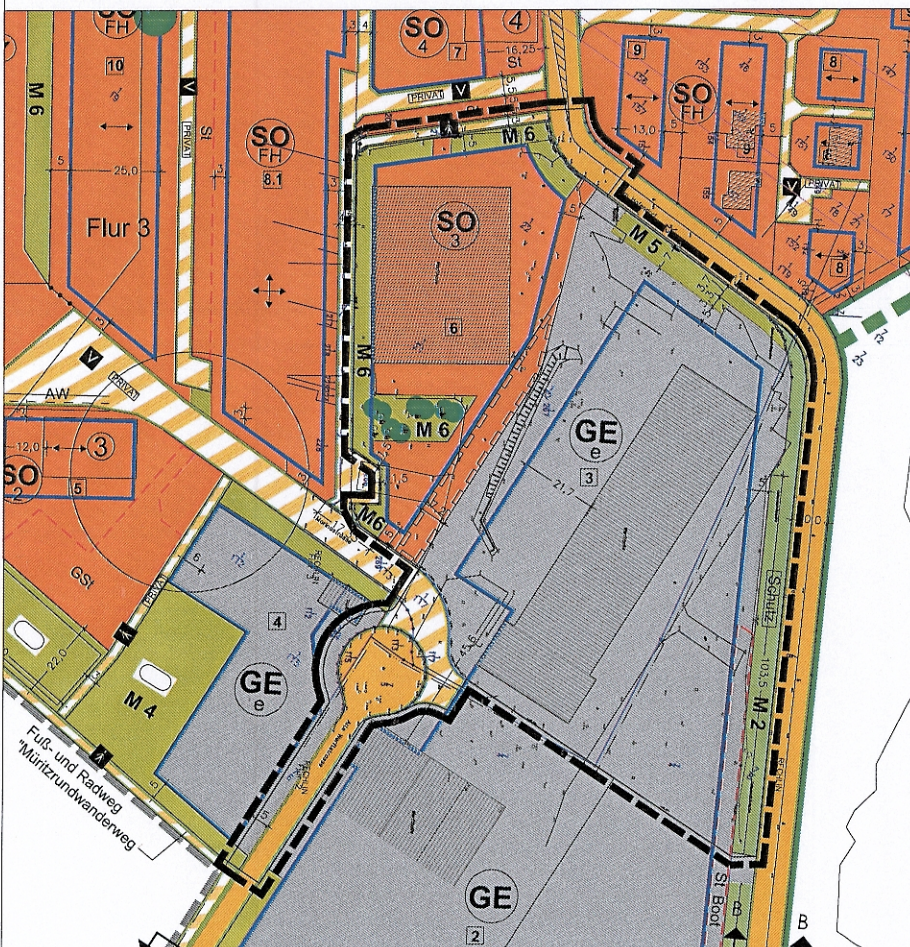


Satzung der Gemeinde Rechlin,
über die 7. Änderung des B-Planes Nr. 15 "Hafen Claassee"
Plan (Teil A)



Auszug aus dem B-Planes Nr.15 "Hafen Claassee" (Stand d. letzten Änderung 2011)



Planzeichenerklärung

(PlanzV 90 v.18.12.1990, geänd. durch Art. 2 des Gesetzes v. 22.07.2011)

1. Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

- SO FH Sondergebiete (§ 10 BauNVO) Ferienhausgebiet
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- GE Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i. V. m. der textlichen Festsetzung ...)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß, z. B. 0,4

I / II / III Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse

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

- o Offene Bauweise
- a abweichende Bauweise, Gebäudeanlagen über 50 m zulässig

Baugrenze Hauptfirstrichtung

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Fußgängerbereich
 - Private Widmung der Verkehrsfläche

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

- Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Schutzpflanzung
- Private Grünfläche

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
- Anpflanzgebot § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
- M 5 Verortung der Maßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a BauGB)

1.7 Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 7. Änderung § 9 Abs.7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen B-Planes

5. Sonstiges

Flurstücksgrenze, -nummer Flurgrenze Flur 2 Flurbezeichnung

Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen, von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche, innerhalb der Flächen der Sichtdreiecke sind gemäß § 23 Abs.5 BauNVO keine Nebenanlagen zulässig

16,8 m Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone für Baufeld 2, 3, 6, 21, 22, 23 Baugebiet/ Baufeld / Grundflächenzahl Geschossigkeit / Haustyp Bauweise / max. Gebäudehöhe

GE / 2 / GRZ 0,8 III / - a / 12,00m GE / 3 / GRZ 0,8 III / - a / 12,00m SO / 6 / GRZ 0,8 II / - a / 12,00m

SO-FH / 21 / GRZ 0,4 III / - o / 12,0 m SO-FH / 22 / GRZ 0,4 III / - o / 12,0 m SO 3 / 23 / GRZ 0,7 - / - - / 9,0 m

3. Hinweise

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem kampfmittelbelasteten Gebiet, in dem bereits Kampfmittel geboren wurden. Mit dem Vorhandensein weiterer Kampfmittel ist zu rechnen. Wenn erforderliche Sonderungs- und Bergungsarbeiten durchgeführt werden sollen, ist das Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz so früh wie möglich zu benachrichtigen.

- Bauherren, wie wirtschaftliche Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen, tragen die Kosten der Sondierung und ggf. Freilegung von Kampfmitteln. Gemäß § 2 der Kampfmittelverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2011-1-1) ist der Umgang mit Kampfmitteln nur dem Munitionsbergungsdienst bzw. einer durch ihn beauftragten Stelle gestattet. Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst mit dem Sondieren und Bergen von Kampfmittel beauftragt, so obliegt die Fachaufsicht dem MDB. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lager- stellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

- 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 in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

- Bei Altlastenkontaminationsfällen ist der Nachweis zu erbringen, dass keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Gesundheit bestehen.

