

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 LPiG 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 Abgabe einer 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur prob. 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 ausgelegen. (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 bekanntgemacht 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
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
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 erhalten ist, sind am 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 (Paragrafen 214 und 215 BauGB sowie Paragr. 5 Kommunalverfassung (KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlasschen von Entscheidungssprachen (Paragr. 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Sitzung über den B-Plan Nr. 9 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister

Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "Am Mühlenteich"
mit Satzung über örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 LBauO M-V

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 Bekanntmachung der Neufassung vom 22. 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 Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalte (Planzeichenverordnung 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) der 1. S. 137) einschließlich aller rechtmäßigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung M-V vom 05. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 467) einschließlich aller rechtmäßigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende 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:

- Bauliche Nutzung** gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Paragraphen 1 bis 11 BauNVO
 - Gemäß Paragraph 11 Abs. 2 BauNVO wird für das Sondergebiet (SO I) die Zweckbestimmung "Jugendfreizeitanlage" festgesetzt. Zulässig sind Verwaltungseinrichtungen und betreutes Wohnen.
 - Gemäß Paragraph 11 Abs. 2 BauNVO wird für das Sondergebiet (SO II) die Zweckbestimmung "Handwerkerpark" festgesetzt. Zulässig sind nicht störendes Gewerbe, museale Ausstellungen und Klubräume. Zugelassen werden außerdem Betriebswohnungen, und Beharbergungen (Pension, Heuhotel).
- 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 Erschließungswege in den Freizeitanlagen sind in einer maximalen Breite von 2,50 m zulässig. Zu verwenden ist wasserundurchlässiges Material (Pflastergrind o.ä.).
 - Abweichend von den Festsetzungen der Gestaltungsatzung § 11 ist die 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 (O1) ist landschaftspflegerisch zu gestalten. Die Ergänzungspflanzungen für die Lindenallee entlang der Goethestraße (5 Linden, StU mind. 16-18 cm, Hochstamm, 3x verpflanzt), sowie der Parkplatzaum (Birke, Ahorn, Linde, StU mind. 16-18 cm, Hochstamm, 3x verpflanzt) sind entsprechend der Planzeichnung durchzuführen.
 - Die öffentliche Grünfläche Nr. 2 (O2) ist als Schotterrasen oder Rasenfläche anzulegen und zu erhalten. Der Wurzelschutz der Birken ist entsprechend RAS-LP 4 zu beachten.
 - Die öffentliche Grünfläche Nr. 3 (O3) ist als Grünfläche mit Blumen zu erhalten. Eine ein- bis zweimalige Mähd pro Jahr mit Abtransport des Mähgutes, ist zur Verhinderung der Sukzession durchzuführen. Der Parkplatzaum (Birke, Ahorn, Linde, StU mind. 16-18 cm, Hochstamm, 3x verpflanzt) ist entsprechend der Planzeichnung einzuordnen.
 - Die öffentliche Grünfläche Nr. 4 (O4) ist als freiwachsende Hecke mit Heckenrose, Hasel, Kornelrösche, Geißblatt, Feileneibe in der Qualität 1x verpflanzt, leichter Strauch, Höhe 60-80 cm anzulegen. Der Parkplatzaum (Birke, Ahorn, Linde, StU mind. 16-18 cm, Hochstamm, 3x verpflanzt) ist entsprechend der Planzeichnung einzuordnen.
 - Die öffentliche Grünfläche Nr. 5 (O5) ist im Bestand als Park zu erhalten. Teilversiegelte Wege sind in einer maximalen Breite von 2,50 m zulässig.
 - Die öffentliche Grünfläche Nr. 6 (O6) ist als extensive Wiese/ Weide zur Dokumentationshistorischer Tierarten nutzbar. Eine Einzelmäh ist zulässig.
 - Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist im Bestand zu erhalten.
 - Die private Grünfläche Nr. 1 (P1) ist als landschaftstypisch gestaltete Fläche zu erhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

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

- SO Sondergebiete (Paragr. 11 BauNVO)
- SO Jugendfreizeitanlage (Paragr. 11 BauNVO)

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

- 0,6 Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstmaß

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

- O offene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
(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)

- P private Grünfläche
- O öffentliche Grünfläche

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

- Wasserflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN; 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)
- Anpflanzungen 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)

- Anpflanzungen
 - Blüme
 - Sträucher
 - Erhaltung
 - Blüme
 - Sträucher
 - zu rodende Blüme
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzungen
 - Blüme
 - 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
 - Blüme
 - Sträucher
 - zu rodende Blüme

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten z.B. von Baugebiet, 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

- vordahene Flurstücksgrenze
- zu entfernende Flurstücksgrenze
- 72 Flurstücknummer
- vordahene sonstige Gebäude
- Rückbau
- Bemaßung

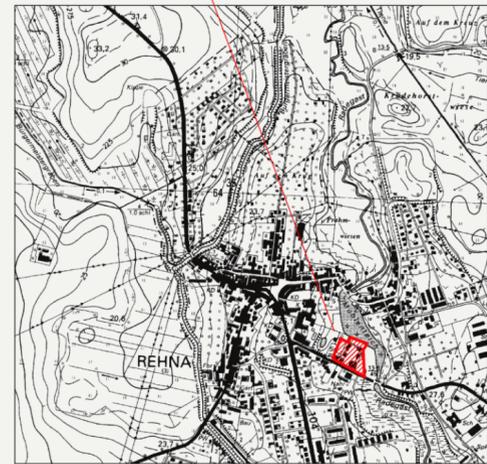
Hinweise

- Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Gestaltungsatzung.
- Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Gestaltungsatzung.
- 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).
- Beim Abriss der Gebäude ist ein möglicher Verlust von Nat., Wohn- und Zufluchtsstätten 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:

- Im Geltungsbereich können auch unterirdische Leitungen der WEMAG, der Telekom, der HANAG sowie des ZV Radnetz befinden.

Gebietsabgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Mühlenteich"



Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr.9 für das Gebiet "Am Mühlenteich"