

GEMEINDE RECHLIN LANDKREIS MÜRITZ BEBAUUNGSPLAN NR. 3

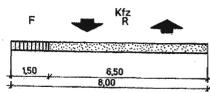
"BOEK"

M. 1:1000

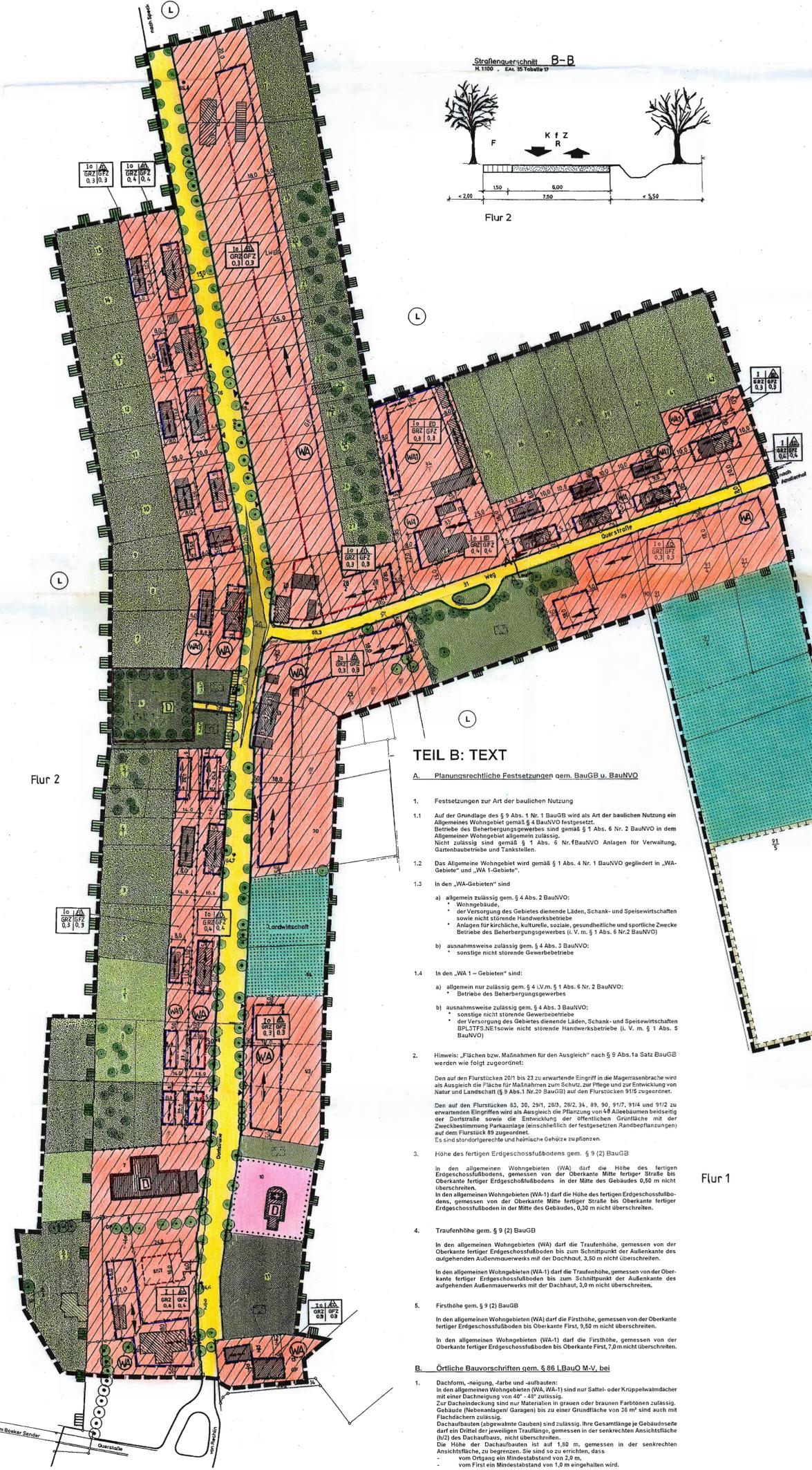
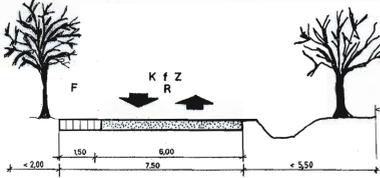
- Satzung -

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Straßenquerschnitt A-A
M. 1:100, EAE 95 Tabelle 17



