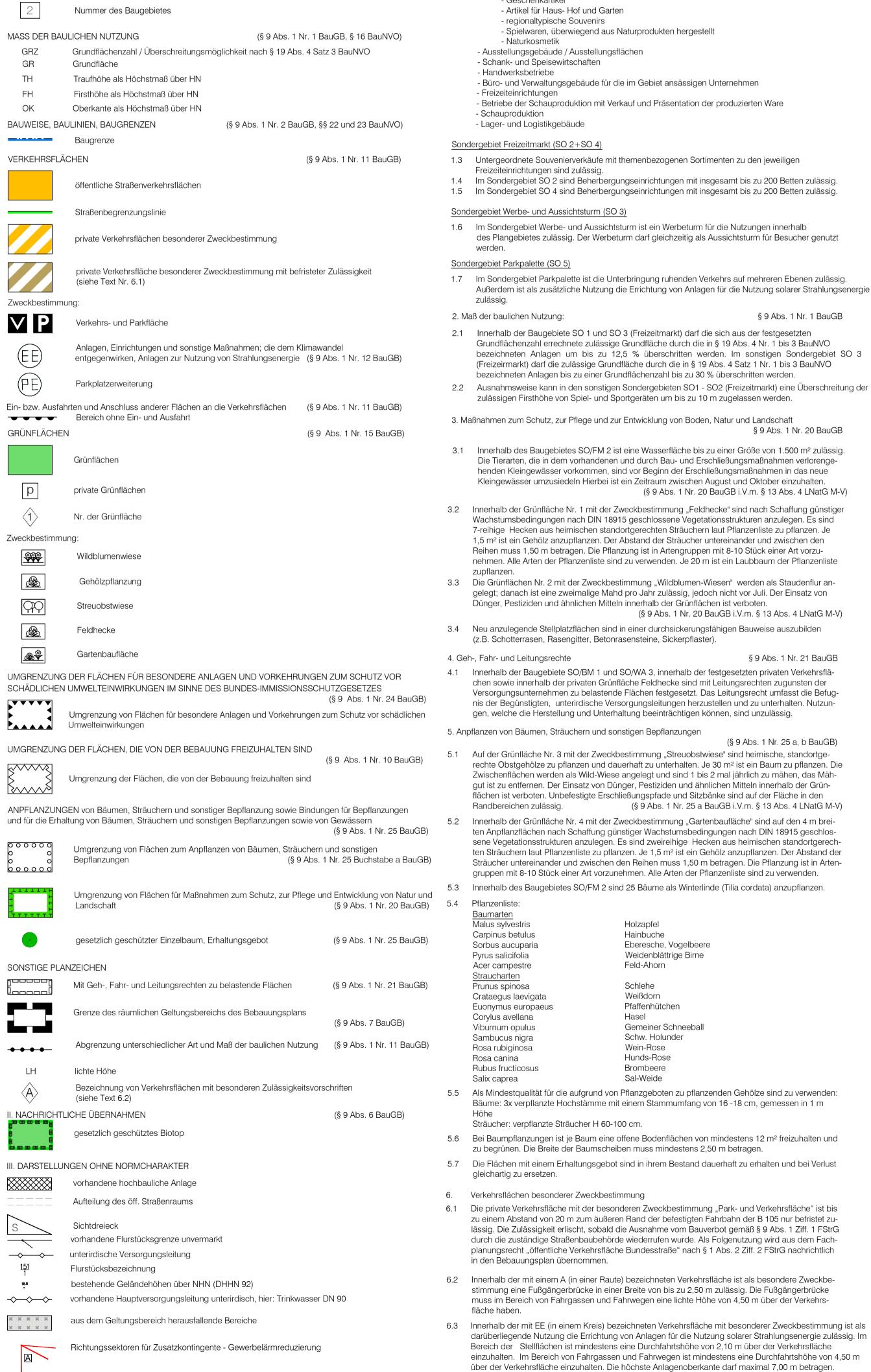
Satzung der Gemeinde Rövershagen

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

7 (BGBL. I, S. 3634), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 18.09.2023 folgende Satzung über die chnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:



