

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.07.2007. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 14.07.2007 in SVZ und Lübecker Nachrichten erfolgt.

Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 des LPiG beteiligt worden.

Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister

3. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 12.07.2007 ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen worden.

Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.07.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 12.07.2007 den Entwurf der 1. vereinfachten Veränderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe der 1. vereinfachten Veränderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.07.2007 bis zum 24.08.2007 während der Dienstzeiten im Bau- und Ordnungsamt der Stadt Rehna nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis erfolgt, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht Hilfspersonen abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. vereinfachte Änderung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können am 14.07.2007 in der SVZ und Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister

7. 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 : 1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rehna,
Siegelabdruck Öffentlich best. Vermessungsingenieur

8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister

9. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister

10. Die 1. vereinfachte Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister

11. Die 1. vereinfachte Änderung 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 25.10.2007 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr. 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 25.10.2007 in Kraft getreten.

Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister

12. Die Satzung über die 1. vereinfachte Veränderung ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister

Satzung über die 1. vereinfachte Änderung der Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "Am Mühlenteich" mit Satzung über örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 LBAuO M-V gemäß § 13 BauGB

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 47/ 1, 48/ 1, 48/ 4, 48/ 5, 48/ 6 (teilweise) und 49 der Flur 6, Gemarkung Rehna

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zur Zeit rechtsgültigen Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 16. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) in der zur Zeit rechtsgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Am Mühlenteich", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) in der zur Zeit rechtsgültigen Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 16. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) in der zur Zeit rechtsgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Am Mühlenteich", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Rehna,
Der Bürgermeister



TEIL B - TEXT-

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung gemäß Paragraf 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Paragraphen 1 bis 11 BauNVO

- 1.1. Gemäß Paragraf 11 Abs. 2 BauNVO wird für das Sondergebiet (SO I) die Zweckbestimmung "Jugendhilfeeinrichtung" festgesetzt. Zulässig sind Verwaltungseinrichtungen und betreutes Wohnen.
- 1.2. Gemäß Paragraf 11 Abs. 2 BauNVO wird für das Sondergebiet (SO II) die Zweckbestimmung "Handwerkpark" festgesetzt. Zulässig sind nicht störendes Gewerbe, museale Ausstellungen und Klubräume. Festzugesellen werden außerdem Betriebswohnungen, und Beherbergungen (Pension, Heuhotel).

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß Paragraf 9 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und Paragraf 86 Abs. 4 LBAuO

- 2.1. Die Stellflächen des Parkplatzes sind mit versickerungsfähigem Material (Rasenpflaster) anzulegen.
- 2.2. Die Erschließungswege in den Freianlagen sind in einer maximalen Breite von 2,50 m zulässig. Zu verwenden ist wasserundurchlässiges Material (Pflastergrind o.ä.).
- 2.3. Abweichend von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung § 11 ist die Mauer in der Höhe von mindestens 2,00 m bis maximal 3,00 m zulässig.
- 2.4. 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.