- Artenschutzrechtliche Maßnahmen: Zum Schutz der Avifauna und der Fledermausarten sind Abriss- und Rodungsarbeiten nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 01. März zulässig. Sind Abtiss- bzw. Fällarbeiten außerhalb der Zeitbeschränkung notwendig, ist eine Ausnahmebewilligung bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Vor Abruch der Hallengebäude (Baufelder 21, 22 und 23) sind diese auf das Vorhanden- sein von Lebensspuren besonders geschützter Arten hin zu prüfen. Sind besonders geschützte Arten von den Maßnahmen betroffen, ist bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Ausnahme/Befreiung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen.

Teil B - Textliche Festsetzungen für die 7. Änderung (Hinweis: aufgeführt sind sämtliche textliche Festsetzungen, die Regelungen zu dem Änderungsbereich enthalten. Die Änderungen zum bisher geltenden Bebauungsplan werden folgendermaßen dargestellt: **Streichungen: rot durchgestrichen**, Ergänzungen: grün)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Gewerbegebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO

Die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 und 3 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.

Sondergebiete gem. § 10 BauNVO

In den Ferienhausgebieten gem. § 10 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 4 BauNVO sind allgemein zulässig:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen - Stellplätze und Carports für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf

Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO

In dem sonstigen Sondergebiet Spilewett (SO-3) sind zulässig:

- Sport- und Spielanlagen in Gebäuden, - Schwimmbad, - Gastronomie, - Verkaufseinrichtungen, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen, - Sonstige Anlagen zur Freizeitgestaltung, - Stellplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf

In dem sonstigen Sondergebiet Garagengebäude (SO 3) sind zulässig:

- die Errichtung eines Garagengebäudes zum Abstellen von Kraftfahrzeugen sowie als Lager für Boote mit bis zu zwei Garagenetagen sowie einer Fläche für Stellplätze oberhalb des obersten Garagengeschosses

- Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor vorfälligen Umwelteinflüssen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.7

1.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bal folgenden Gebietsfestsetzungen ist (gem. § 19 Abs.4 BauNVO) eine Überschreitung der in Planzeichnung Teil A festgesetzten Grundflächenzahl zulässig: Sondergebiet FH bei II- und III-Geschossigkeit

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind im gesamten Plangebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, sowie Einfahrten (gem. § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

i.V.m § 12 Abs.1 BauNVO) Garagen sind nur als Carports zulässig

1.5 Anpflanzgebot - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs.1 Nr.20 und 25a BauGB; i.V.m. § 21 BNatSchG)

1.5.1 Öffentliche Grünflächen

M 2 - Weitere 2.400 m² stellen eine randliche Abpflanzung der Gewerbebetriebe parallel zur Erschließungsstraße dar. Der 5,80 m bis 6,80 m breite Pflanzstreifen erhält eine 4 - 5 reihige Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (sh. Pflanzenliste). Es sind Bäume und Sträucher zu verwenden, wobei bei den Bäumen vereinzelt Hochstämme zu pflanzen sind. In den äußeren Pflanzreihen ist ein größerer Strauchanteil und in den inneren Pflanzreihen ein größerer Baumananteil zu verwenden, um eine gute Vegetationsstruktur zu erreichen. Die Pflanzanordnung ist flächendeckend im Diagonalverband mit einem Pflanz- abstand von 1,0 m und einem Reihenabstand von 1,50 m vorzunehmen. Zur Erschließung des Sondergebietes FH (Baufeld 22) und des sonstigen Sondergebietes SO3 westlich der Straße "Am Hafendorf" sind innerhalb der Fläche M 2 max. 3 Ein- / Ausfahrten mit einer Gesamtlänge von maximal 110 m² zulässig.

1.5.2 Private Grünflächen

M 5 - Gewerbeflächen Baugebietseingrünung

Die privaten Grünflächen (3.300 m²) im Bereich der Gewerbebetriebe mit der Bezeichnung M 5 sind 5 m und 9,20 m breit. Sie erhalten eine 3-reihige (5 m Streifen) bzw. 6-reihige (9,20 m Streifen) Abpflanzung in der unter Punkt 1.5.1 beschriebenen Form.

M 6 - Parkplatzeingrünung (2.000 m²)

Die Parkplätze an der Spielwett und am Hafen, sowie die hier geplanten Gebäude erhalten eine Eingrünung. Auch hier ist zur Beschattung der Parkplätze eine Hochstammeneingrünung vorzunehmen. Pro angefangene 5 Stellplätze ist ein großkroniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 14 cm zu setzen. Die Unterpflanzung der Bäume hat mit bodendeckenden Sträuchern und Stauden sowie einzelnen Solitärgehölzen erfolgen. Die randlichen Abpflanzungen sind 5 m breit. Sie erhalten eine 3-reihige Abpflanzung in der unter Punkt 1.5.1 beschriebenen Form. Im Bereich der geplanten Gebäude sind Rasenansätzen vorzunehmen.

M 6a - Grünfläche zur Gliederung von Baugebieten

Auf der privaten Grünfläche mit der Bezeichnung M 6a ist eine Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzenliste anzulegen. Pro angefangene 50 m² Anpflanzfläche ist dabei mindestens ein Baum (Hochstamm) zu pflanzen. Die Pflanzanordnung ist flächendeckend im Diagonalverband mit einem Pflanzabstand von 1,0 m und einem Reihenabstand von 1,50 m vorzunehmen.

Auf privaten Grundstücksflächen ist das anfallende Niederschlagswasser durch Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück zu beseitigen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.5.3. Freilflächen der Sonderbaulichen Gebiete

Auf den Sonderbaulichen Innerhalb der Sondergebiete mit einer erlaubten Überschreitung der GRZ auf 0,6 und 0,8 gemäß textlicher Festsetzung 1.2 ist pro angefangenen 600 m² ein Hochstamm zu setzen. Insgesamt werden damit 208 Bäume gepflanzt. Ein Teil dieser Bäume ist als Baumreihe entlang der 5 m breiten Straße und der Fußwege zu pflanzen, so daß auch eine Eingrünung des Straßenraumes erfolgt.