nderung des Bebauungsplanes Nr ilt die BauNVO 2017.				
enerklärung		Text (Teil B)		
zungen	Rechtsgrundlage	voll	e 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 *Karl´s Erlebnisdorf* Rövershagen illumfänglich die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Karl´s Erlebnsidorf* wie alle vorherigen Änderungen sowie den Ursprungsplan.	
Sonstiges Sondergebiet Freizeitmarkt	(§ 11 BauNVO)	1. A	Art der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr.	
Sonstiges Sondergebiet Fremdenbeherbergung	(§ 11 BauNVO)	<u>Son</u> 1.1	ndergebiet Freizeitmarkt (SO1-SO4) Das Sondergebiet Freizeitmarkt dient dem touristisch geprägten Freizeitvergnügen sowie o	
Sonstiges Sondergebiet, Werbe- und Aussichtsturm	(§ 11 BauNVO)	1.2	stellung und Vermarktung regionaler Produkte. zulässig sind:	
	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,		 Präsentation und Verkauf nachstehender Warensortimente: Nahrungs- und Genussmittelspezialitäten regionale Frischwaren wie Wurst- Käse und Backwaren 	
Sonstiges Sondergebiet, Parkpalette	(§ 11 BauNVO)		kunstgewerbliche KeramikGeschenkartikel	
Nummer des Baugebietes			 - Artikel für Haus- Hof und Garten - regionaltypische Souvenirs - Spielwaren, überwiegend aus Naturprodukten hergestellt 	
R BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) Grundflächenzahl / Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO			- Naturkosmetik - Ausstellungsgebäude / Ausstellungsflächen	
Grundfläche			- Schank- und Speisewirtschaften - Handwerksbetriebe	
Traufhöhe als Höchstmaß über HN			 Büro- und Verwaltungsgebäude für die im Gebiet ansässigen Unternehmen Freizeiteinrichtungen 	
Firsthöhe als Höchstmaß über HN Oberkante als Höchstmaß über HN			 Betriebe der Schauproduktion mit Verkauf und Präsentation der produzierten Ware Schauproduktion 	
E, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau	ıGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		- Lager- und Logistikgebäude	
Baugrenze		Sono	ndergebiet Freizeitmarkt (SO 2+SO 4)	
SFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	1.3	Untergeordnete Souvenierverkäufe mit themenbezogenen Sortimenten zu den jeweiligen Freizeiteinrichtungen sind zulässig.	
öffentliche Straßenverkehrsflächen		1.4 1.5	Im Sondergebiet SO 2 sind Beherbergungseinrichtungen mit insgesamt bis zu 200 Betten z Im Sondergebiet SO 4 sind Beherbergungseinrichtungen mit insgesamt bis zu 200 Betten z	
Straßenbegrenzungslinie		Sono	ndergebiet Werbe- und Aussichtsturm (SO 3)	
private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung			Im Sondergebiet Werbe- und Aussichtsturm ist ein Werbeturm für die Nutzungen innerhalb des Plangebietes zulässig. Der Werbeturm darf gleichzeitig als Aussichtsturm für Besucher werden.	
private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit befristeter Zulässigkeit (siehe Text Nr. 6.1)		<u>Sono</u> 1.7	ndergebiet Parkpalette (SO 5) Im Sondergebiet Parkpalette ist die Unterbringung ruhenden Verkehrs auf mehreren Ebene	
timmung:			Außerdem ist als zusätzliche Nutzung die Errichtung von Anlagen für die Nutzung solarer S zulässig.	
Verkehrs- und Parkfläche		2. M	Maß der baulichen Nutzung: § 9 Abs. 1 Nr.	
Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen; die dem Klimawandel entgegenwirken, Anlagen zur Nutzung von Strahlungsenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)			Innerhalb der Baugebiete SO 1 und SO 3 (Freizeitmarkt) darf die sich aus der festgesetzter Grundflächenzahl errechnete zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 Ba bezeichneten Anlagen um bis zu 12,5 % überschritten werden. Im sonstigen Sonde (Freizeirmarkt) darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Ba bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl bis zu 30 % überschritten werden.	
Parkplatzerweiterung		2.2	Ausnahmsweise kann in den sonstigen Sondergebieten SO1 - SO2 (Freizeitmarkt) eine Üb zulässigen Firsthöhe von Spiel- und Sportgeräten um bis zu 10 m zugelassen werden.	
Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	2 M	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
CHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	O. IVI	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	
Grünflächen		3.1	Innerhalb des Baugebietes SO/FM 2 ist eine Wasserfläche bis zu einer Größe von 1.500 mit Die Tierarten, die in dem vorhandenen und durch Bau- und Erschließungsmaßnahmen verl henden Kleingewässer vorkommen, sind vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in das Kleingewässer umzusiedeln Hierbei ist ein Zeitraum zwischen August und Oktober einzuha	
private Grünflächen		3.2	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 4 L	
Nr. der Grünfläche			Innerhalb der Grünfläche Nr. 1 mit der Zweckbestimmung "Feldhecke" sind nach Schaffung Wachstumsbedingungen nach DIN 18915 geschlossene Vegetationsstrukturen anzulegen. I 7-reihige Hecken aus heimischen standortgerechten Sträuchern laut Pflanzenliste zu pflanz	
