



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB	
WA1	Allgemeines Wohngebiet (1 - Nr. Teilgebiete / gesondert gekennzeichnete Teilflächen) § 4 BauNVO
GRZ 0,40	maximal zulässige Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) § 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO
TH=3,50m	max. Traufhöhe in Meter über Bezugspunkt § 16 Abs.2 Nr.4, 18 Abs. 1 BauNVO
FH=8,00m	max. Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt § 16 Abs.2 Nr.4, 18 Abs. 1 BauNVO
TH=70m ü.HN	max. Traufhöhe in Meter über HN § 16 Abs.2 Nr.4, 18 Abs. 1 BauNVO
FH=74,5m ü.HN	max. Firsthöhe in Meter über HN § 16 Abs.2 Nr.4, 18 Abs. 1 BauNVO
Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22/2 BauNVO	
○	offene Bauweise § 22/2 BauNVO
---	Baugrenze § 23/3 BauNVO
△	nur Einzel- und Doppelhaus zulässig § 22 Abs.2 Satz 3 BauNVO
Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB) § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB	
□	öffentliche Verkehrsfläche (Gehweg, Pflanzstreifen) § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
▲	Einfahrtbereich
▼	Bereich ohne Ein- / Ausfahrt
▲▼	Ein- / Ausfahrt
□	öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: V Anliegerstraße/verkehrsberuhigter Bereich § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
▲	Fußweg
□	öffentliche Parkfläche
□	private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
□	Zweckbestimmung: ◇ landwirtschaftlicher Weg
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB	
○	Erhaltungsgebot Bäume § 9/1/25b BauGB
○ ○ ○ ○ ○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
● ● ● ● ●	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
□	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
sonstige Planzeichen	
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs.7 BauGB
□	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind (Siedlungsäzsur gem. Punkt 4.1.(8) RREP MS als Ziel der RO) § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB § 1 Abs.4 BauGB
---	Abgrenzung des Maßes der Nutzung § 16 Abs.5 BauNVO
□	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. BImSchG § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs.6 BauGB	
□	Grenze von Gebieten mit bekannten Bodendenkmalen (Bodendenkmale Farbe BLAU) § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB
□	Flächen für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen werden kann bzw. naheliegend ist § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Das Allgemeine Wohngebiet WA und WA* dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO sind im WA und WA* die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs.2 Nr.2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften) und nach Nr.3 (Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke) nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO werden im WA und WA* alle ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs.3 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Im WA und WA* sind Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl nicht zulässig.
 - Gemäß § 18 Abs.1 BauNVO wird als Bezugspunkt für die im WA1*, WA2* und WA3* liegenden Grundstücke die OK Gehweg Müritzstraße vor Mitte Haus bestimmt.
- Geh- / Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)**
 - Auf den in der Planzeichnung umgrenzten privaten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Landwirtschaftlicher Weg/ Kuhflirt" werden folgende Rechte festgesetzt:
 - Geh- und Fahrrecht für den Landwirt zur Erschließung der westlich des Radweges liegenden Flächen
 - Gehrecht für die Allgemeinheit.
- Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs.3 und § 9 Abs.1a BauGB), Pflanzbindungen/ Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)**
 - Zur Einbindung der geplanten Bebauung in die Landschaft sind im WA1 und WA2 jeweils am westlichen Rand und im WA2 am südlichen Rand 2-reihige Hecken aus einheimischen Gehölzen anzulegen. Abstand der Gehölze von der Grundstücksgrenze 2,0 m / Reihenabstand 1,5m / Abstand in der Reihe 1,0m Gehölzarten (Pflanzqualität Höhe ≥ 80 cm)

