

TEIL B - Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- Nutzungsregelungen Sondergebiete Ferienhausgebiet und sonstige Sondergebiete (gem. § 10 (4) und § 11 BauNVO)
- 1) Das Sondergebiet Ferienhausgebiet (SO) und die sonstigen Sondergebiete SO-1 -Bebauungsplan Nr. 14 "Ferienhausgebiet am Claasses" dienen zu Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten ferienmößigen Wohnen und den dazugehörigen Anlogen und Einrichtungen zur versargung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesehtlich stören.
- . Ferienhäuser mit einer Grundfläche von max. 100 gm (siehe Nr. 2 dieser Festsetzungen) und einer Geschossfläche von max. 160 gm (siehe Nr. 4 dieser Festsetzungen) in den mit SO bezeichneten Gebieten, die dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erhalung zu dienen. Je Ferienhaus ist nur 1 Wohnung
- . Ferienwahnungen in den mit SO-1 bezeichneten Gebieten. Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen. Die Zulässigkeit dieser inrichtungen wird auf die Bereiche des Plangebetes, in denen eine bis zu
- dienenden Löden dürfen eine Verkaufsfläche von 200 qm je Ladeneinheit nicht überschreiten. Zulässig sind max. 4 Ladeneinheiten.
 4. Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind im Zusammenhang mit den innerhalb der Plangebiete Nr. 14 und Nr. 16 der Gemeinde Rechlin festgesetzten bzw. zulässigen Nutzungen (ausnahmsweise)

zweigeschossige Bouweise festgesetzt ist, beschränkt (SO-1-Gebiete). Die der Versorgung