timmung: Wildblumenwiese			1,5 m² ist ein Gehölz anzupflanzen. Der Abstand der Sträucher untereinander und zwischen Reihen muss 1,50 m betragen. Die Pflanzung ist in Artengruppen mit 8-10 Stück einer Art vo	
			nehmen. Alle Arten der Pflanzenliste sind zu verwenden. Je 20 m ist ein Laubbaum der Pflar zupflanzen.	
Gehölzpflanzung Streuobstwiese		3.3	Die Grünflächen Nr. 2 mit der Zweckbestimmung "Wildblumen-Wiesen" werden als Stauder gelegt; danach ist eine zweimalige Mahd pro Jahr zulässig, jedoch nicht vor Juli. Der Einsat: Dünger, Pestiziden und ähnlichen Mitteln innerhalb der Grünflächen ist verboten.	
		3.4	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 4 LN Neu anzulegende Stellplatzflächen sind in einer durchsickerungsfähigen Bauweise auszubild	
Feldhecke		3.4	(z.B. Schotterrasen, Rasengitter, Betonrasensteine, Sickerpflaster).	
Gartenbaufläche			eh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21	
ZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR CHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES		4.1	Innerhalb der Baugebiete SO/BM 1 und SO/WA 3, innerhalb der festgesetzten privaten Verkerchen sowie innerhalb der privaten Grünfläche Feldhecke sind mit Leitungsrechten zugunste Versorgungsunternehmen zu belastende Flächen festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst die	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen			nis der Begünstigten, unterirdische Versorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. I gen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.	
Umwelteinwirkungen		5. Anı	npflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b	
ZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SI	ND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)	5.1	Auf der Grünfläche Nr. 3 mit der Zweckbestimmung "Streuobstwiese" sind heimische, stand rechte Obstgehölze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 30 m² ist ein Baum zu pfla	
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind			Zwischenflächen werden als Wild-Wiese angelegt und sind 1 bis 2 mal jährlich zu mähen, da gut ist zu entfernen. Der Einsatz von Dünger, Pestiziden und ähnlichen Mitteln innerhalb der flächen ist verboten. Unbefestigte Erschließungspfade und Sitzbänke sind auf der Fläche in	
ZUNGEN von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie l E Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen so	wie von Gewässern	5.2	Randbereichen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 4 LN Innerhalb der Grünfläche Nr. 4 mit der Zweckbestimmung "Gartenbaufläche" sind auf den 4 ten Appflenzflächen nach Schaffung günstiger Weshattungebedingungen nach DIN 18915 ge-	
(§ 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)			ten Anpflanzflächen nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen nach DIN 18915 ge sene Vegetationsstrukturen anzulegen. Es sind zweireihige Hecken aus heimischen stando- ten Sträuchern laut Pflanzenliste zu pflanzen. Je 1,5 m² ist ein Gehölz anzupflanzen. Der Abs Sträucher untereinander und zwischen den Reihen muss 1,50 m betragen. Die Pflanzung ist gruppen mit 8-10 Stück einer Art vorzunehmen. Alle Arten der Pflanzenliste sind zu verwende	
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pf	9	5.3	Innerhalb des Baugebietes SO/FM 2 sind 25 Bäume als Winterlinde (Tilia cordata) anzupflar	
Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	5.4	Pflanzenliste: <u>Baumarten</u> Malus sylvestris Holzapfel	
gesetzlich geschützter Einzelbaum, Erhaltungsgebot	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)		Carpinus betulus Hainbuche Sorbus aucuparia Eberesche, Vogelbeere	
E PLANZEICHEN			Pyrus salicifolia Weidenblättrige Birne Acer campestre Feld-Ahorn Straucharten	

```
en ersetzt
                                  Unterrichtsräume und Ähnliches
                             35 dB für Büroräume und Ähnliches
                            An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen
                               Anforderungen gestellt. Schlafräume, deren einzige natürliche Belüftungsmöglichkeit über
                                Fassadenbereiche mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von L_{
m a}>58 dB(A) erfolgen kann, sind mit
                               schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen
                             den relevanten Immissionsorten überschreiten.
                                  SO/FM1 tags 58 db(A) nachts 43 db(A)
r Strahlungsenergie
                         7.3 Bereich der nordwestlichen Grenze des SO/FM 2 (Hotel Paletti)

    Vorhangfassaden oder

                                   - Maßnahmen vergleichbarer Wirkung.
                            zu erwarten sind, gesammelt zugeordnet.
                             Angaben zum Ursprungsplan:
                             Der Ursprungsbebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text
```