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit der Bezeichnung M11 (im Baugebiet SO 3) ist eine 5-reihige Bepflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzenliste anzulegen. Pro angefangene 50 m² Anpflanzfläche ist dabei mindestens ein Baum (Hochstamm) zu pflanzen. Die Pflanzanordnung ist flächendeckend im Diagonalverband mit einem Pflanzabstand von 1,0 m und einem Reihenabstand von 1,50 m vorzunehmen.

1.5.5 Öffentliche und private Verkehrsflächen

Um auch das Straßenraum in das Landschaftsbild einzupassen und vernetzende Strukturen zu schaffen sind pro angefangene 300 m² Verkehrsfläche 1 heimischer Laubbaum (Hochstamm, min. 14 cm Stammumfang) zu pflanzen (sh. Pflanzenliste). Insgesamt sind 83 Bäume zu pflanzen. 14 Bäume sind schon bei der Parkplatzbepflanzung (sh. Punkt 1.5.1 Öffentliche Grünflächen) vorgesehen. Die restlichen 69 Bäume sind als Baumreihe sowie in der Mitte von Wendekreisen zu pflanzen. Die Bäume sind im Abstand von ca. 12 m zu pflanzen, damit sich auch optisch eine geschlossene Baumreihe ergibt. Pro Baum wird eine Kronenprojektionsfläche von 20 m² angenommen.

Pflanzenliste

70 % Sträucher (1 Str., 1 zv., leichte Halster 1 zv.)

Viburnum opulus Wasser-Schneeball
Pieris japonica Pfaffenhütchen
Cornus swida Gemeine Hasel
Castanopsis monogyna Eingriffeliger Weldstom
Cornus sanguinea Blutroter Hainbühl
Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Rosa canina Hunds-Rose
Salix caprea Sal-Weide
Salix discolor Grau-Weide
Hippophae rhamnoides Sanddorn

25 % Bäume (1 Sträucher 1 zv., leichte Halster 1 zv.)

Alnus glutinosa * Schwarzer-Ele
Fraxinus excelsior Esche
Ulmus laevis Flatter-Ulme
5 % Einzelbäume (1 Hochstamm, SU 12 - 14 cm)
Alnus glutinosa * Schwarzer-Ele
Fraxinus excelsior Esche
Ulmus laevis Flatter-Ulme
Quercus petraea Trauben-Eiche
Betula pendula Sand-Birke
Robbia pseudoacacia Robinie

* Insbesondere am Randbereich von Gewässern

1.6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Das auf Flurstück 1/22 eingezeichnete Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Kuhnle Werft GmbH festgesetzt.

1.7. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen 1. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (gem. § 9 Abs.1 Nr. 23, 24 BauGB)

- Auf den Flächen des eingeschränkten Gewerbegebietes dürfen folgende flächenbezogene Schalleistungspegel pro m² Grundstücksfläche nicht überschritten werden: Tagsüber: 60 dB(A)/m² von 06.00 bis 22.00 Uhr, Nachts: 35 dB(A)/m² von 22.00 bis 06.00 Uhr. Es wird darauf hingewiesen, dass die angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind. Der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Minderung durch Gebäude, durch sonstige technische Einrichtungen sowie durch zeitliche Einschränkungen erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Stellung der Gebäude oder Wahl von entsprechenden Baustoffen auch stärker emittierende Betriebe zu verwirklichen. Negativ kann und wird der wahre Schalleistungspegel jedoch z.B. durch Ruhezeitenzuschläge gem. VDI 2058 Arbeitslärm in der Nachbarschaft beeinflusst.

Im Sondergebiet SO3 mit der Gebietsbezeichnung 23 ist zum Schutz vor Lärm entlang der Linie mit der Bezeichnung LK eine durchgehende Lärmschutzwand mit einer Höhe der Oberkante von mindestens 7,5 m über Bezugspunkt (entspricht 73,65 m über NN) zu errichten. Die Oberkante OK der Lärmschutzwand muss mindestens 1,50 m über der Oberkante Fußboden des obersten Geschosses des Garagengebäudes liegen. Die Oberfläche der Lärmschutzwand ist beidseitig mit einem Reflexionsverlust von mindestens 1 dB(A) herzustellen. Das erforderliche Schalldämmmaß muss mindestens 30 dB(A) betragen. Die Lärmschutzwand kann zwischen den Punkten J und K um bis zu 3 m von der Baugrenze zurückversetzt errichtet werden.

Zum Schutz vor Lärm sind im Bereich der Flächen, die durch direkte Verbindungen der Punkte ABCDE (SO FH, Gebietsnummer 21) und der Punkte FGH (SO FH, Gebietsnummer 22) entstehen, Fenster von Aufenthaltsräumen nur als Festverglasung unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung auszuführen. Es können auch andere Maßnahmen gleicher Wirkung getroffen werden.

1.8 Höhenlage (gem. § 9 Abs.3 BauGB und § 16 Abs.2 Nr. 4 BauNVO)

Der Bezugshöhepunkt zur Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe und der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden Verkehrsfläche - Oberkante (OK) fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse), dies entspricht der OK fertiger Erdgeschossfußboden. Abweichend hiervon sind als Bezugshöhen der festgesetzten Oberkanten OK sowie der Schallschuttfestsetzung gem. textl. Festsetzung 1.7 anzuwenden.

In dem Sondergebiet SO FH mit der Baugebietsnummer 21: 64,5 m über NNH,

in dem Sondergebiet SO FH mit der Baugebietsnummer 22: 65,5 m über NNH und

im Sondergebiet SO3 Garagengebäude mit der Baugebietsnummer 23: 66,15 m über NNH.

4. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 86 LBAuO M-V)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Dachform / Dachneigung: Die allgemein zulässige Dachform ist das Satteldach. Die zulässige Dachneigung ist bei eingeschossiger Bauweise 20° bis 35°, bei zwei- und dreigeschossiger Bauweise in den Baufeldern Nr.7, Nr.12, Nr.13, Nr. 21 und Nr. 22 sind Dachneigungen von 20° bis 52° zulässig. In den Baufeldern 21, 22 und 23 sind neben Satteldächern auch Flachdächer zulässig.

- Dachaufbauten (Gauben), Dachschneitten (Loggien) und Dachflächenfenster dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der Firstlänge je Gebäudeseite nicht überschreiten.

- Fassaden sind als Sichtmauerwerk (Ziegel, Klinker), als verputztes Mauerwerk oder in Holzbaueweise zu gestalten. Bei der Fassadengestaltung sind gleichartige, gedeckte Farböne bzw. Farböne mit geringen Kontrasten untereinander zu verwenden.

- Notwendige Plätze für die Abfallbehälter sind mit einem Sichtschutz zu versehen und oder einzugründen.

2 Sonstige Festsetzungen

Die Nichtbeachtung der örtlichen Bauvorschriften gemäß 1.2 - 1.4, die die naturräumlichen Belange betreffen, stellt eine Ordnungswidrigkeit dar (§ 84 LBAuO M-V).

Verfahrensvermerke

Durchführung Verfahren

- Die Gemeindevertretung hat am die Aufstellung der Satzung über die 7. Änderung des B-Planes Nr. 15 beschlossen. Die Bekanntmachung ist durch Abdruck im "Müritz Anzeiger" Nr. ortsüblich erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 17 LPFG beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich während folgender Zeiten Montag und Dienstag von 8.30-12.30 Uhr und 13.30-15.30 Uhr, Mittwoch von 8.30-12.30 Uhr, Donnerstag von 8.30-12.30 Uhr und 13.30-17.30 Uhr, Freitag von 8.30-12.30 Uhr öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im "Müritz Anzeiger" Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Satzung über die 7. Änderung des B-Planes Nr. 15 am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rechlin, den Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Die Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Rechlin als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Rechlin, den Der Bürgermeister

Katastervermerk

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken im Geltungsbereich der Satzung über die 7. Änderung des B-Planes Nr. 15 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagemäßige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur groß geprüft. Die vollständige und lagemäßige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht geprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den ÖBV

Ausfertigung

Die Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 "Hafen Claassee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Rechlin, den Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung, Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die Satzung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, 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 durch Veröffentlichung am im "Müritz Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Rechlin, den Der Bürgermeister

Gemeinde Rechlin

Satzung über die
7. Änderung des B-Planes
Nr. 15 "Hafen Claassee"

Entwurf
zur Beteiligung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB
und § 2 Abs. 2 BauGB

5. Juli 2018

Planungsgruppe
STADT + DORF
Lützowstraße 102-104, D-10785 Berlin, Telefon 030-264923-0, Telefax 030-264923-23

Maßstab 1: 1.000 (DIN A1)



Satzung der Gemeinde Rechlin, Landkreis Müritz,
über die 6. Änderung des B-Planes Nr. 15 "Hafen Claassee"

Plan (Teil A)



M 1:2000

SO1	GRZ 0,4
II	10m
o	10m

Flur 3

Auszug aus der 2. Änderung des B-Planes Nr. 15 "Hafen Claassee" (Rechtskraft seit 12.07.2006)



M 1:2000

SO1	GRZ 0,4
II	10m
o	10m

Flur 3

Präambel

Aufgrund des § 13a des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.09.04 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Rechlin vom folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Hafen Claassee" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichenerklärung

(PlenzV 90 v. 18.12.1990, geänd. durch Art. 2 des Gesetzes v. 22.07.2011)

1. Festsetzungen

(Festsetzung für die 6. Änderung wurden mit "rot" gekennzeichnet)

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

- SO Sondergebiete (§ 10 BauNVO)
FH Ferienhausgebiet
FH-Turm Ferienhausgebiet-Turm
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
1. Hafen - Betriebsgelände-Nord

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstmaß, z. B. 0,4
- I / II / III Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse

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

- o Offene Bauweise
- ▲ nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Hauptfahrsrichtung

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- P Parkplatz
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerbereich
- [PRIVAT] Private Widmung der Verkehrsfläche

1.5 Führung von Versorgungsanlagen- und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdische Leitung
- AW - Abwasser

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

- Private Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- Spielplatz

1.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

- Wasserflächen

1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB
- Erhaltung von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

2. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes z. B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen B-Planes § 9 Abs.7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung

3. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)

- 50 Meter Uferschutzzone der Müritz

4. Darstellung ohne Normcharakter

- Aktuelle Flurstücksnummer — Flurgrenze — Flur 2 Flurbezeichnung
- Vorhandene Neben- und Wirtschaftsgebäude (Ergänzung der Katasterkarte durch Messung von Fa. Kremer)
- 20,0 — Bemaßung in Meter

Nutzungsschablone für Baufeld 16

SO1	GRZ 0,4	Baugebiet	max. Grundflächenzahl
II	10m	Geschossigkeit	Heustyp
o	10m	Bauweise	max. Gebäudehöhe

- 30m Ufer-Bereich (von der Uferlinie der Müritz landeinwärts gemessen)

M 9 Verortung der Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25e BauGB i. V. m. § 21 BNatSchG