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
 - Am nördlichen Plangebietstrand (WA1) ist eine 1-reihige Hecke aus einheimischen Gehölzen anzulegen. Abstand der Gehölze von der Grundstücksgrenze 1,5 m / Abstand in der Reihe 1,0m Gehölzarten gemäß Festsetzung 3.1.
 - An den Grenzen zwischen dem WA3 und WA3* sind jeweils 1-reihige Hecken aus einheimischen Gehölzen anzulegen. Abstand der Gehölze von der Grundstücksgrenze 1,5 m / Abstand in der Reihe 1,0m Gehölzarten gemäß Festsetzung 3.1.
 - Die Gehölzanzpflanzungen gemäß Festsetzung 2.1-2.3 sind durch die Grundstückseigentümer im auf die Fertigstellung des Hauptgebäudes folgenden Herbst anzupflanzen und für die Dauer von 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen und im Falle ihres Eingehens gleichwertig nachzupflanzen.
 - Auf den südlich an das WA2 angrenzenden festgesetzten "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sind Sukzessionsflächen auf Acker zu entwickeln. Die Fläche ist in den ersten drei Jahren 2x jährlich zu mähen, das Mahdgut ist zu entsorgen. Danach erfolgt die Mahd alle drei bis vier Jahre im Herbst, um eine Verbuschung zu verhindern.
 - Auf den am südwestlichen Rand festgesetzten "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind flächige Anpflanzungen mit heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Gehölzarten Sträucher gemäß Festsetzung 3.1 und Bäume gemäß folgender Liste:

<i>Betula pendula</i>	Birke	<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	<i>Salix caprea</i>	Sal-Eiche
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide		
 - Bezüglich der Durchführung der unter Punkt 3.5 und 3.6 aufgeführten Maßnahme wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Erschließungsträger und der Gemeinde abgeschlossen.
 - Die Anpflanzungen auf den am südlichen Rand umgrenzten "Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern" wurden den im Geltungsbereich des B-Planes Nr.9 "Wohngebiet Kleine Müritz" festgesetzten Bauflächen als Ausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs.1a BauGB zugeordnet.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)**
 - Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten "Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" sind Wohnbebauungen durch eine immissionsgerechte Grundrißgestaltung (Raumorientierung von schutzbedürftigen Räumen auf der, der Müritzstraße abgewandten Seite) vor Lärm von der Müritzstr. zu schützen. In der Fassade zur Müritzstraße dürfen keine Fenster von schutzbedürftigen Räumen angeordnet werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBauO M-V)

- Fassade Hauptgebäude**
 - Zulässig sind Fassaden aus Putz, Holz und Glas sowie Mischformen dieser; zulässig sind Fachwerkfassaden. Zulässig sind Backstein- und Klinkerfassaden in den Farben Gelb, Rot und Rotbraun.
 - Nicht zulässig sind Blockbohlenhäuser mit Wänden aus übereinander liegenden unbehauenen Stämmen.
 - Dächer Hauptgebäude**
 - Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 25° - 45° in harter Bedachung mit nicht spiegelnden Dachziegeln in den Farben Braun, Rot, Rotbraun oder Anthrazit.
 - Stellung der Gebäude**
 - Die Hauptgebäude sind trauf- oder giebelständig parallel zur Erschließungsstraße anzuordnen.
 - Ordnungswidrig nach § 84 LBauO handelt, wer**
 - die Fassaden nicht gemäß Punkt 1.1 und 1.2 ausbildet
 - die Dächer nicht wie in Punkt 2.1 vorgegeben, ausführt
 - die Hauptgebäude nicht so anordnet, wie in Punkt 3.1 vorgegeben.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.
- HINWEISE:**
- Die Baufeldfreimachung ist in der Zeit vom 15.Juli bis zum 15.März durchzuführen.
 - In den Gebieten mit bekannten Bodendenkmalen (Bodendenkmale Farbe BLAU) können Veränderungen oder Beseitigungen nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten, die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sicher gestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§6 (5) DSchG M-V).
 - Im Plangebiet sind Flächen bekannt, auf denen das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen werden kann bzw. nahe liegend ist. Bei Funden und auffälligen Bodenverfärbungen sind die zuständigen Behörden unverzüglich zu benachrichtigen.
 - Im Rahmen der weiteren Planung und Umsetzung des Vorhabens ist durch den Vorhabenträger rechtzeitig die fachgerechte Untersuchung des Vorhabens bezüglich seiner Auswirkungen auf die Bodendenkmale zu veranlassen. Eine Beratung zur fachgerechten Bergung und Dokumentation sowie zur Durchführung der archäologischen Prospektionen und Voruntersuchungen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Dornhof 4/5, 19055 Schwerin erhältlich.
 - In der ersten Baureihe an der Müritzstraße werden durch den Straßenverkehr auf der Müritzstraße die im WA-Gebiet einzuhaltenden städtebaulichen Orientierungswerte geringfügig überschritten; im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen passiver Schallschutzmaßnahmen. Einen Beitrag zum Lärmschutz stellt außerdem die Vereinhaltung der Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h und die damit verbundenen Änderung der Ortseingangstafel dar. Eine weitere Verbesserung des Lärmschutzes und damit der Wohnqualität lässt sich auch durch die Limitierung der zulässigen Geschwindigkeit auf 30 km/h nachts realisieren.