- 5. Anlagen für die Verwaltung des Ferienhausgebietes und der im Plangebiet zulässigen 6. Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zu Freizeitgestaltung im Zusammenhang mit der Nutzung als Ferienhausgebiet Die Zulässigkeit dieser Einrichtungen wird auf die Bereiche des Plangebetes, in denen eine bis
- zu zweigeschossige Bauweise festgesetzt ist, beschränkt (SO-1-Gebiete). . Bootsanlegestelle (für Besucher) im Bereich SO-1 B Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf 9. Die im Plan festgesetzten Gemeinschaftsstellplätze, Flächen für das Anpflanzen und
- den Erhalt von Bäumen und Sträuchern sowie die Wasserflächen sind dem jeweiligen Sondergebiet zugeordnet. Überbaubare Grundstücksfläche - Baugrenzen - Grundflächenzahl - Stege Von den gem. §9(1) Nr.2 BouGB festgesetzten Baugrenzen sind gem. §23(3) jetzter
- Satz i.V.m. § 23 (2) letzter Satz BauNVO Überschreitungen von bis zu 1,5 m zulässig. Eine Überschreitung ist dort unzulässig, wo ein erhaltenswerter Baum vorhanden ist. Auf den Von den gem. § 9(1) Nr. 2 BouGB festgesetzten Bougrenzen sind gem. § 23 (3) letzter Satz i.V.m. Ferienhausgrundstücken, die an die Wasserfläche angrenzen, ist die Errichtung von Steg und Terrosse bis zu 2 m über die mittlere Wasser- / Landlinie hinaus zulässig. Die Stege sind auf max. 4 m² Grundfläche je Ferienhausgrundstück
- Im Zusammenhang mit dieser Festsetzung sind folgende Vorgoben zu beachten: Die Abstandsvorschriften der Londesbauordnung sind einzuhalten. = Die festgesetzten Größert der miss. Grundfläche Und max. Seschossfläche pro
- Gem. § 19 (4), Satz 3, BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzer mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um max. 50 % überschritten werden. Grundstücksgrößen (gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO) Die Mindestgrundstücksgröße je Ferienhausgrundstück muss 500 qm betragen. Anteilige wasserflächen werden hierauf nicht angerechnet.
- Geschossflächen in Untergeschossen Bei der Ermittlung der Geschossfläche gem. § 20(3) BauNVO bleiben die Geschossflächen in Untergeschossen unberücksichtigt. In den übrigen Geschossen ist die Geschossfläche aller Geschosse, unabhängig davon, ob es sich um ein Vollgeschoss handelt, bei der Ermittlung der Geschossfläche zu berücksichtigen. Stellplätze und Garagen (Festsetzungen gem. § 12 BauNVO)
- Garagen und überdachte Einstellplätze sind nur innerhalb der überbaubarg Grun_{ds}tucksfläch_en zulässig. Im Zufahrtsbereich sind mindestens 5 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie Gebäudehöhen (gem. § 9 (2) BauGB i.V.m. § 9(1) BauGB)
- Bezugspunkt: Im Bebauungspian sind als Bezugspunkte für die künftige Höhenlage des a) Die Wasserspiegelhöhe der neu anzulegenden Gewässer mit einer Höhe von 62,00 m
- b) Die Höhenlage der Erschließungsanlagen = Gradientenhöhe an verschiedenen Punkten des Plangebietes entsprechend Festsetzung in der Planzeichnung Der Bezugspunkt für die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens ist die Geländehöhe in der Mittelachse des Baukörpers bezogen auf das sich nach Herstellung der Erschließungsanlagen und der Gewässer ergebende Gelände. Diese Geländehöhe darf im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen max. 0,5 m oberhalb der festgesetzten Hähe der Verkehrsfläche (siehe Nr. 8 dieser Festsetzungen) liegen.
- Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens Die max. Höhe darf 0,60m, gemessen von Oberkante Gerinde bis Goerkante tertiafueboden. nicht überschreiten.
- Die max. Traufenhöhe, darf, gemessen von der Oberkante Fertigfußboden bis zum chnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, in den Bereichen mit eingeschossiger Bauweise 3,50 m, in den Bereichen mit bis zu zweigeschossiger Bauweise, 6,50 m nicht überschreiten.