Teil B - Textliche Festsetzungen für die 6. Änderung

(zusätzliche Festsetzung wurde "rot" gekennzeichnet)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO
 - In dem sonstigen Sondergebiet Hafen - Betriebsgelände-Nord (SO1) sind zulässig:
 - Anlagen für die Wartung, Reparatur und Ausstattung von Booten
 - Anlagen für die Ver- und Entsorgung
 - Tankstellen für Boote
 - Anlagen für die Verwaltung
 - Anlagen für Betriebsleiter und Aufsichtspersonal
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Verkaufseinrichtungen, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen
 - Lagerhäuser und Lagerplätze
 - Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
 - Bootsliegeplätze
 - Ferienaparthaus
 - Ferienwohnungen
- 1.2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Eine Überschreitung der Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird ausgeschlossen.
- 1.3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind im gesamten Plangebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 1.4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen, sowie Einfahrt (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 1 BauNVO)
 - Garagen sind nur als Carports zulässig
- 1.5. Anpflanzgebot

1.5.3 Freiflächen der Sonderbaufälligen
Für die Sonderbaufälligen sind Grundflächenzahlen von 0,3, 0,4, 0,6 und 0,8 (einschl. ertaubter Überschreitung der GRZ) festgesetzt worden bzw. eine maximale Grundfläche. Die Größe der Freiflächen beträgt 51.600 m². Diese Freiflächen im Bereich der Ferienwohnungen sind ähnlich wie Hausgärten zu gestalten. Im Bereich der Rezeption und des Hafens sind größere perkänliche Eingrünungen vorzunehmen. Der ökologische Wert von solchen Eingrünungen steigt mit zunehmendem Anteil an heimischen, standortgerechten Pflanzenarten.
Zur Einbindung in das Landschaftsbild und Sichelung der ökologischen Bedeutung ist auf den Sonderbaufälligen mit einer GRZ von 0,3 und auf den Flächen mit festgesetzter Grundfläche die angelegenen 300 m² Grundstücksfläche ein heimischer Laubbaum (Hochstamm, 12 - 14 cm Stammumfang) zu pflanzen (sh. Pflanzenliste). Auf den Sonderbaufälligen mit einer GRZ von 0,4 ist pro angelegenen 400 m² ein Hochstamm zu setzen. Auf den Sonderbaufälligen mit einer erlaubten Überschreitung der GRZ auf 0,6 und 0,8 ist pro angelegenen 600 m² ein Hochstamm zu setzen. Insgesamt werden damit 209 Bäume gepflanzt. Ein Teil dieser Bäume ist als Baumreihe entlang der 5 m breiten Straße und der Fußwege zu pflanzen, so daß auch eine Eingrünung des Straßenraumes erfolgt.

1.5.5 Öffentliche und private Verkehrsflächen

Um auch den Straßenraum in das Landschaftsbild einzupassen und vernetzende Strukturen zu schaffen sind pro angelegene 300 m² Verkehrsfläche 1 heimischer Laubbaum (Hochstamm, min. 14 cm Stammumfang) zu pflanzen (sh. Pflanzenliste). Insgesamt sind 83 Bäume zu pflanzen. 14 Bäume sind schon bei der Parkplatzbepflanzung (sh. Punkt 1.5.1 öffentliche Grünfläche) vorgesehen. Die restlichen 69 Bäume sind als Baumreihe sowie in der Mitte von Wendekreisen zu pflanzen. Die Bäume sind im Abstand von ca. 12 m zu pflanzen, damit sich auch optisch eine geschlossene Baumreihe ergibt. Pro Baum wird eine Kronenprojektionsfläche von 20 m² angenommen.

1.6. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Zugunsten der Stiegen- und der vorhandenen und zu errichtenden Gebäude auf den ehemaligen Flurstücken 1/8, 1/8, 1/6 der Flur 3 werden die ehemaligen Flurstücke 1/8 und 1/9 der Flur 3 auf Dauer zugunsten der Allgemeinheit mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet.
- Die zeichnerisch mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

1.8. Höhenlage (gem. § 9 Abs.3 BauGB und § 16 Abs.2 Nr. 4 BauNVO)

Der Bezugshöhepunkt zur Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe und der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Mittellinie der erschließenden Verkehrsfläche - Oberkante (OK) fertige Straßenoberfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse), dies entspricht der OK fertiger Erdgeschossfußboden.

3. Hinweise

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem kampfmittelbelasteten Gebiet, in dem bereits Kampfmittel geborgen wurden. Mit dem Vorhandensein weiterer Kampfmittel ist zu rechnen. Wenn erforderliche Sondierungs- und Bergungsarbeiten durchgeführt werden sollen, ist das Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz so früh wie möglich zu benachrichtigen. Bauherren, wie wirtschaftliche Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen, tragen die Kosten der Sondierung und ggf. Freilegung von Kampfmitteln.
Gemäß § 2 der Kampfmittelverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (GS Meckl.-Vorp. GI. Nr. 2011-1-1) ist der Umgang mit Kampfmitteln nur dem Munitionsbereinigungs- und dem Munitionsbereinigungsamt bzw. einer durch ihn beauftragten Stelle gestattet. Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbereinigungs- dienst mit dem Sondieren und Bergen von Kampfmitteln beauftragt, so obliegt die Fachaufsicht dem MDL. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
- Für Bodendenkmale, die bei Erdbellen 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 Eintreten eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Bei Altlastenkontaminationen ist der Nachweis zu erbringen, dass keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Gesundheit bestehen.
- Zum Schutz der Anflutungs- und der Fließmaassen erfolgen Abriss- und Rodungsarbeiten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 01. März. Wird außerhalb dieses Zeitraumes abgebrochen bzw. gefällt, sind die Arbeiten von einem Fließmaassenverständigen bzw. Ornithologen begleiten zu lassen. Dieser legt Vermeidungs- und ggf. Kompensationsmaßnahmen fest, welche vom Bauherren umzusetzen sind.

4. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 86 LBau M-V)

4.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

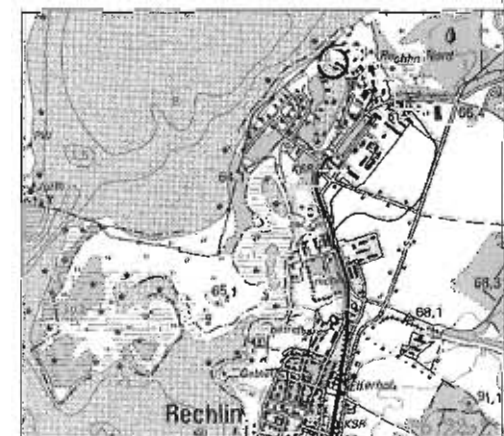
- Dachform / Dachneigung
Die allgemein zulässige Dachform ist das Satteldach. Die zulässige Dachneigung ist bei eingeschossiger Bauweise 20° bis 35°, bei zwei- und dreigeschossiger Bauweise in den Baufeldern Nr. 7, Nr. 12 und Nr. 13 sind Dachneigungen von 20° bis 52° zulässig.
- Dachaufbauten (Gäuben), Decheinschnitte (Loggien) und Dachflächenfenster dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der Firstlänge je Gebäudesie nicht überschreiten.
- Dachdeckungen
Im 50 m-Gewässerschutzstreifen sind glasierte oder sonstige reflektierende Dachdeckungen unzulässig.
- Fassaden sind als Stichtmauerwerk (Ziegel, Klinker), als verputztes Mauerwerk oder in Holzbaueise zu gestalten. Spiegelförmig reflektierende Fassadenverglasungen sowie weithin sichtbare reflektierende Farben sind im Uferbereich der Müritz (50 m von der Uferlinie aus gemessen) nicht zulässig. Bei der Fassadengestaltung sind gleichartige, gedeckte Farböne bzw. Farböne mit geringen Kontrasten untereinander zu verwenden.
- Notwendige Plätze für die Abfallbehälter sind mit einem Sichtschutz zu versehen und einzugrünen.

4.2 Sonstige Festsetzungen

Die Nichtbeachtung der örtlichen Bauvorschriften gemäß 1.2 - 1.4, die die naturräumlichen Belange betreffen, stellt eine Ordnungswidrigkeit dar (§ 84 LBauO M-V).

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat am die Aufstellung der Satzung über die 6. Änderung des B-Planes Nr. 15 beschlossen. Die Bekanntmachung ist durch Abdruck im "Müritz Anzeiger" Nr. ortsüblich erfolgt.
Rechlin, den
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 17 LPlG beteiligt worden.
Rechlin, den
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rechlin, den
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Rechlin, den
Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich während folgender Zeiten Montag und Dienstag von 8.30-12.30 Uhr und 13.30-15.30 Uhr, Mittwoch von 8.30-12.30 Uhr, Donnerstag von 8.30-12.30 Uhr und 13.30-17.30 Uhr, Freitag von 8.30-12.30 Uhr öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im "Müritz Anzeiger" Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rechlin, den
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Basland an Flurstücken im Geltungsbereich der Satzung über die 6. Änderung des B-Planes Nr. 15 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die legerliche Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und laggerliche Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht geprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Waren, den
Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Satzung über die 6. Änderung des B-Planes Nr. 15 am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rechlin, den
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Rechlin, den
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Hafen Claassee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.
Rechlin, den
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, 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 durch Veröffentlichung am im "Müritz Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Rechlin, den
Der Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Rechlin, Landkreis Müritz,
über die 6. Änderung des B-Planes Nr. 15 "Hafen Claassee"

Erstellt: SCHÜTZE & WAGNER
ARCHITECTEN UND INGENIEURE
Stand: Entwurf 11 / 2013
Zugriff: 11 / 2013
Zugriff: 11 / 2013
Zugriff: 11 / 2013

Satzung der Gemeinde Rechlin, Landkreis Müritz, über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 15 "Hafen Claassee"