Pfaffenhütchen

Wein-Rose

Hunds-Rose

Brombeere

Gemeiner Schneeball

Schw. Holunder

bestehenden Parkplatzfläche im Norden des Pla Nutzung der Fläche ist erst zulässig, wenn die b		Verkehrsfläche dient der temporären Erweiterung der langebietes, während der touristischen Hochsaison. Eine bestehende Parkplatzfläche gefüllt ist. Eine vollständige chneten privaten Verkehrsfläche ist nicht zulässig.
7. lr	mmissionsschutz	(§ 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 DIN 4109-1:2018-01so zu dimensionieren, dass die folgenden Schalldämm-Maße von Außenbauteilen erfüllt werde 25 dB für Bettenräume in Krankenstationen und Sanatorien 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätte

abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz entstehen als im Bebauungsplan angenommen. 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 LEK nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) an

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

Erfolgen in diesem Bereich bauliche Änderungen oder Neubauten sind zur Einhaltung des Lärmschutzes - Fenster von Aufenthalträumen nur Festverglasungen unter Wahrung ausreichender Belüftung

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 SOвм 1 besitzen aufgrund ihrer Bauweise und ihres Sanierungsstandes erhebliches Quartierpotential. Fledermäuse unterliegen den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes Sollen Quartiergebäude abgerissen werden, ist eine Befreiung von den Vorschriften des § 31 BNat-SchG 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.

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

Artenschutzmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen Die Baufeldräumung darf nur außerhalb der Brutzeit der bodenbrütenden Vögel ,im Zeitraum vom 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

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

(Teil B), wurde aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414, 1998 I S. 137), sowie nach § 13 des Landesnaturschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V) vom 22.10.2002 (GVOBI. M-V 2003 S.1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.07.2005 (GVOBI. 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. Anderung 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 (BGBI. 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

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 be-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

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.

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

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* 2. Der Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 12.10.2020 bis

Rövershagen, den

ortsüblich bekannt gemacht worden

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worde 4. Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1BauGB wurde vom 18.05.2020 bis 19.06.2020

Dr. Verena Schöne

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

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen hat am 28.06.2021 die 4. Änderung des 7. 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 28.07.2021 bis zum 27.08.2021 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 13.07.2021 bis zum 28.07.2021 sowie im Internet unter www.amt-rostocker-heide.de/ln-Auslegung-befindliche-Bauleitplaene-und-staedtebauliche-Satzungen ortsüblich bekannt gemacht worden. Dr. Verena Schöne

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.07.2021 und 12.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.03.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen hat am 13.03.2023 den erneuten Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 *Karl´s Erlebnisdorf* mit Begründung beschlossen und zur erneuten

Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit wurde nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut eine entliche Auslegung durchgeführt. Die Entwürfe der Satzung über den erneuten Entwurf der 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 17.04.2023 bis zum 19.05.2023 erneut während der Dienst- und ie 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 03.04.2023 bis zum 18.04.2023 sowie im Internet unter www.amt-rostocker-heide.de/In-Auslegung-befindliche-Bauleitplaene-und-staedtebauliche-Satzungen

Dr. Verena Schöne Rövershagen, den

ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 14.04.2023 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.09.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

12. 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), wurde am 18.09.2023 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.09.2023 gebilligt.

Rövershagen, den

13. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Dr. Verena Schöne

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

Rövershagen, den Bürgermeisterin (Siegelabdruck)

15. 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 www.amt-rostocker-heide.de/In-Auslegung-befindliche-Bauleitplaene-und-staedtebauliche-Satzungen 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

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur sowie im Internet unter Waren (Müritz), August 2023



Lloydstraße 3 17192 Waren (Müritz) IQN — architekten ingenieure Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10

Ingenieure PartG-mbB