- Die max. Firstnone, gemessen von der Oberkante Erdgeschossfußboden bis zur Firstoberkante (höchster Punkt der Dachhaut) darf 8,50 m bei eingeschossiger und 10,50 m bei zweigeschossiger Bauweise, nicht überschreiten. Notwendige Nebenahlagen wie Schornsteine, Antennenträger o.ä. bleiben bei der Ermittlung der max. Firsthöhe
- . Grünordnung Maßnahmen Naturschutz 7.1 Erhalt vorhandener Bäume – Ersatzanpflanzunger
- Baumbestand ist durch sachgerechte Pflege auf Dauer zu sichern. Bei Abgängen sind Ersatzanpflanzungen vorzunehmen. Soweit in der Folge der Bau- und reizuhalten; hierzu sind die erforderlichen technischen Maßnahmen wie Abstützungen der
- Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit Pflanzen der potentiellen natürlichen legeration nach Angabe der Pflanzenliste in dieser Pianzeichnung und den Anpflanzvorgaben des Grünordnungsplanes zu bepflanzen (Festsetzung gem. § 9(1) Nr. 25 a BauGB). Die Pflanzungen sind im Diagonalverband mit 1,5 m Abstand in und zwischen den Reihen vorzunehmen. Dort wa aufgrund der Pflanzflächenbreite es möglich ist = Anlage von mindestens 3 Pflanzreihen, soll ein höhengestaffelter Aufbau erfalgen, d.h. in den mittleren Reihen sind vermehrt Bäume I. und II. Ordnung zu setzen und in den äußeren ist ein höherer Strauchanteil zu wählen.
- Innerhalb dieser Flächen ist eine Geländemodellierung durch Verwallungen mit flachen Böschungsneigungen (mindestens 1 : 2) bis zu einer Höhre von 3,50 m oberholb der Erschließungsanlagen zulässig (Festsetzung gem. § 5(1) Nr. 25 a i.V.m. Nr. 17 und § 9(2) BauGB). Diese Verwallungen laufen innerhalb der Sonderbauflächen aus. Die Maßnahmer sind geplanten Geländehöhen festgelegt.
- Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen/Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung ist pro angefangene 300 gm Verkehrsfläche 1 hochstämmiger Laubbaum (Stammumfang mindestens 14 cm) It. der in dieser Planzeichnung enthat enen Pflanzenliste anzupflanzen. Sie sollen als Boumreihe und innerhalb der Wendeplätze bzw. Verkehrsinseln angepflanzt werden (Festsetzung gem. § 9(1) Nr 25 a BauGB). (Die Maßnahmen sind durch den Vorhabenbzw. Erschließungsträger durchzuführen.)
- ist zum Verlandungsbereich mit Böschungen im Verhältris 1:3 zu gestalten. Auf der Ostseite ist ouf Grund des ansteigenden Geländes eine e was steilere Böschungsneigung zulässig In der Wasserwechselzone ist eine Bepflanzung mit Gehölzen vorzusehen. Auf der Ostseite bzw. dort wo die Sonderbauflächen angrenzen, ist auf 40 % der Uferlänge eine ebenfalls mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Hier sind 80 % der Uferlänge (Gesamtlänge ca. 640 m; 80 % = rd. 510 m) zu bepflanzen. Die Gehölze sind in Gruppenpflanzungen anzuordnen. Folgende Gehölze sind (vorrangig) zu verwenden: Schwarz-Erle, Silber-Weide, Grau-Weide, Bruch-Weide, Koi--Weide. Weitere Gehölze können der Pflanzliste im Bebauungsplan entnommen werden.
- (Die hier bezeichneten Maßnahmen sind durch den Vorhabenträger durchzuführen.) Nach Fertigstellung der Maßnahmen wird eine Abnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde
- 7.4 Versickerung des Oberflächenwassers auf den Gundstücken Das auf den Ferienhausgrundstücken bzw. Baugrun stücken anfallende Oberflächenwasser ist zur Sicherstellung der Grundwasserneubildung auf den Grundstücken selbst zu versickern sind zulässig. (Die Maßnahmen sind durch den Vorhaben- bzw. Erschließungsträger
- . A Shenfestsetzungen der Erschließungsanlagen (Verkehrs ächen) (gen § 9 (2) BauGB i.v.m. § 9'1) BauGB) In der Planzeichnung sind Sollhigten der Verkehrsflächen üNN festgesetzt (Gradientenhalten). Abweichungen von bis zu 0,5 m von diesen Höhen ous ersichließungstechnischen Gründen