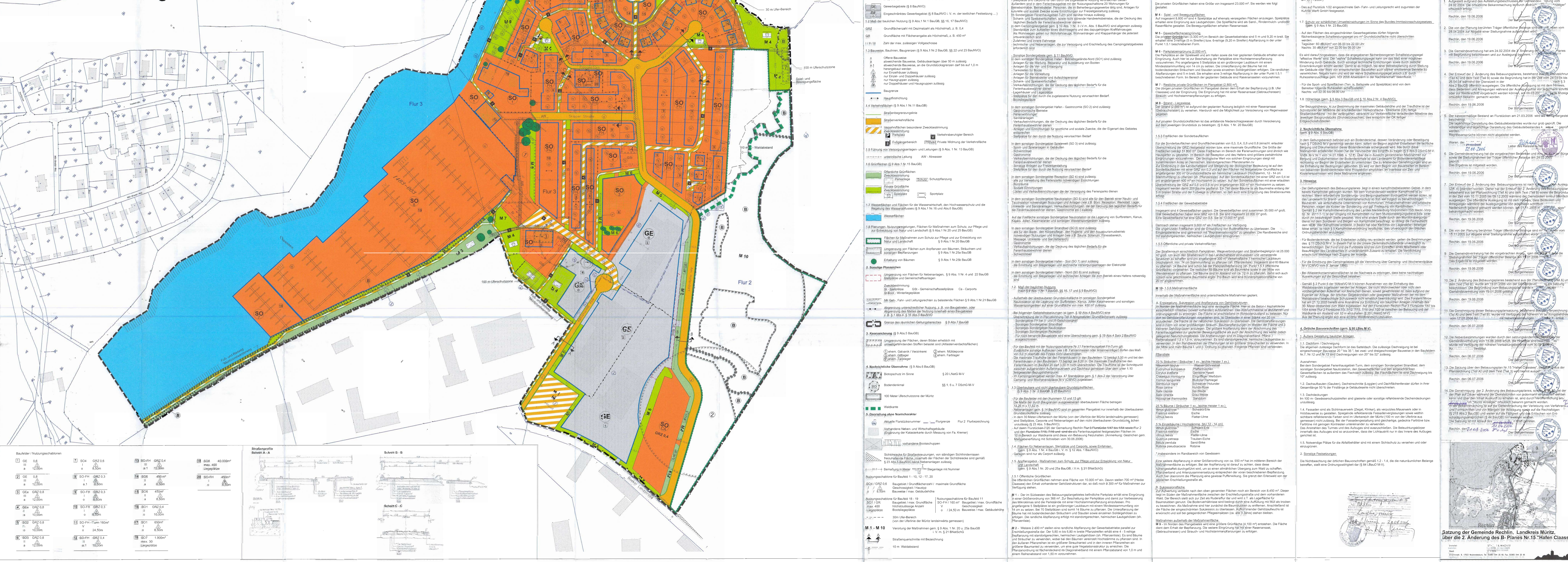
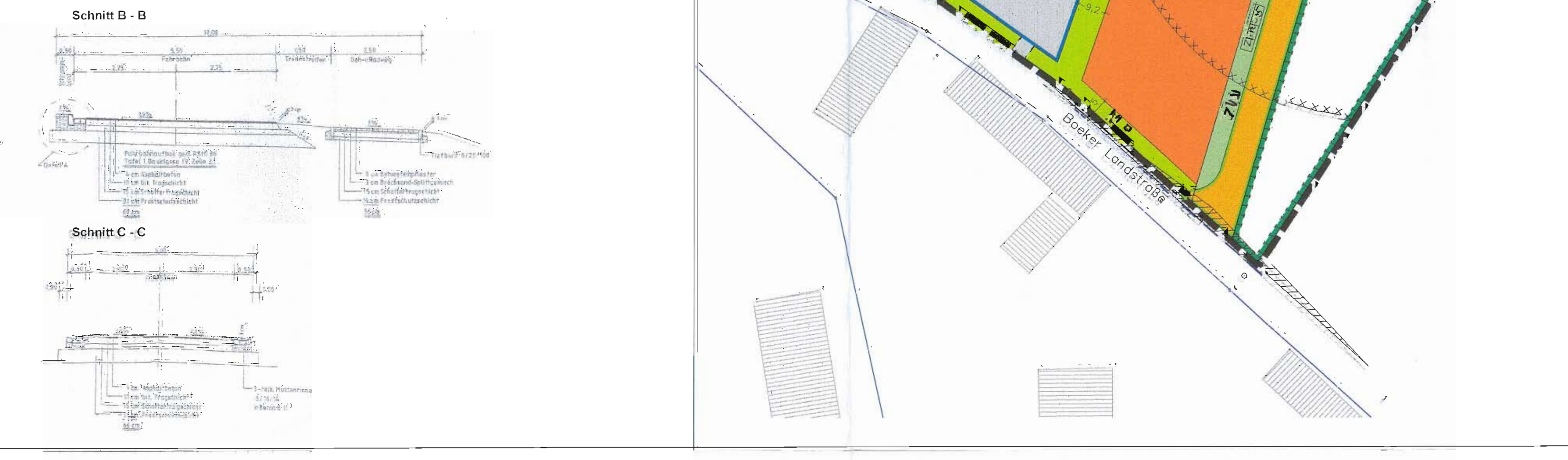


Table with 4 columns: Bauflur / Nutzungsabzeichen, SO, GR, GE, and a detailed list of zones and their corresponding regulations.



Planischerklärung (Planänderung vom 12.10.1990, Planz 90)

1. Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO und § 1 bis 11 BauVO)

1.2. Maß der baulichen Nutzung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO und § 1 bis 11 BauVO)

1.3. Bauweise, Bauformen, Baugruppen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO, §§ 22 und 23 BauVO)

1.4. Verkehrsflächen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)

1.5. Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)

1.6. Grünflächen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO)

1.7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauVO)

1.8. Planungen, Nutzungsengungen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO)

1.9. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauVO)

