

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch erfolgt.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 Abs. 1 LPlG M-V beteiligt worden.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
Auf Beschluss der Stadtvertretung vom ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Rehna,
Siegelabdruck öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden. oder
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragr. 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Paragr. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am durch die Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Rehna,
Siegelabdruck Der 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 zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweigung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragraphen 214 und 215 BauGB sowie Paragr. 5 Kommunalverfassung (KV-M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den B-Plan Nr. 7 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister

Überarbeitung zur Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "Östlich des Klosters" mit Satzung über örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 LBauO M-V

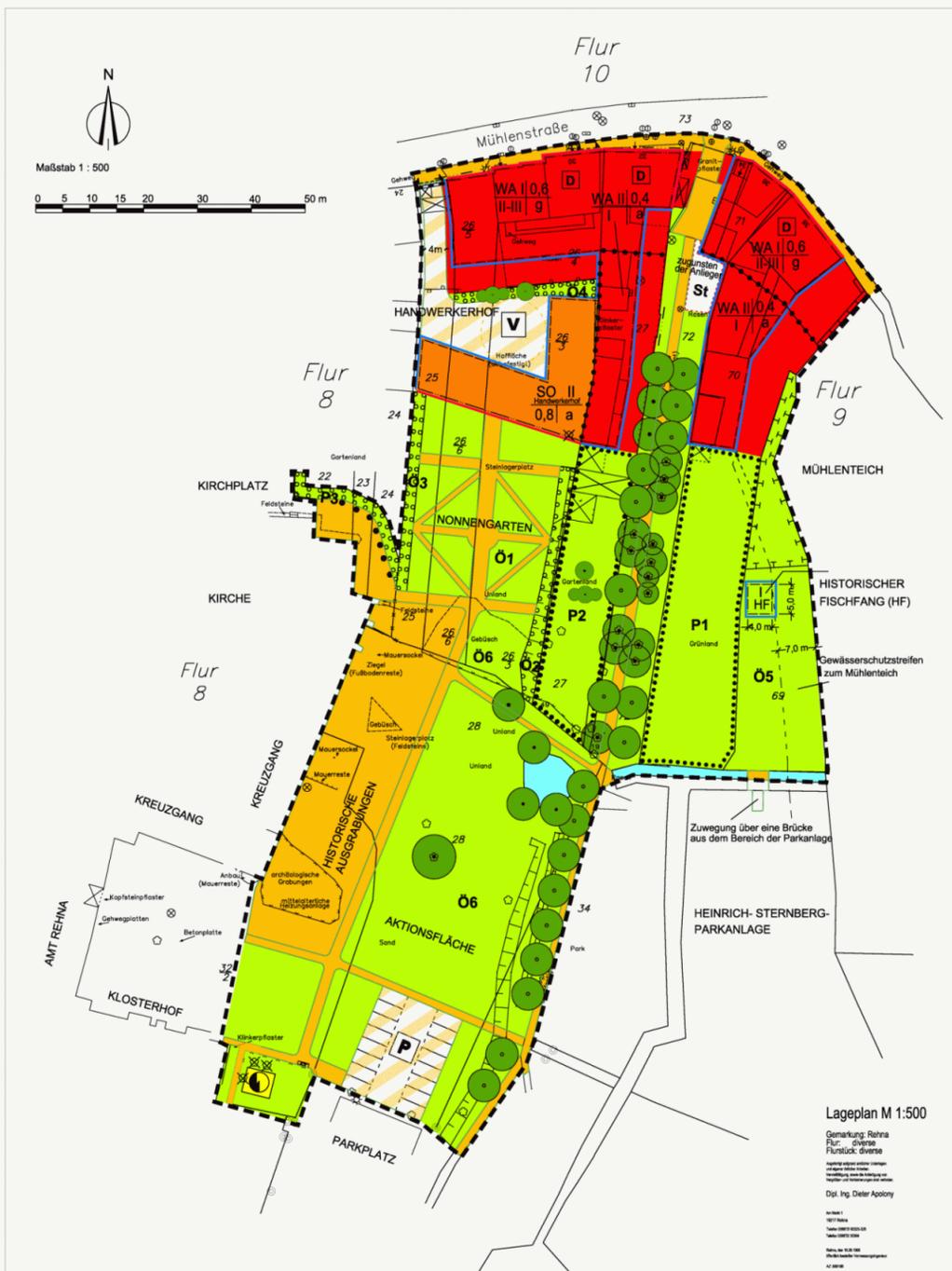
Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 25, 26/ 3, 26/ 4, 26/ 5, 26/ 6, 27 der Flur 8 sowie 69, 70, 71, 72 der Flur 9 der Gemarkung Rehna