- Private Verkehrsflächen Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB Die inneren Erschließungsanlagen sind in der Planzeichnung als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt = private Verkehrsflächen. n Regelfall gilt hier hinsichtlich der Gestaltung der Verkehrsflächen das Mischprinzip. Auf diesen Verkehrsflächen besteht ein uneingescuränktes Geh-, Fahr - und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und ebenso für die Alldemeinheit, soweit nicht aufgrund des Betreiberkonzepts Einschränkungen wie Schrankenonlagen zur Überwachung etc. erforderlich
- Die Stellplatzflächen sind in wasserdurchlässiger Ausführung (Rasenpflaster mit einem Fugenanteil von mind. 30 %, Rosengitterstein oder wassergebundener Wegedecke) auszuführen. Gemeinschaftsstellplätze mit mehr als 4 Einstellplätzen sind an mindestens 2 Seiten mit einer geschlossenen Hecke in einer Tiefe von 1,0 m und einer Höhe von mindestens 1,50 m
- reflektierende Dacheindeckungen sowie Eindeckungen aus Metall oder Blech. Dachaufbauten in Form von Einzelgauben sind zulässig. Je Ferienhaus sind max. 2 Gauben

. Pflonzliste: Zu verwendende standortheimische Gehölze

		Salix repens Salix tiranda Salix viminalis	Kriechweide Mandel_Weide Korbweide
Nass/arm Betula pubescens Pinus sylvestris Feucht-frisch/reich Acer campestre Acer platanoides Acer pseudoplatanus	Moor-Birke Gemeinde Kisfer Feld-Ahorn Spitz-Ahorn Berg-Ahorn	Nass/arm Salix aurita Salix cinerea Salix repens Feucht_frisch/reich Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus laevigatus	Ohr-Weide Graue Weide Kriechweide Roter Hartriegel Haselnuss
Carpinus betulus Fagus sylvatica Fraxinus excelsior Malus domestica Prunus avium	Gemeine Hainbuche Ratbuche Gemeine Esche Kultur Äpfel + Süß-Kirsche, Vogel-Kirsche	Crataegus monogyna Hedera helix Prunus avium Prunus domestica Prunus padus	Eingriffliger Weißdorn Gemeiner Efeu Vogel-Kirsche Pflaume + Auen-Taubenkirsche
Prunus domestica Prunus padus Prunus padus Prunus padus Prunus padus Quercus robur Salix x alba Salix rubens Tilia cordata Ulmus glabra Ulmus laevis Ulmus minor	Pflaume Auen-Traubenkirsche Kulter Birne Stiel-Eiche Silber-Weide Hohe Weide Winter-Linde Berg-Ulme Flatter-Ulme Feld-Ulme	Ribes rubrum Ribes uva—crispa Rosa canina agg. Rubus caesius Rubus fruticosus Rubus idaeus Salix caprea Sambucus nigra	Rote Johannisbeere Stachelbeere Hunds-Rose Kratzbeere Gewöhnliche Brombeere Echte Himbeere Salweide Schwarzer Holunder
Feucht-frisch/arm Betyla pubescens	Moear-Birke	Feucht-frisch/arm Frotaegus manogyna	Erwariffliger Weißdorn

Betula pendula Sand-Birke Prunus spinosas Quercus robur S Stiel-Eiche Rosa canina agg. Hunds-Rose Kratzbeere Malus sylvestris Kultur Apfel + Rubus caesius Populus tremula Zitter-Pappel Sarbus aucuparia Nordische Eberesche Sauer_Kirsche + Prunus cerosus Auen-Traubenkirsche Prunus padus Kultur-Birne + Pyrus communis

Tracken/reich Betula pendula Pinus Sylvestris Populus tremula Sand-Birke Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdorn Gemeine Kiefer Zitter-Pappel Sauer-Kirsche+ Prunus spinosus Rosa canina agg. Prunus cerasus Prunus domestica Rosa corymbifera Pflaume + Trauben-Eiche Rosa rubiginosa Rosa tomentosa

Quercus petraea

Betula pendula

Pinus sylvestris

und Gemeinde gesichert.

2 wass€rfi dchien

Gemeine Kiefer

+ Arten, die vermutlich nicht einheimisch sind, aber für Hecken- und

Flurgehölzpflanzungen, insbesondere als Nahrungsangebot für Vögel geeignet sind.

Die Herstellung der Gewässer unterliegen einem genehmigungsverfahren nach § 31 WHG. Die Planunterlagen einschl. Genehmigungsantrag sind parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes erarbeitet und liegen der zuständigen Genehmigungsbehörde vor.

