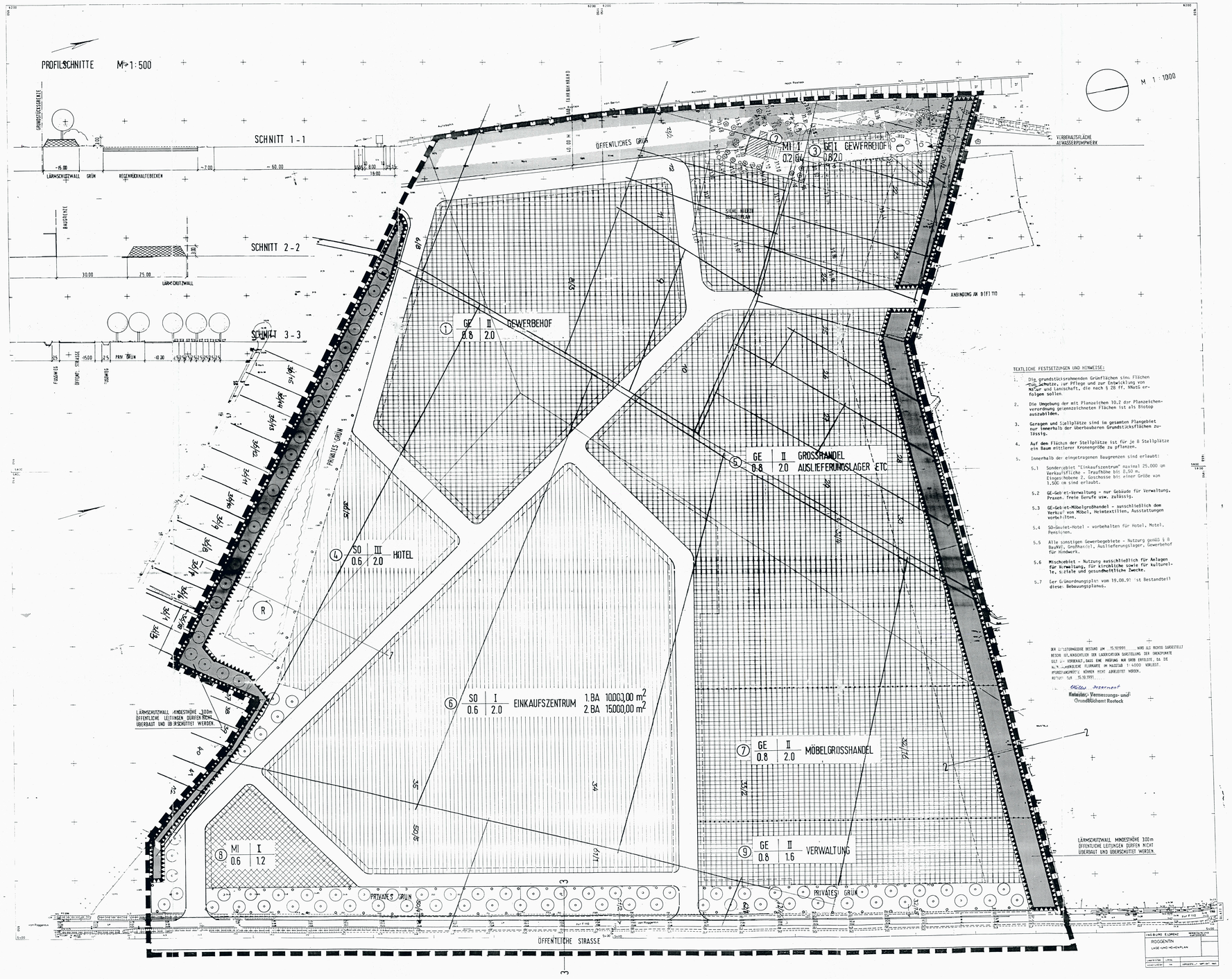


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE:

1. Die grundstücksrahmenden Grünflächen sind Flächen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die nach § 28 ff. NNatG erfolgen sollen.
2. Die Umgebung der mit Planzeichen 10.2 der Planzeichenverordnung gekennzeichneten Flächen ist als Biotop auszubilden.
3. Garagen und Stellplätze sind im gesamten Plangebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4. Auf den Flächen der Stellplätze ist für je 8 Stellplätze ein Baum mittlerer Kronengröße zu pflanzen.
5. Innerhalb der eingetragenen Baugrenzen sind erlaubt:
   5.1 Sondergebiet "Einkaufszentrum" maximal 25.000 qm Verkaufsfläche - Traufhöhe bis 8,50 m, Eingeschossbauten, Geschosse bis einer Größe von 1.500 qm sind erlaubt.
   5.2 GE-Gebiet-Verwaltung - nur Gebäude für Verwaltung, Praxen, freie Berufe usw. zulässig.
   5.3 GE-Gebiet-Möbelgroßhandel - ausschließlich dem Verkauf von Möbel, Heimtextilien, Ausstattungen vorbehalten.
   5.4 SO-Gebiet-Hotel - vorbehalten für Hotel, Motel, Pensionen.
   5.5 Alle sonstigen Gewerbegebiete - Nutzung gemäß § 8 BauNVO, Großhandel, Auslieferungslager, Gewerbehof für Handwerk.
   5.6 Mischgebiet - Nutzung ausschließlich für Anlagen für Verwaltung, für kirchliche sowie für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
   5.7 Der Grünordnungsplan vom 19.08.91 ist Bestandteil dieser Bebauungsplanes.

