(GEÄNDERTE FASSUNG)

GEMEINDE RECHLIN
LANDKREIS MÜRITZ
BEBAUUNGSPLAN NR. 13
"WALDSIEDLUNG RECHLIN"
M. 1:1000

TEIL A: PLANZEICHNUNG

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

§ 1 Nutzungsregelung (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

In den WA-Gebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig

§ 2 Stellplätze, Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

a) In den WA-Gebieten mit festgesetzter offener Bauweise sind nur Garagen zulässig. Garagen sind außerhalb der Flächen für Garagen unzulässig. Die Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. Rasengittersteine) zu befestigen.

b) In dem Sondergebiet Hotel sind Stellplätze außerhalb der Fläche für Stellplätze nicht zulässig.

§ 3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

In den WA-Gebieten sind Nebenanlagen, z. B. Geräteschuppen usw. auf den Grundstücken nur freistehend hinter der rückwärtigen Baufluchtzulässig mit einer maximalen Grundfläche von 10 m² pro Grundstück.

§ 4 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Bepflanzung bzw. die Erhaltung der Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grünflächen ist nach den Vorgaben des Grünordnungsplanes vorzunehmen.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V

§ 5 In den WA-Gebieten mit festgesetzter offener Bauweise sind

- Einfriedigungen der Vorgärten unzulässig.
- die zu den Hauseingängen führenden Fußwege zu erhalten oder herzustellen.
- die Vorgartenflächen als freie Rasenfläche anzulegen und mit lockerer Bepflanzung zu erhalten oder herzustellen.
- in den Vorgartenflächen kreisrund oder quadratisch eingefaßte Pflanzbeete zu anlegen oder wiederherzustellen.
- vor jedem Haus bzw. jeder Haushälfte je ein Baum (traditioneller Hausbaum, i. d. R. Kugelahorn) zu erhalten bzw. wieder zu pflanzen.

Hinweis:

Aufgrund der besonderen Bedeutung für die Denkmalpflege sind innerhalb der Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die den Denkmalschutz unterliegen, alle baulichen Maßnahmen (Neu-, Um-, Anbauten) sowie die Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

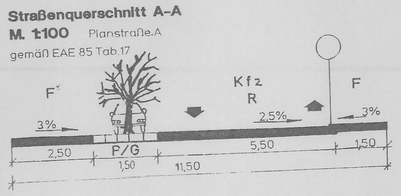
Das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) ist zu beachten.

§ 7 DSchG M-V Abs. 1:
Der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörden bedarf, wer

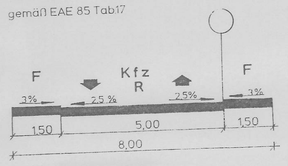
a) Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will,

b) in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals beeinträchtigt wird, ...

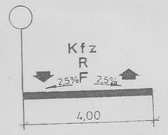
Straßenquerschnitt A-A
M. 1:100 Planstraße A
gemäß EAE 85 Tab.17



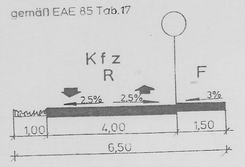
Straßenquerschnitt B-B
M. 1:100 Planstraße D, I, J, K, L, C, F
gemäß EAE 85 Tab.17



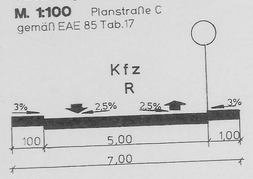
Straßenquerschnitt C-C
M. 1:100 Planstraße E, G, H, M, N
gemäß EAE 85 Tab.17



Straßenquerschnitt D-D
M. 1:100 Planstraße B
gemäß EAE 85 Tab.17



Straßenquerschnitt E-E
M. 1:100 Planstraße C
gemäß EAE 85 Tab.17



PLANZEICHENERKLÄRUNG
- PlanzV 1990 -

0. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzstein
- 53 Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- 20 Wohngebäude mit Hausnr.
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 187 02 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

- Wasserschutzgebiet, Zone II (Bereich der Trinkwasserschutzzone II,R=50m)
- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9Abs. 6 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9Abs.1 Nr.1 des BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

A = WA II o ED; B = WA II o ED; C = WA II o ED; D = WA II o ED

- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen (§10 Bau NVO) Hotel: 3 Geschoßer Vollgeschosse