Sorbus torminalis

- Auf der Sonderbauflächen ist je angefangene 300 am Grundstücksfläche 1 hochstämmiger aubboum (Stammumfang mindestens 14 cm) It. der in dieser Planzeichnung enthaltenen Pflanzenliste anzupflanzen (Festsetzung gem. § 9(1) Nr. 25 a BauGB). (Die Maßnahmen sind durch den Vorhaben- bzw. Erschließun gströger durch zuführ en.)
- Anpflanzung vorzunehmen (Gesamtlänge ca. 1540 m; 40 % = rd. 615 m). Die Westseite ist
- Bebauungsplan Nr. 16 Zuordnung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB : Der Bebauungsplan Nr. 14 verursacht bei seiner Realisierung durch Verkehrs- und Bauflächen Eingriffe in Natur und Landschaft, welche auszugleichen sind. Der Ausgleich für diesen Bebauungsplan erfalgt durch die hier festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (private Grünflöchen, Anpflanzungen, Maßnahmeflöchen für Naturschutzzwecke, Wasserflächen, Stillgewässer) entsprechend Punkt 7.3 sowie durch die Änderung und auf Grundlage der hierzu im landschaftsökologischen Fachbeitrag erstellten
- (Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB. Anlagen zur Brauchwassernutzung, Zisternen o. ä.

- B: Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO MV i.V. m. § 9(4) BauGB
- Stellplätze für Kraftfchrzeige einzugrünen. Als Pflanzenart wird Hainbuche vorgesehen
 - Die Gebäude im Plangebiet sind mit geneigten Dächern und einer Mindestdochneigung von 20° auszuführen. Nebengebäude und Garagen bis zu einer Grundfläche von 36 qm sind auch in Tochdachbauweise oder in einer Dachneigung von weniger als 20° zulässig. Für diesen Fall sind die Dächer als Grasdach bzw. mit einer Dachbegrünung auszuführen. Ausgeschlossenen werden
 - zulössig. Ihre Größe darf 1/3 der Traufenlänge je Gebäudeseite nicht überschreiten.
 - Einfriedungen innerhalb der Sonderbauflächen sind generell unzulässig.

C: Sonstige Hinweise

Baumarten: Straucharten: Nass/reich Nass/reich Cornus sanguinea Alnus glutinosa Schwarz-Erle Roter Hartriegel Froxinus excelsion Gemeinde Esche Schwarze Johannisbeere Ribes nigrum Salix fragilis Bruch-Weide Salix cinerea Schwarz-Weide Salix myrsinifolia Salix pentandra Lorbeer-Weide

Sorbus aucuparia Nordische Eberesche

Der vorhandene, örtlich eingemessene und in der Planzeichnung festgesetzte erhaltenswerte Erschließungsmaßnahmen sowie der vorgesehenen Modellierung des Geländes einzelne Bäume nicht erhalten werden können und insoweit baubedingt unvermeidbare Verluste einzelner Bäume eintreten, sind je gefälltem Einzelbaum oder in der Folge der Baumaßnahme abgängigem Einzelbaum 3 neue hochstämmige Bäume (Stammumfang 14/16) der gleichen Art an gleicher Stelle bzw. im Umfelg des bisherigen Standortes (Abstand max. 50 m) zu pflanzen. Bei Baumassnahmen ist die DIN 18920 4nz wenden (Festsetzung gem. § 9(19 Nr. 25 b BauGB). Zum Schutz vorhandener Bäume ist der Wurzelbereich von Aufschüttungen

Verwallung zum Wurzelbereich vorzusehen. (Die Maßnahmen sind durch den Vorhaben- bzw. Erschließungsträger durchzuführen.) 7.2 Flächen mit Pflanzbindungen - Pflanzung von Einzelbäumen - Sonstige Anpflanzungen a) Flächen mit Pflanzbindungen

Durch sachgerechte Pflege ist der Erhalt dieser Anpflanzungen zu sichern. Bei Abgängen sind

rsatzanpflanzungen vorzusehen. durch den Vorhaben- bzw. Erschließungsträger durcnzuführen. In der Planzeichnung sind die