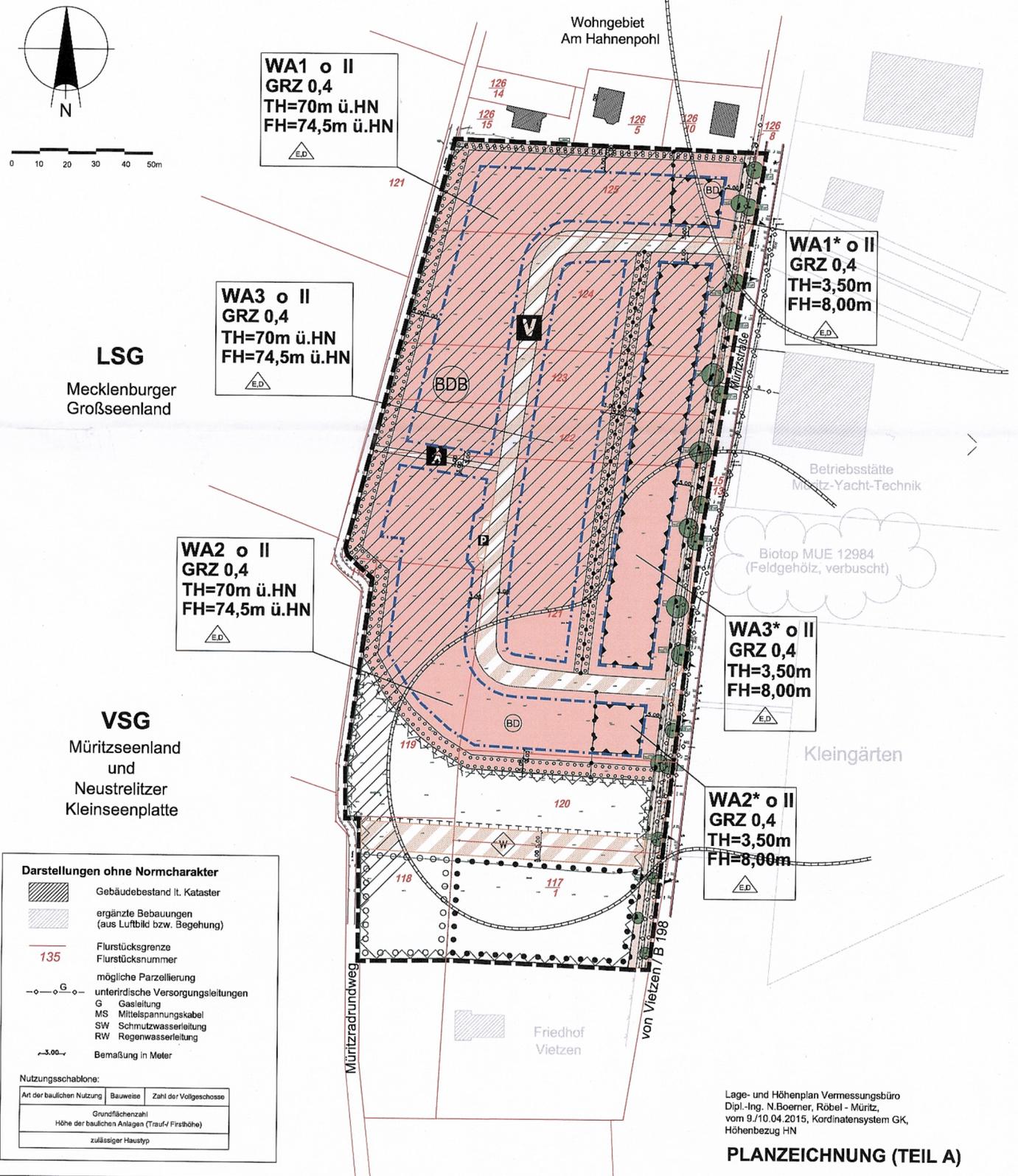
Plan zur Satzung über den Bebauungsplan Nr.25 / Stand Entwurf 05.11.2015

GEMEINDE RECHLIN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 "Wohngebiet 50 - Plus"