Straßenquerschnitt B-B
M. 1:100, EAE 95 Tabelle 17



TEIL B: TEXT

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB u. BauNVO

- Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung
 - Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO in dem Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig. Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
 - Das Allgemeine Wohngebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO gegliedert in „WA-Gebiete“ und „WA 1-Gebiete“.
 - In den „WA 1-Gebieten“ sind
 - allgemein zulässig gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:
 - Wohngebäude,
 - der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes (i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
 - ausnahmsweise zulässig gem. § 4 Abs. 3 BauNVO:
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - In den „WA 1-Gebieten“ sind:
 - allgemein nur zulässig gem. § 4 (i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO):
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - ausnahmsweise zulässig gem. § 4 Abs. 3 BauNVO:
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften
 - BPLTFS, Netze sowie nicht störende Handwerksbetriebe (i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

- Hinweis: „Flächen bzw. Maßnahmen für den Ausgleich“ nach § 9 Abs. 1a Satz BauGB werden wie folgt zugeordnet:
 - Den auf den Flurstücken 201 bis 23 zu erwartende Eingriff in die Magerrasenbrache wird als Ausgleich die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) auf den Flurstücken 51/5 zugeordnet.
 - Den auf den Flurstücken 83, 30, 291, 280, 282, 34, 89, 50, 51/7, 91/6 und 91/2 zu erwartende Eingriffe wird als Ausgleich die Pflanzung von 4 Alleebäumen bestehend aus Dorfstäben sowie die Entwicklung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage (einschließlich der festgesetzten Randbepflanzung) auf dem Flurstück 89 zugeordnet. Es sind standortgerechte und heimische Gehölze zu pflanzen.
- Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens gem. § 9 (2) BauGB
 - In den allgemeinen Wohngebieten (WA) darf die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens, gemessen von der Oberkante fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes 0,50 m nicht überschreiten.
 - In den allgemeinen Wohngebieten (WA-1) darf die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens, gemessen von der Oberkante fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußbodens in der Mitte des Gebäudes, 0,30 m nicht überschreiten.
- Traufenhöhe gem. § 9 (2) BauGB
 - In den allgemeinen Wohngebieten (WA) darf die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußbodens bis zum Scheitelpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 3,50 m nicht überschreiten.
 - In den allgemeinen Wohngebieten (WA-1) darf die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußbodens bis zum Scheitelpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 3,0 m nicht überschreiten.
- Firsthöhe gem. § 9 (2) BauGB
 - In den allgemeinen Wohngebieten (WA) darf die Firsthöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußbodens bis Oberkante First, 5,50 m nicht überschreiten.
 - In den allgemeinen Wohngebieten (WA-1) darf die Firsthöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußbodens bis Oberkante First, 7,0 m nicht überschreiten.

- Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V, bei
 - Dachform, -neigung, -farbe und -aufbau:
 - In den allgemeinen Wohngebieten (WA, WA-1) sind nur Sattel- oder Krüppelwalddächer mit einer Dachneigung von 40° - 48° zulässig.
 - Zur Dachdeckung sind nur Materialien in grauen oder braunen Farbtönen zulässig. Gebäude (Nebenanlagen) Garagen bis zu einer Grundfläche von 35 m² sind auch mit Flachdächern zulässig.
 - Dachaufbauten (abgewalmte Giebeln) sind zulässig, ihre Gesamthöhe je Gebäudeseite darf ein Drittel der jeweiligen Traufhöhe, gemessen in der senkrechten Ansichtfläche (h₂) des Dachaufbaus, nicht überschreiten.
 - Die Höhe der Dachaufbauten ist auf 1,80 m, gemessen in der senkrechten Ansichtfläche, zu begrenzen. Sie sind so zu errichten, dass
 - vom Ortsgang ein Mindestabstand von 2,0 m,
 - vom First ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten wird.
 - Fassaden:
 - Die Außenwandoberflächen sind nur als Sichtmauerwerk (Klinker, Ziegelstein) in roten bis braunen Farbtönen und als Putzfassaden zulässig.
 - Zulässig ist auch Fachwerk, das mit Sichtmauerwerk (Klinker, Ziegelstein) in roten bis grauen Farbtönen ausgemauert ist, sowie die Ausfachung in Putz.
 - Fenstergestaltung:
 - Zulässig sind nur unterteilte Fensterflächen (Sprossenfenster).
 - Dachfenster sind nur auf den straßenseitig abgewandten Dachflächen zulässig.

Bei Verstößen gegen die gestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 der LBauO M-V wird dieses als Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 84 LBauO M-V geahndet.