- b) Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen/Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- c) Innerhalb der Sonderbauflächen d) Uferbereich des Gewässers im Plangebiet (Festsetzung gem. § 9(1) Nr. 25 a BauGB)
- Die Uferbereiche werden mit Böschungsneigungen von 15: bis 1: 3 versehen. Die Westseite
- e) Erhalt der Neuanpflanzungen/Ersatzanpflanzungen (Festsetzung gem. § 9(1) Nr. 25 b Alle in der Folge der Umsetzung der Punkte a bis a reaisi erten Neuanpflanzungen sind durch fachgerechte Pflege auf Dauer zu sichern. Be. Abgen gen sind entsprechende Neuanpflanzungen in der jeweils folgenden Pflanzperiode durchzuführen. 7.3 Zuordnungsfestsetzung externe Kompensation - Eingriffsregelung - Zusammenhang zum
- Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet Nr. 16 in der Fassung der 1 Bilanzierung und der auf dieser Bilanzierung basierenden Gesamtabwögung unter Einbeziehung der Naturschutzbelange. Wegen des Zusammenhangs beider Plangebiete erfolgt die Bilanzierung und Abwägung als Gesamtbetrachtung über beide Plangebiete (analog zu den

Die für Raumordnung und Landesplanung

Der Bürger leicte Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 pp. 1 Satz BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begrür, Bekanntmachung durch Auslegung im "Mü it Anzeiger":

Satzung der Gemeinde Rechlin über die 1. Änderung des

Bebauungsplanes Nr. 14

Ferienhausgebiet am Classee

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung von

23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 G v. 21.06.2005 (BGBI. I S.

1818) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung

der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 1. Änd

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsverschieres erfolgte am 18.12.01 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmacher der der Müritz-Apzeiger".

Der Burgermeister

für das Gebiet "Ferienhausgebiet am Cloassee", bestehen aus der Planung (Teil A

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung

nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom

und dem Text (Teil B), erlassen:

gesetz M/V beteiligt worden.

der Bekanntmachung vom 06.05.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2003, wird

Die Träger öffentlicher Belange sind mit Aufeibe

vom 28.02.2002 zur Abgabe einer Ste ugrahr a fgefordert worden. Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 01.11.01/31 v1.52 pg Entwurf des Bebauur splanes mit Begründung beschlossen und zur Aus e. z. stin

Rechlin, den 17. Okt. 2005 Der bargermeister

Text (Teil B), sowie ger Begründung haben in der Zeit vom 07.03.02 bis zum 08.04.02

während folgender Zeiten: Mo+Mi 7.30-12.00 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Centen und Angegunge Auslegungsfrist von je e nn schriftlich og zur viederschrift vo get web können, am 12.02.02 und 26.02.02 durch Veröffentlichung im "Müritz-Anzeiger" bekannt gemocht worden.

Der Bürgermeister Der katastermäßige Beistund an Flurstücken und 1996 wird als nichtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzt unkte wurde zur grob geprüft. Die vollständige und ag richtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regreßans prüche könr in nicht abgeleitet werden.

Regreßansprüche können nicht abgeleitet verden.

Rechlin, den 17. Okt. 2005 ler Burgermeistet Der Bebauung plan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den einschließlich der gestalterische Fest etzungen gem. § 86 Daug der Gegrindung am 0.10.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschliche Gegrindung zum Gebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung um

Rechlin, den 17. Okt. 2005 Die Genel migung dieser Bebauungsplansatzung, hestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und demi Text (Ferr B), wurde durch die nöhere Verwaltung

mit Nebenbestimmungen und Hinwelsen - erteilt. Bürgermeister

Lie Lebenbestimmungen wurde, durch den satzungsändernden Besch uß der erfullt, die Hinweise sir Legentet. Das wurde m Gemeindevertretung com Genehmigung der höhere verwaltungsbehörde Az. ber Bürgermeister

(Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Die Erteilung der Genehmigun, des Gebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunger von jedermann eingesehe, werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften u

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil dem Text

Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Rechlin der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BouGB) und in auf die Der südlich/südöstlich angrenzende Bebauungsplan Nr. 16 ?Ferienhausgebiet - Hotel-Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 Reit- und Sportanlage" der Gemeinde Rechlin wird parallel zur 1. Änderung dieses Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Bebauungsplanes Nr. 14 geändert. Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 16 erfolgt die in Kraft getreten. planungsrechtliche Absicherung weiterer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (siehe auch textliche Festsetzung § 7 dieses Bebauungsplanes Nr. 14, 1. Änderung).