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141 ber. I. S. 137) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 467) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Östlich des Klosters", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Rehna,
Der Bürgermeister



PLANZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1-11 BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (Paragr. 4a BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (Paragr. 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)

- 0,6 Grundflächenzahl
- I - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß als Mindest- und Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO)

- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Einfahrt- und Ausfahrtbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Zweckbestimmung
- Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- P private Grünfläche
- O öffentliche Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzen
- Bäume
- Sträucher
- Erhaltung
- Bäume
- Sträucher

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Anpflanzen
- Bäume
- Sträucher

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Erhaltung
- Bäume
- Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- Zweckbestimmung
- Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauGB)
- Mauer (Zusatzzeichen)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
- zu entfernende Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- vorhandene sonstige Gebäude
- Rückbau
- Bemaßung

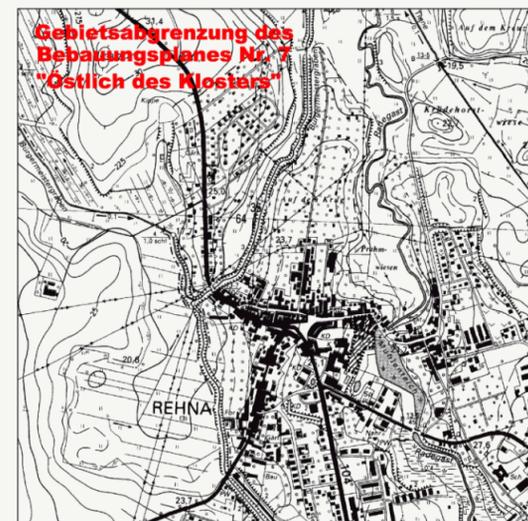
TEIL B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Bauliche Nutzung** gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Paragraphen 1 bis 11 BauNVO
 - Gemäß Paragraph 1 Abs. 6 BauNVO sind in Allgemeinen Wohngebieten (WA) die Ausnahmen Gartenbaubetriebe nach Paragraph 4 a Abs. 3 Nr. 4 und Tankstellen nach Paragraph 4 a Abs. 3 Nr. 5 BauNVO nicht zulässig.
 - Gemäß Paragraph 11 Abs. 2 BauNVO wird für das Sondergebiet die Zweckbestimmung "Handwerkerhof" festgesetzt. Zulässig sind nicht störendes Gewerbe, museale Ausstellungen und zeitweiliges Wohnen.
- Maß der baulichen Nutzung** gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Paragraphen 16 bis 21a BauNVO
 - Gemäß Paragraph 16 Abs. 6 BauNVO ist eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse beim Ausbau des Dachgeschosses in den Baublocken des WA I um höchstens ein Vollgeschoss zulässig.
- Bauweise** gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Paragraphen 22 und 23 BauNVO
 - Gemäß Paragraph 22 Abs. 4 BauNVO i.V.m. LBauO M-V gilt in dem SO-Gebiet "Handwerkerhof" und in den WA II-Gebieten die abweichende Bauweise mit der Maßgabe, dass mit einem Grenzabstand gebaut werden darf, der den Mindestabstand nach der LBauO M-V unterschreitet.
 - Gemäß Paragraph 23 Abs. 2 BauNVO ist ein Überschreiten der Baulinie für Hauseingangstrepfen in den WA I-Gebieten um bis zu 1,20 m zulässig.
- Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften** gemäß Paragraph 9 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und Paragraph 86 Abs. 4 LBauO
 - Die Stellflächen des Parkplatzes sind mit versickerungsfähigem Material (Rasenpflaster) anzulegen.
 - Die Erschließungswegen in den Freizeitanlagen sind in einer maximalen Breite von 2,50 m zulässig. Zu verwenden ist wasserdurchlässiges Material (Pflastergras o.ä.).
 - Abweichend von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung § 11 ist für die Einfriedung zwischen den Grundstücken 24 und 26/ 5 eine Mauer in der Höhe von mindestens 2,00 m bis maximal 3,00 m zulässig.
 - Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.