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)(§ 16 BauNVO)

GFZ	Geschoßflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
I, II	Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) (§§ 22 und 23 BauNVO)

- o Offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ED nur Einzelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- GR Grundfläche
- Bauline
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg
- P Öffentliche Parkfläche

9. Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

- Spielplatz
- Parkanlage
- Öffentliche Grünflächen
- private Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9Abs.1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs.6 BBauG)
- zu erhaltende Einzelbäume gem.§ 9(1) Nr.25b BauGB

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9Abs.7 BauGB)
- Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen zwischen 0,80 und 2,50m Höhe oberhalb Fahrbahnoberkante von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Flächen (gemäß RAS-K)
- Leitungsrecht Abwasserdruckleitung zugunsten Erbbergungsverband (§ 9 Abs.1 Nr.21)
- SD Satteldach
- SH Sockelhöhe 0,50m über Oberkante Straße (hcx)
- TH Traufenhöhe
- St Hotel Stellplatz (§ 9Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Ga Garagen (§ 9Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. MI und 4,0 Abs.5 BauNVO)
- GSt Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Satzung der Gemeinde Rechlin über den Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet "Waldsiedlung Rechlin"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S.3486). Sowie nach 86 LBauO M-V vom 26.04.1994 (GVOBl. M-V S. 518 ber. S.635), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom: und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 für das Gebiet "Waldsiedlung Rechlin", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum /durch Abdruck in der am erfolgt.

----------, den ----------
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Rechlin
----------, den ----------
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden./Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Rechlin
----------, den ----------
Der Bürgermeister

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

Rechlin
----------, den ----------
Der Bürgermeister

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

Rechlin
----------, den ----------
Der Bürgermeister

6. 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 § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am in

Aushang: in der Zeit vom - bei Bekanntmachung durch bis zum durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rechlin
----------, den ----------
Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksberechnungen 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.

Reselé
----------, den ----------
Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rechlin
----------, den ----------
Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum erneut während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

oder:

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Rechlin
----------, den ----------
Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. 86 LBauO M-V, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom: gebilligt.

Rechlin
----------, den ----------
Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Genehmigung des Landkreis des Landkreises Müritz Az.: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Rechlin
----------, den ----------
Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Genehmigung des Landkreises des Landkreises Müritz Az: bestätigt.

Rechlin
----------, den ----------
Der Bürgermeister

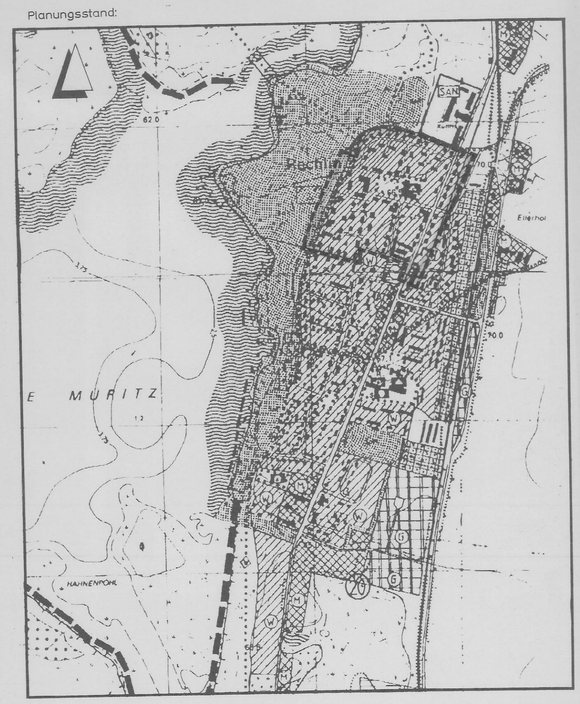
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rechlin
----------, den ----------
Der Bürgermeister

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 am in der Zeit vom - bei Bekanntmachung durch Aushang: in bis zum durch Aushang - ortsüblich gekanntgemacht 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44. 246 a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Rechlin
----------, den ----------
Der Bürgermeister

Planungsstand:



Gemeinde Rechlin
Landkreis Müritz
Bebauungsplan Nr. 13
"Waldsiedlung Rechlin"
geänd. Fassung

10 20 50 90 M. 1:1000