Hunds-Rose

Heckenrose

Wein-Rose

Kratzbeere

Echte Himbeere

Gewöhnliche Brombeere

Nordische Eberesche

Filz-Rose

Rubus caesius

Rubus idaes

Salix caprea

Rubus fruticosus

Sorbus aucuparia

Rosa corymbifera

Rosa tomentosa

Innerhalb des Plangebietes kann aufgrund der ursprünglichen Nutzung das Vorkommen von Kampfmitteln, Munitionsresten etc. nicht ausgeschlossen werden. Die Beseitigung ggf. weiterer Munitionsfunde übernimmt der Vorhobenträger gem. städtebaulichem Vertrag. . Kontaminierte Verdachtsstandorte (KVS)

Die Umsetzung der Planung wird durch städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger

Innerhalb des Plangebietes haben sich ursprünglich kontaminierte Böden bzw. Verdachtsstandorte auf Kontaminationen befunden. Diese Standorte sind bereinigt, nach den vorliegenden Kenntnissen jegen keine Bode veru reinigungen oder Allastenflächen mehr von Darüber hinausgehend sind die zuständigen Behörden (Umweltamt des Landkreises Müritz und Staatl. Amt für Umwelt und Natur in Lübz) sofort zu infarmieren, wenn kontaminierte Bereiche angetroffen werden oder Kontaminationsverdaant besteht. Die entsprechenden baubegleitenden Maßnahmen und technischen Vorkehrungen nach den hierzu geltenden Bestimmungen und gesetzlichen Regelungen bzw. Verordnungen sind zu beachten. Die Beseitigung ggf. weiterer Kontaminationen übernimmt der Vorhabenträger gem.

Innerhalb des Plangebietes bzw. unmittelbar angrenzend sind 3 Bodendenkmale bekannt. Die Standorte sind in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet. Eine Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V kann genehmigt werden, wenn vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Moßnahmer zur Bergung und Dokumentation ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu informieren. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sinc an die Einhaltung dieser Bedingungen geknüpft.

Für Bodendenkmale die zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § DSchG M-V. In diesen Fall ist die Untere Denkmalpflegebehörde unverzüglich zu

Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu

belassen. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

unterrichten. Der Funç und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder

8. Aufhebung bestehender Bauleitpläne/Überplanung Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 "Ferienhausgebiet am Claassee" wird der Bebauungsplan Nr. 15 "Hafen Claassee", in der Fassung der Genehmigung vom 15.12.1999 überplant. Mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 tritt der Bebauungsplan Nr. 15 außer Kraft, soweit er durch den Geltungsbereich dieser 1. Änderung übert ant wird. Eine Abgrenzung des überplanten Bereichs ist der Begründung

9. Nachweis der durch die Anlage des Stillgewässers im B-Plan Nr. 14 anfallenden

- Für die Anlage des Stillgewässers im Bebauungsplan Nr. 14 entsteht ein Bodenaushub von rd. 150.000 cbm. Dieser Bodenaushub wird wie folgt verbracht und eingebaut: – 25.000 cbm im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 14 in den dort festgesetzten Flächen zur Verwallung des Geländes - 125.000 cbm im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 16, Ostte - Blatt 2 im Bereich des Damit werden lie anfallenden Bodenmassen unter Berücksichtigung einer landschaftsgerechten Gestaltung innerhalb des Plongebietes wieder eingebaut. Eine
- 10. Dieser Bebauungsplan wird aufgestellt nach dem BauGB in der vor dem 20.07 2004

Verbringung außerhalb der Plangebiete 14 und 16 ist nicht erforderlich.

Obersichtskarte M. INGENIEUR Satzung der Gemeinde Rechlin über die 1. Änderung des

"Ferienhausgebiet am Claassee"