3. Festsetzungen gemäß Paragraf 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- 3.1. Die öffentliche Grünfläche Nr. 1 (Ö1) ist landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Die Ergänzungspflanzungen für die Lindenallee entlang der Goethestraße (5 Linden, StU mind. 16-18 cm, Hochstamm, 3x verpflanzt) sowie der Parkplatzbaum (Birke, Ahorn, Linde, StU mind. 16-18 cm, Hochstamm, 3x verpflanzt) sind entsprechend der Planzeichnung durchzuführen.
- 3.2. Die öffentliche Grünfläche Nr. 2 (Ö2) ist als Schotterrasen oder Rasenfläche anzulegen und zu erhalten. Der Wurzelschutz der Birken ist entsprechend 04S-LP.4 zu beachten.
- 3.3. Die öffentliche Grünfläche Nr. 3 (Ö3) ist als Grünfläche mit Bäumen zu erhalten. Eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mähgutes, ist zur Verhinderung der Sukzession durchzuführen. Der Parkplatzbaum (Birke, Ahorn, Linde, StU mind. 16-18 cm, Hochstamm, 3x verpflanzt) ist entsprechend der Planzeichnung einzuordnen.
- 3.4. Die öffentliche Grünfläche Nr. 4 (Ö4) ist als freiwachsende Hecke mit Heckkirsche, Hasel, Korkeisrösche, Geißblatt, Felsenbirne in der Qualität 1x verpflanzt, leichter Strauch, Höhe 60-80 cm anzulegen. Der Parkplatzbaum (Birke, Ahorn, Linde, StU mind. 16-18 cm, Hochstamm, 3x verpflanzt) ist entsprechend der Planzeichnung einzuordnen.
- 3.5. Die öffentliche Grünfläche Nr. 5 (Ö5) ist im Bestand als Park zu erhalten. Teilversiegelte Wege sind in einer maximalen Breite von 2,50 m zulässig.
- 3.6. Die öffentliche Grünfläche Nr. 6 (Ö6) ist als extensive Wiese/Weide zur Dokumentation historischer Tierarten nutzbar. Eine Einzäunung ist zulässig. Für die Fällung von 5 Bäumen entsprechend § 26a LNatG M-V sind 5 Bäume (Birken) als Solitär oder in Gruppen in der Qualität Hochstamm 3xv. StU 16-18 cm, Kronensatz 2,00 m, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Beweidung ist ein Schutzzaun vorzuhalten.
- 3.7. Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist im Bestand zu erhalten.
- 3.8. Die private Grünfläche Nr. 1 (P1) ist als landschaftsgärtnerisch gestaltete Fläche zu erhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

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

SO Sonstige Sondergebiete (Paragr. 11 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 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

O offene Bauweise
X Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche
- Verkehrsberuhigter Bereich

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

- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche

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

Wasserflächen

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

Zweckbestimmung Abwasserpumpstation

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

zu rodende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der für Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Paragr. 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauGB)

Mauer (Zusatzzeichen)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze

zu entfernde Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

vorhandene sonstige Gebäude

Rückbau

Bemaßung

Hinweise

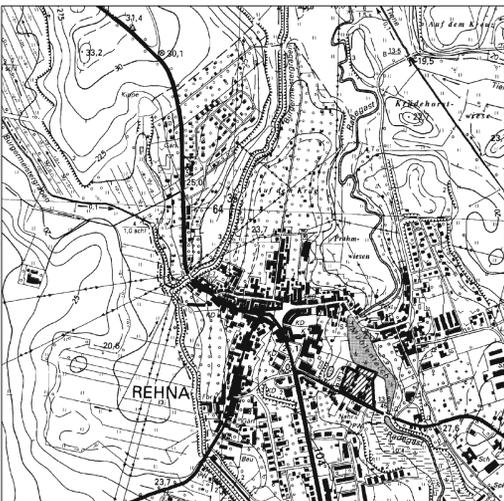
- 1. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung.
- 2. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung.
- 3. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. Paragr. 11 DSchG die untere Denkmalbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg, zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege mindestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. Paragr. 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. Paragr. 11 Abs. 3 DSchG).
- 4. Beim Abriss der Gebäude ist ein möglicher Verlust von Nist-, Brut-, Wohn- und Zuluftschlitten besonders geschützter Tierarten möglich. Dies ist vor Beginn der Arbeiten zu prüfen und ggf. eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 42 BNatSchG beim LUNG M-V zu beantragen.

Vermerk:

- 1. Im Geltungsbereich können sich unterirdische Leitungen der WEMAG, der Telekom, der Hansegas sowie des ZV Radegast befinden.

Gegenstand der 1. vereinfachten Änderung

Gebietsabgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Mühlenteich"



Ausfertigung:	Original
Rechtskraft:	25.10.2007
genehmigungsfähige Planfassung:	Oktober 2007
Entwurf:	Juli 2007
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

Satzung über die 1. vereinfachte Änderung der Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "Am Mühlenteich" gemäß § 13 BauGB

Kartengrundlage:	Vermessung Rehna, den 16.02.1999 öffentlich bestellte Vermessungsingenieur Dipl. Ing. Dieter Apolony AZ: 996108	Auftragnehmer:	S&D STADT & DORF Planungs-Gesellschaft mbH
Maßstab:	1 : 500		