2. Sonstige Planzeichnungen

2.1. Maß der baulichen Nutzung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO, §§ 16, 17 und § 9 BauVO)

2.2. Sonstige Planzeichnungen

2.3. Kennzeichnung (nach § 9 Abs. 5 BauVO)

2.4. Nachrichtliche Übernahme (nach § 9 Abs. 6 BauVO)

2.5. Darstellung ohne Normcharakter

3. Planischerklärung

3.1. Planischerklärung

3.2. Planischerklärung

3.3. Planischerklärung

3.4. Planischerklärung

3.5. Planischerklärung

3.6. Planischerklärung

3.7. Planischerklärung

3.8. Planischerklärung

3.9. Planischerklärung

3.10. Planischerklärung

3.11. Planischerklärung

3.12. Planischerklärung

3.13. Planischerklärung

3.14. Planischerklärung

3.15. Planischerklärung

3.16. Planischerklärung

3.17. Planischerklärung

3.18. Planischerklärung

3.19. Planischerklärung

3.20. Planischerklärung

3.21. Planischerklärung

3.22. Planischerklärung

3.23. Planischerklärung

3.24. Planischerklärung

3.25. Planischerklärung

3.26. Planischerklärung

3.27. Planischerklärung

3.28. Planischerklärung

3.29. Planischerklärung

3.30. Planischerklärung

3.31. Planischerklärung

3.32. Planischerklärung

3.33. Planischerklärung

3.34. Planischerklärung

3.35. Planischerklärung

3.36. Planischerklärung

3.37. Planischerklärung

3.38. Planischerklärung

3.39. Planischerklärung

3.40. Planischerklärung

3.41. Planischerklärung

3.42. Planischerklärung

3.43. Planischerklärung

3.44. Planischerklärung

3.45. Planischerklärung

3.46. Planischerklärung

3.47. Planischerklärung

3.48. Planischerklärung

3.49. Planischerklärung

3.50. Planischerklärung

3.51. Planischerklärung

3.52. Planischerklärung

3.53. Planischerklärung

3.54. Planischerklärung

3.55. Planischerklärung

3.56. Planischerklärung

3.57. Planischerklärung

3.58. Planischerklärung

3.59. Planischerklärung

3.60. Planischerklärung

3.61. Planischerklärung

3.62. Planischerklärung

3.63. Planischerklärung

3.64. Planischerklärung

3.65. Planischerklärung

3.66. Planischerklärung

3.67. Planischerklärung

3.68. Planischerklärung

3.69. Planischerklärung

3.70. Planischerklärung

3.71. Planischerklärung

3.72. Planischerklärung

3.73. Planischerklärung

3.74. Planischerklärung

3.75. Planischerklärung

3.76. Planischerklärung

3.77. Planischerklärung

3.78. Planischerklärung

3.79. Planischerklärung

3.80. Planischerklärung

3.81. Planischerklärung

3.82. Planischerklärung

3.83. Planischerklärung

3.84. Planischerklärung

3.85. Planischerklärung

3.86. Planischerklärung

3.87. Planischerklärung

3.88. Planischerklärung

3.89. Planischerklärung

3.90. Planischerklärung

3.91. Planischerklärung

3.92. Planischerklärung

3.93. Planischerklärung

3.94. Planischerklärung

3.95. Planischerklärung

3.96. Planischerklärung

3.97. Planischerklärung

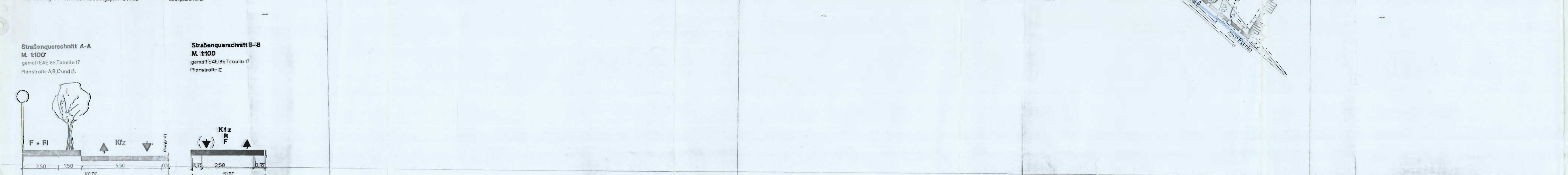
3.98. Planischerklärung

3.99. Planischerklärung

3.100. Planischerklärung

TEIL A: PLANZEICHNUNG

TEIL A: PLANZEICHNUNG



- [illegible]

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.07.2000 erfüllt, die hiermit sind bestätigt, zu werten mit Genehmigung des Herrn Bürgermeisterin, des Herrn Landrats und des Herrn Landrats bestätigt.
- Rechnlin, den 30.03.2000
- Der Bürgermeister
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Plansatzung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
- Rechnlin, den 30.03.2000
- Der Bürgermeister
13. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Sitz- bei der Plan auf Antrag während der Dienststunden von jedem anderen eingetragenen beim und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, und am 01.04.2000 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Rechnlin, den Mairie-Anzeiger und durch, freigelegt in der Zeit vom 04.04.00 bis zum 20.04.2000, ebenfalls bekannt gemacht werden.
- 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 Eröschen von Einspruchsverfahren (§§ 44, 246, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung ist am 05.04.2000 in Kraft getreten.
- Rechnlin, den 05.04.2000
- Der Bürgermeister
- Kopie
- des Originalsatzung, siehe etc.
- Profession: GELATIN
- GEMEINDE RECHLIN
Landkreis Mautz
11. JUNI 2000, NR. 15

VORHABEN - UND NUTZUNGSPLAN

SCHIFFSWERFT RECHLIN GmbH



LEGENDE

GRZ max / GFZ max / BMZ max = DER MAXIMAL ZU ERWARTENDE GRZ max-WERT / GFZ max-WERT / BMZ max-WERT

- WA** = "ALGEMEINES WOHNGEBIET" ca A= 106.068 qm
GRZ max = 0,35 < zul. GRZ = 0,4
GFZ max = 0,4 < zul. GFZ = 12
- SO** = "SONDERGEBIET 'FREIZEIT UND ERHOLUNG'" ca A= 117.200 qm
GRZ max = 0,5 < zul. GRZ = 0,8
GFZ max = 0,3 < zul. GFZ = 24
BMZ max = 30 < zul. BMZ = 100
- GE** = "GEWERBEGEBIET" ca A= 65.246 qm
GRZ max = 0,65 < zul. GRZ = 0,8
GFZ max = 0,35 < zul. GFZ = 24
BMZ max = 31 < zul. BMZ = 100
- AG** = "AUSSONDERGEBIET 'NATUR, SPORT UND SPIEL'" ca A= 75.000 qm

= BAUGEBIETSGRENZEN NACH BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

RECHLIN / MURITZ



VORHABEN-UND NUTZUNGSPLAN

MASSSTAB:
1:1000

BAUHERR:
SCHIFFSWERFT - RECHLIN GmbH
BOEKER STR. 1
17248 RECHLIN / MURITZ

TEL. 039823 / 22 00
FAX: 039823 / 25 99

ARCHITEKT:
AKHET PEBON
AMUNDSEN STR. 14 b
22 767 HAMBURG

TEL. 040 / 38 61 30
FAX: 040 / 389 28 11

BAUHER:

ARCHITEKT:

DATUM:
06.04.1994

GEA:

PLAN-NR.
30002