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 118 der Verordnung vom 31.August 2015 (BGBl. I S.1474) und des § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Art.2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Rechlin vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 "Wohngebiet 50-Plus", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro Dipl.-Ing. N.Boerner, Röbel - Müritz, vom 9./10.04.2015, Koordinatensystem GK, Höhenbezug HN

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

GEMEINDE RECHLIN

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan Nr.25 "Wohngebiet 50-Plus"

Darstellungen ohne Normcharakter

- Gebäudebestand lt. Kataster
- ergänzte Bebauungen (aus Luftbild bzw. Begehung)
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- mögliche Parzellierung
- unterirdische Versorgungsleitungen
- G Gasleitung
- MS Mittelspannungskabel
- SW Schmutzwasserleitung
- RW Regenwasserleitung
- Bemaßung in Meter

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundstückszahl		
Höhe der baulichen Anlagen (Trauf-/ Firsthöhe)		
zulässiger Haustyp		

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) und des § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Rechlin vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 "Wohngebiet 50-Plus", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

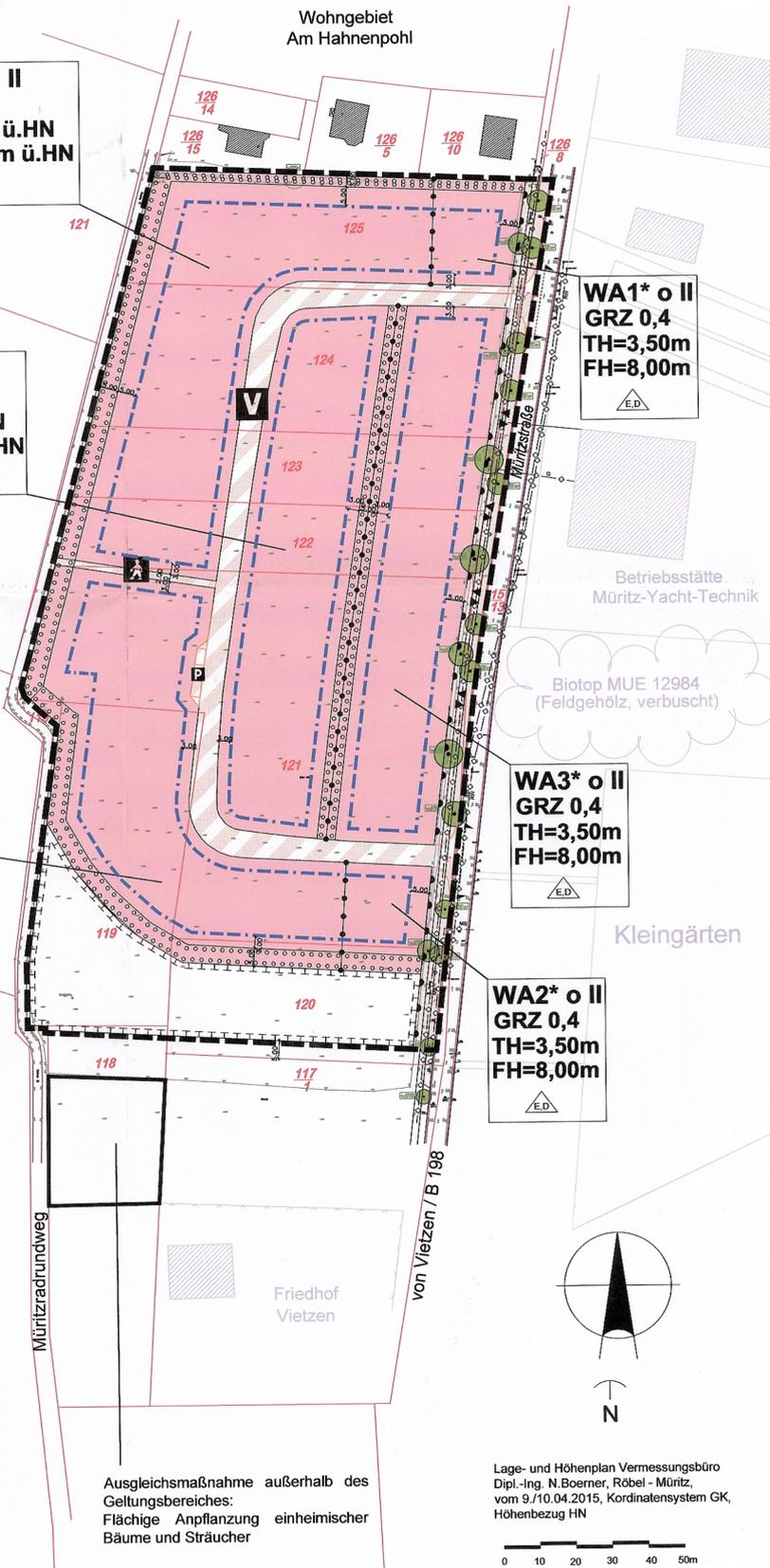
WA1 o II
GRZ 0,4
TH=70m ü.HN
FH=74,5m ü.HN