Planzeichnung

Gemäß Planzeichnungsverordnung 1990 v. 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 68) und der Bauzeichnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

- BESTANDSANGABEN**
 - Grundstücksgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstückswahl- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
 - Flurstücksnummer
 - Ribsequenz mit Ribenangabe über NN
 - Wohngebäude mit Hausnummer
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, LVm, § 19 BauNVO)
 - L, l, usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
 - GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 - GFZ Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
 - o offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. § 23 BauGB
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Baulinie
 - ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEBERGUNGSGEWERBES, FLÄCHEN FÜR SPORTR- UND SPIELANLAGEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5)
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Einrichtungen und Anlagen:
 - Küchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11)
 - Streifenverkehrsfläche
 - Streifenverkehrsfläche auch gegenüber Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - Ein- und Ausfahrtsbereich
 - Öffentliche Parkflächen
 - Fußgängerbereich / Fußweg
 - GRÜNFLÄCHEN (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Friedhof
 - private Grünfläche
 - FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18)
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB)
 - Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Bindung für die Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Anpflanzung von Sträuchern
 - REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (gem. § 9 Abs. 8 BauGB)
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Sonstige Flächen - Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Zweckbestimmung:
 - Gemeinschaftsstellplätze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Males der Nutzung innerhalb eines Baugrubens gem. § 1 Abs. 4, § 10 Abs. 6 BauNVO
 - Abgrenzung unterschiedlicher Stellung beidseitiger Anlagen (Festsetzung)
 - Hauptfahrichtung (gem. § 86 Abs. 4 LBauO M-V)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB
 - Sichtreife für Straßenkreuzungen, zwischen 0,80 m und 2,00 m Höhe oberhalb Fahrbahnoberfläche von ständigen Sichtbehindern bestehende Flächen (gem. § 86 Abs. 4 LBauO M-V) sind innerhalb der Flächen der Sichtreife sind gem. § 23 (8) BauNVO keine Bebauung von Nebenanlagen zugelassen.
 - mögliche Grundstücksparzellierung (Hinweis)

Satzung der Gemeinde Rechlin über den Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet Boek"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1998 (BGBl. I S. 2325), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3466) sowie nach § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 469), geändert durch Art. 2 des Gesetzes zum Schutz der Natur und Landschaft und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften vom 21. Juli 1998 (GVBl. M-V S. 647) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 30.04.2002 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Boek“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

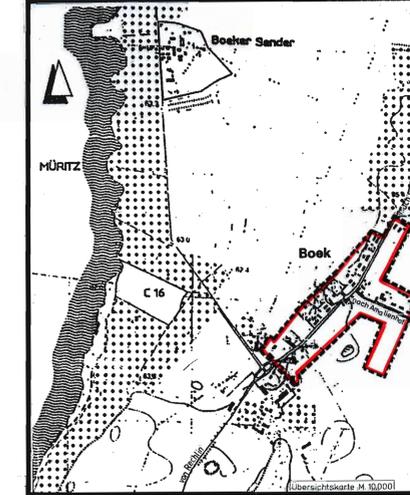
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.11.1991
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 21.02.92 bis zum 28.02.92 durchzuführen in der
M. 1:1000

Rechlin, den 16.02.2002
Der Bürgermeister

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle (Landesplanungsbehörde) ist beteiligt worden.
Rechlin, den 16.02.2002
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.09.1993 durchgeführt worden./Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.02.2002 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Rechlin, den 16.02.2002
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.05.99 / M. 02/99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rechlin, den 16.02.2002
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 21.05.99 / M. 02/99 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Rechlin, den 16.02.2002
Der Bürgermeister

- Die Entwurfs- und Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.02.99 bis zum 21.02.99 im Rathaus öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.02.99 im Rathaus in der Zeit vom 21.02.99 bis zum 21.02.99 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
M. 1:1000
Rechlin, den 16.02.2002
Der Bürgermeister
- Der kollektive Bestand an Flurstücken am 16.02.2002 wird die richtige dargestellt. Die logische Darstellung der Grenzpunkte wurde zur Grab geprüft. Die vollständige und logische Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden.
Regelansprüche können nicht abgeleitet werden.
Rechlin, den 16.02.2002
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.02.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rechlin, den 16.02.2002
Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
Daher haben die Entwurfs- und Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 21.02.99 bis zum 21.02.99 erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können.) 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 16.02.00 im Rathaus in der Zeit vom 16.02.00 bis zum 16.02.00 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 16.02.2002
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich der gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V, wurde am 30.04.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.04.2002 gebilligt.
Rechlin, den 16.02.2002
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Genehmigung des Landesrats M-V mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Rechlin, den 16.02.2002
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserlassenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.05.2002 erteilt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Genehmigung des Landesrats M-V bestätigt.
Rechlin, den 16.02.2002
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Rechlin, den 16.02.2002
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Basis während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.05.2002 im Rathaus in der Zeit vom 24.05.2002 bis zum 24.05.2002 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verfassung- und Verfahrens- und Vorschriften nach § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und Fristen von Rechtsbehelfsanträgen (§§ 44, 246, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.05.2002 in Kraft getreten.
Rechlin, den 24.05.2002
Der Bürgermeister

Genehmigungsausfertigung



Satzung
Gemeinde Rechlin
Landkreis Müritz
Bebauungsplan Nr. 3
"Boek"
M. 1:1000