DER LIEGENSCHAFTSKATASTERSTAND AM ...15.10.1991... WURDE ALS RICHTIG BESCHEINIGT.
BESCHR. GST./ANSCHREIBEN DER LAGEKARTEN BERECHTIGUNG DER GRUNDKARTE GEGEBEN VORHANDENE, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROB ERFOLGTE, DA DIE ÜBERNOMMENEN FLURKARTE IM MASSTAB 1:4000 VORLIEGT.
ÖFFENTLICHNNERS KÖNNEN NICHT ABGELEITET WERDEN.
ROSTOCK DEN ...15.10.1991...
Kataster-, Vermessungs- und Grundstücksamt Rostock

TIEFBAUAMT ROSTOCK	
ROGGENTIN	
LAGE UND HÖHENPLAN	
MASSSTAB 1:500	VERMESSUNGSAMT ROSTOCK
GEZEICHNET:	
KONTROLLIERT:	
ORIGINALPLAN-NR.	ARCHIVPLAN-NR.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung - 1981
Planz V 81 vom 30.07.1981 BGBl. I S.833

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr.1 Bau GB § 1 Abs. 1 Bau NVO 1977 BGBl. I S 1763)

- Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 Bau NVO)
- Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 Bau NVO)
- Reine Wohngebiete (§ 3 Bau NVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 Bau NVO)
- Besondere Wohngebiete (§ 4a Bau NVO)
- Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 Bau NVO)
- Dorfgebiete (§ 5 Bau NVO)
- Mischgebiete (§ 6 Bau NVO)
- Kerngebiete (§ 7 Bau NVO)
- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 Bau NVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 Bau NVO)
- Industriegebiete (§ 9 Bau NVO)
- Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 Bau NVO)
- Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 Bau NVO) z.B. Wochenendhausgebiete
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 Bau NVO)

Im Flächennutzungsplan kann bei den Plansymbolen für die Bauflächen der Nennenn 1 Ziffer bei der Bezeichnung der Baustufe entfallen.

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie für gesellschaftliche Zwecke, Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und 2a Bau GB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen öffentlicher Verwaltung
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Schiedsmannes
- Feuerwehr

Die vorstehenden Zeichen können im Bedarf durch Buchstaben ergänzt werden.
Im Flächennutzungsplan können die vorstehenden Zeichen zur Bezeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung verwendet werden.

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 Bau GB)

Straßenverkehr

- Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
- Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Verbindungen
- Sammelstraßen
- Fahrbahnen
- Sammelstraße
- Hauptverkehrsstraße
- Bundesstraße
- Hauptstraße
- Landstraße
- Bahnanlagen
- Überörtliche Wege und örtliche Hauptwege (z.B. Hauptwanderweg)
- Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr
- Zweckbestimmung
- Flugplatz
- Segelfluggelände
- Landeplatz
- Hubschrauberlandeplatz
- Kastplatz
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung mit beidseitigem 5.00 m Schutzpflanzstreifen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und Festen Abfallstoffen sowie für Anlagen dieser
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 Bau GB)

- Zweckbestimmung
- Elektrizität
- Gas
- Fernwärme
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

Die vorstehenden Zeichen können bei Bedarf durch Buchstaben ergänzt werden.
Im Flächennutzungsplan können die vorstehenden Zeichen zur Bezeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung verwendet werden.

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 Bau GB)

- oberirdisch — W Wasser
- unterirdisch — A Abwasser
- Richtfunk — G Gas
- S Strom

Die Art der Leitungen soll näher bezeichnet werden.

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 Bau GB)

- LÄRMSCHUTZWALL
- Zweckbestimmung
- Parkanlage
- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Zeltplatz
- Badeplatz, Freibad
- Friedhof
- Schiebestand
- Einzelbäume
- Alleen
- Private Grün

Im Flächennutzungsplan können die vorstehenden Zeichen zur Bezeichnung der Lage auch ohne Flächendarstellung verwendet werden.

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 Bau GB)

- Wasserflächen
- Die Flächenangabe kann auch als Randsignatur verwendet werden.
- Zweckbestimmung z.B.: Hafen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung z.B.: Hochwasserrückhaltebecken
- Überschwemmungsgebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zweckbestimmung z.B.: Schutzgebiet für Grund- und Quellwasser-Gewinnung
- Schutzgebiet für Oberflächengewässer

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 Bau GB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Bei kleinen Flächen kann die Randsignatur im Flächennutzungsplan verwendet werden.