WA3 o II
GRZ 0,4
TH=70m ü.HN
FH=74,5m ü.HN

WA2 o II
GRZ 0,4
TH=70m ü.HN
FH=74,5m ü.HN

WA3* o II
GRZ 0,4
TH=3,50m
FH=8,00m

WA2* o II
GRZ 0,4
TH=3,50m
FH=8,00m



Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. N.Boerner, Röbel - Müritz,
vom 9./10.04.2015, Koordinatensystem GK,
Höhenbezug HN

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

PLANZEICHNERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
WA1	Allgemeines Wohngebiet (1 - Nr. Teilfläche)	§ 4 BauNVO
GRZ 0,40	maximal zulässige Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO
TH=3,50m	max. Traufhöhe in Meter über Bezugspunkt	§ 16 Abs.2 Nr.4, 18 Abs. 1 BauNVO
FH=8,00m	max. Firsthöhe in Meter über Bezugspunkt	§ 16 Abs.2 Nr.4, 18 Abs. 1 BauNVO
TH=70m ü.HN	max. Traufhöhe in Meter über HN	§ 16 Abs.2 Nr.4, 18 Abs. 1 BauNVO
FH=74,5m ü.HN	max. Firsthöhe in Meter über HN	§ 16 Abs.2 Nr.4, 18 Abs. 1 BauNVO

Bauweise / überbaubare Grundstücksflächen		§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
offene Bauweise		§ 22/2 BauNVO
Baugrenze		§ 23/3 BauNVO
nur Einzel- und Doppelhaus zulässig		§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)		§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
öffentliche Verkehrsfläche (Gehweg, Pflanzstreifen)		§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Einfahrtbereich		
Bereich ohne Ein- / Ausfahrt		
Ein- / Ausfahrt		
öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Zweckbestimmung: Anliegerstraße/verkehrsberuhigter Bereich		
Fußweg		
öffentliche Parkfläche		

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft		§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
Erhaltungsgebot Bäume		§ 9/125b BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

sonstige Planzeichen		§ 9 Abs.7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		§ 9 Abs.7 BauGB
Abgrenzung des Maßes der Nutzung		§ 16 Abs.5 BauNVO

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Das Allgemeine Wohngebiet WA dient vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind im WA die allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr.2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften) und nach Nr.3 (Anlagen für kulturelle und sportliche Zwecke) nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO werden im WA alle ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen nach § 4 Abs.3 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Im WA sind Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl nicht zulässig.
 - Gemäß § 18 Abs.1 BauNVO wird als Bezugspunkt für die im WA1*, WA2* und WA3* liegenden Grundstücke die OK Gehweg Müritzstraße vor Mitte Haus bestimmt.
- Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs.3 und § 9 Abs.1a BauGB), Pflanzbindungen/ Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)**
 - Zur Einbindung der geplanten Bebauung in die Landschaft sind am westlichen und südlichen Rand 2-reihige Hecken aus einheimischen Gehölzen anzulegen. Abstand der Gehölze von der Grundstücksgrenze 2,0 m / Reihenabstand 1,5m / Abstand in der Reihe 1,0m Gehölzarten (Pflanzqualität Höhe ≥ 80 cm)