- Festsetzungen** gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
 - Die öffentliche Grünfläche Nr. 1 (Ö1-Nonnengarten) ist landschaftsgärtnerisch zu gestalten, teilversiegelte Wege sind zulässig.
 - Die öffentliche Grünfläche Nr. 2 (Ö2) ist als freiwachsende einreihige Hecke mit Sträuchern in der Qualität 1x verpflanzt leichter Sträucher (Heckenrosen, Hasel, Holunder, Kornelkirsche, Felsenbirne) anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
 - Die öffentliche Grünfläche Nr. 3 (Ö3) ist als geschnittene Hainbuchenhecke in der Qualität 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100-125 cm anzulegen und auf Dauer zu erhalten.
 - Die öffentliche Grünfläche Nr. 4 (Ö4) ist mit einer geschnittenen Hainbuchenhecke in der Qualität 2x verpflanzt, maximale Höhe 180 cm sowie einer Reihe von 6 Stk. Laubbäumen (Röhlhorn), StU 14-16 cm, Hochstamm, 3x verpflanzt als Abgrenzung des Handwerkerhofes zur Wohnbebauung zu bepflanzen.
 - Die öffentliche Grünfläche Nr. 5 (Ö5) ist -außer im Bereich historischer Fischfang- durch zweimalige Mahd im Jahr im Bestand zu erhalten. Die erforderlichen Zuwegungen in einer Breite von 2,00 m sind in wasserdurchlässigem Material herzustellen. Als Gebäude des Anglerverbands ist im Bereich der Fläche Historischer Fischfang eine Holzütte in der Grundfläche von 4,0 m x 5,0 m überbaubare Grundstücksfläche zulässig.
 - Die öffentliche Grünfläche Nr. 6 (Ö6-Aktionsfläche) ist landschaftsgärtnerisch zu gestalten.
 - Die Alleebäume des Birkenweges sind zwingend zu erhalten.
 - Für die Rodung der Bäume (1 Birke, 3 Weiden) sind entlang des Birkenweges 6 Stk. Birken nachzupflanzen. Die Baumpflanzungen müssen in der Qualität StU mindestens 16-18 cm, Hochstamm, 3x verpflanzt vorgenommen werden.
 - Entlang des Birkenweges und seiner Verlängerung zur Goethestraße sind entsprechend der Planzeichnung 11 Stk. Laubbäume (Birken) zu pflanzen. Die Baumpflanzungen müssen in der Qualität StU mindestens 16-18 cm, Hochstamm, 3x verpflanzt vorgenommen werden.
 - Die privaten Grünflächen Nr. 1 und 2 (P1/P2) sind als Grünland, Grabeland, oder als landschaftsgärtnerisch gestaltete Flächen unverändert zu erhalten.
 - Die private Grünfläche Nr. 3 (P3) ist als geschnittene Hainbuchenhecke in der Qualität 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100-125 cm anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

Hinweise

- Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung.
 - Das Plangebiet liegt (mit Ausnahme des Flurstücks 69 der Flur 9) im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes "Ortskern".
 - Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung.
 - Das o.g. Vorhaben liegt innerhalb des Bodendenkmals "Kloster Rehna". Die Gültigkeit der Baugenehmigung ist an die Einhaltung folgender Auflage gebunden:
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muß die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals "Kloster Rehna" sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr.1 vom 14.01.1998, S.12 ff). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmallen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloss Wiligrad, 19069 Lübstorf.
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
Bei dem Ausbau der Erschließungswegen sind für Gehölze Schutzmaßnahmen entsprechend RAS LP 4, hier Schutz des Wurzelraumes- vor allem der flachwurzelnenden Birken- vorzunehmen.
- Vermerk:
Im Geltungsbereich können sich unterirdische Leitungen der WEMAG, der Telekom, der Hansegas sowie des ZV Radegast befinden.



Überarbeitung zur Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr.7 für das Gebiet "Östlich des Klosters"