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 Bau GB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Die Flächenangaben können auch als Randsignatur verwendet werden.
Zweckbestimmung z.B.

Regelungen für die Stadterhaltung, für den Denkmalschutz und für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§ 5 Abs. 2 und § 9 (7) Bau GB)

- Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan festgesetzt (§ 172 Bau BG)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 und § 5 Abs. 5 Bau GB)
- Einzelanlagen und bewegliche Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 5 Bau GB)
- Umgrenzung der Sanierungsgebiete (§ 142 Bau GB)
- Zu erhaltende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen in Bebauungsplänen für räumlich festgelegte Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 5 Bau GB)
- Im Bebauungsplan kann die Flächenangabe auch als Randsignatur verwendet werden.
- Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen in Bebauungsplänen für räumlich festgelegte Sanierungsgebiete (§ 5 Abs. 5 Bau GB)

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 § 9 Bau G)
- Baugrenze
- Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 Bau GB)
- Im Bebauungsplan sind zur weiteren Unterscheidung der Schutzgebiete und Schutzobjekte Differenzierungen in der Umgrenzung - signatur möglich.
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 Bau GB)
- Naturdenkmale
- Landschaftsschutzgebiete
- Naturdenkmal
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans hier: Gemeindegrenze

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und 20, 25 und Abs. 4 Bau GB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 20 und Abs. 4 Bau GB)
- Die Festsetzung ist nur im Landschaftsplan zu bestimmen.

Landschaftsbestand

- Feuchtwiesen
- Trockenwiesen

Sonstige Darstellungen

- Zäkerfläche

○ In Plan nicht enthalten
● In Plan enthalten

SATZUNG DER GEMEINDE ROGGENTIN

AUFGRUND § 10 BAUGB

BEBAUUNGSPLAN NR. 1

FLÄCHE ZWISCHEN ROGGENTIN UND NEUROGGENTIN

1. Aufgrund entgegen des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.07.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.12.90 bis zum 20.02.91 erfolgt.

Roggentin, 26.08.91 — Eichhoff, Bürgermeisterin

2. Die Lage der Raumordnung und Landesplanung zustimmungsfreie Stelle ist gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 Paragraph 1 Abs. 3 § 6 Abs. 2 Satz 2 (1) beteiligt worden.

Rieckenthin, 26.08.91 — Eichhoff, Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch ist am 15.02.1990 durchgeführt worden.

Roggentin, 26.08.91 — Eichhoff, Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.02.90 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Roggentin, 26.08.91 — Eichhoff, Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am 5.6.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Roggentin, 26.08.91 — Eichhoff, Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.01.91 bis zum 03.02.91 während einer Zeit von 1 Monat nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 22.01.91 bis zum 01.02.91 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Roggentin, 26.08.91 — Eichhoff, Bürgermeisterin

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen des Volkes mit Schreiben vom 26.02.91 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Roggentin, 26.08.91 — Eichhoff, Bürgermeisterin

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde daraufhin geändert und erneut öffentlich ausgelegen. Dabei haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, sowie der Begründung in der Zeit vom 02.05.1991 bis zum 02.06.91 während einer Frist von 1 Monat erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vom 26.02.91 wurden mit Schreiben vom 25.06.1991 mitgeteilt.

Roggentin, 26.08.91 — Eichhoff, Bürgermeisterin

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger am 25.06.1991 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Roggentin, 26.08.91 — Eichhoff, Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, wurde am 25.06.1991 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.06.1991 gebilligt.

Roggentin, 26.08.91 — Eichhoff, Bürgermeisterin

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, Satzung, Begründung, wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Roggentin, (Siegelabdruck) — Eichhoff, Bürgermeisterin

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den zweitgemeindlichen Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ..... bestätigt.

Roggentin, (Siegelabdruck) — Eichhoff, Bürgermeisterin

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, wurde heute ausgefertigt.

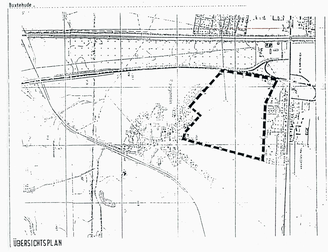
Roggentin, (Siegelabdruck) — Eichhoff, Bürgermeisterin

14. 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 in der Zeit vom ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 u. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Roggentin, (Siegelabdruck) — Eichhoff, Bürgermeisterin

15. Dieser Plan wurde gefertigt von Architekten Höchel und Beinhoff, Harburger Str. 5a, 2750 Bremerhaven

Bestehende .....



ÜBERSICHTSPLAN

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

SONSTIGE VERMERKE:
ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖRT EIN GRÜNORDNUNGSPLAN.