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
 - Am nördlichen Plangebietsrand ist eine 1-reihige Hecke aus einheimischen Gehölzen anzulegen. Abstand der Gehölze von der Grundstücksgrenze 1,5 m / Abstand in der Reihe 1,0m Gehölzarten gemäß Festsetzung 2.1.
 - An den Grenzen zwischen dem WA3 und WA3* sind jeweils 1-reihige Hecken aus einheimischen Gehölzen anzulegen. Abstand der Gehölze von der Grundstücksgrenze 1,5 m / Abstand in der Reihe 1,0m Gehölzarten gemäß Festsetzung 2.1.
 - Die Gehölzanzpflanzungen gemäß Festsetzung 2.1-2.3 sind durch die Grundstückseigentümer im auf die Fertigstellung des Hauptgebäudes folgenden Herbst anzupflanzen und für die Dauer von 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungs- und 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen und im Falle ihres Eingehens gleichwertig nachzupflanzen.
 - Auf den am südlichen Rand umgrenzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Sukzessionsflächen auf Acker zu entwickeln. Die Fläche ist in den ersten drei Jahren 2x jährlich zu mähen, das Mahdgut ist zu entsorgen. Danach erfolgt die Mahd alle drei bis vier Jahre im Herbst, um eine Verbuschung zu verhindern. Bezüglich der Durchführung der Maßnahme wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Erschließungsträger und der Gemeinde abgeschlossen.

HINWEISE:

- Die Baufeldfreimachung ist in der Zeit vom 15.Juli bis zum 15.März durchzuführen.
- Zur Kompensation des Eingriffs ist folgender Ausgleich an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen:

Auf den nördlich des Friedhofs liegenden Teilflächen des Flurstücks 118 der Flur 2, Gemarkung Vietzen, sind als Abgrenzung der Friedhofserweiterungsfläche und in Fortsetzung der bereits auf dem angrenzenden Flurstück 117/1 erfolgten Anpflanzung, flächige Gehölzanzpflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen (Liste auszuwählende Arten siehe Begründung Punkt 2.6.2). Bezüglich der Durchführung der Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Erschließungsträger und der Gemeinde abgeschlossen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBauO M-V)

- Fassade Hauptgebäude**
 - Zulässig sind Fassaden aus Putz, Holz und Glas sowie Mischformen dieser; zulässig sind Fachwerkfassaden. Zulässig sind Backstein- und Klinkerfassaden in den Farben Gelb, Rot und Rotbraun.
 - Nicht zulässig sind Blockbohlenhäuser mit Wänden aus übereinander liegenden unbehandelten Stämmen.
- Dächer Hauptgebäude**
 - Zulässig sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 25° - 45° in harter Bedachung mit nicht spiegelnden Dachsteinen/ Dachziegeln in den Farben Braun, Rot, Rotbraun oder Anthrazit.
- Stellung der Gebäude**
 - Die Hauptgebäude sind trauf- oder giebelständig parallel zur Erschließungsstraße anzuordnen.
- Ordnungswidrig nach § 84 LBauO handelt, wer**
 - die Fassaden nicht gemäß Punkt 1.1 und 1.2 ausbildet
 - die Dächer nicht wie in Punkt 2.1 vorgegeben, ausführt
 - die Hauptgebäude nicht so anordnet, wie in Punkt 3.1 vorgegeben.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.10.2013. Der Aufstellungsbeschluss ist im Müritz-Anzeiger Nr. am ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rechlin, den Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB beteiligt worden.
Rechlin, den Bürgermeister
- Auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand: Mai 2015) erfolgten die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung des Vorentwurfs vom bis Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad erfolgte mit Schreiben vom
Rechlin, den Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.25 mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. 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. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis einschließlich nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rechlin, den Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Rechlin, den Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
....., den OBVI / Leiter Katasteramt
- Der Satzung über den Bebauungsplan Nr.25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Rechlin, den Bürgermeister
- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im "Müritz-Anzeiger" Nr. am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Rechlin, den Bürgermeister

Projekt: GEMEINDE RECHLIN Satzung über den Bebauungsplan Nr.25 "Wohngebiet 50-Plus", Rechlin

Auftraggeber: Gemeinde Rechlin über Amt Röbel-Müritz
Marktplatz 1, 17207 Röbel / Müritz

Plan: Plan zur Satzung über den Bebauungsplan Nr.25

N:\2015B025\dwg\Vorentwurf Mai 2015.dwg	Dipl.-Ing. R. Nietedt Dipl.-Ing. U. Schürmann M. Sc. Aleksandra Jastrzebska
	A & S GmbH Neubrandenburg architekten · stadtplaner · ingenieure August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215 e-mail: architek@as-neubrandenburg.de
Phase: Vorentwurf	Datum: Mai 2015
Maßstab: M:1:1000	