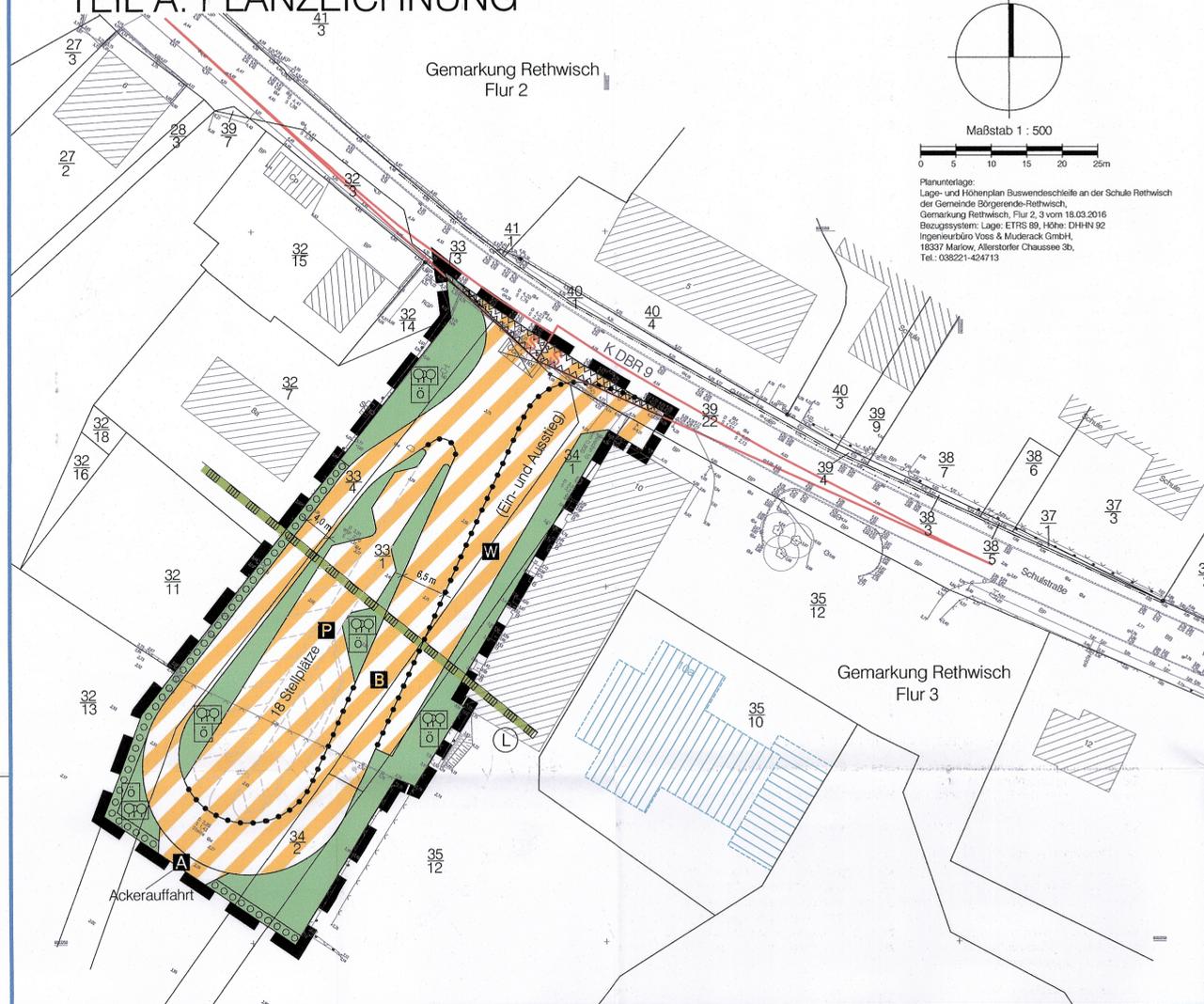


# SATZUNG DER GEMEINDE BÖRGERENDE-RETHWISCH

## ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "BUSWENDESCHLEIFE RETHWISCH"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19, „Buswendeschleife Rethwisch“, südlich der Schulstraße und westlich der Sporthalle in Rethwisch, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### TEIL A: PLANZEICHNUNG



### TEIL B: TEXT

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
  - Innerhalb der öffentlichen Grünflächen „Straßenbegleitgrün“ sind insgesamt 10 heimische Laubbäume als Hochstamm zu pflanzen. Die Zwischenräume sind mit Rasen zu begrünen.
  - Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind einreihige Hecken aus heimischen Gehölzen zu pflanzen.
- Von Bebauung freizuhalten Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 

Die von Bebauung freizuhalten Fläche ist von ständigen Sichthindernissen freizuhalten. Die Wuchshöhe von Hecken und Sträuchern ist auf max. 0,8 m zu begrenzen. Bäume sind bis zu einer Höhe von 2,50 m astfrei zu halten.
- Ausnahmen von der festgesetzten Abgrenzung der Zweckbestimmung öffentlicher Verkehrsflächen** (§ 31 BauGB)
 

Von der im Bebauungsplan festgesetzten Abgrenzung der Zweckbestimmung öffentlicher Verkehrsflächen (Buswendeschleife, Fahrgastwartefläche, Parkfläche, Ackerauffahrt) kann geringfügig abgewichen werden, soweit die Sicherheit des Fußgängerverkehrs oder die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs es erfordert.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen „Straßenbegleitgrün“ ist die Herstellung von Fußwegen zulässig.
- befristete Zulässigkeit** (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 

Die Nutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen „Parkfläche“ und „Buswendeschleife“ ist nur im Tagzeitraum zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr zulässig.

**artenschutzrechtlicher Hinweis:**  
Zum Schutz potenziell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit ist die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen 1. September und 15. März zulässig. Ein Beginn der Bauarbeiten außerhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine geschützten Brutvögel vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

### VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Der Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom ..... bis zum ..... im Amt ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung ist in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auch bekannt gemacht worden, dass der einfache Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des einfachen Bebauungsplans der Innenentwicklung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans der Innenentwicklung hat mit der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Bad Döberan-Land sowie durch Einstellung in das Internet unter [www.amt-doberan-land.de](http://www.amt-doberan-land.de) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom ..... bis zum ..... durch Einstellung in das Internet ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1: ..... (aus dem ursprünglichen Maßstab 1: ..... abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bürgerende-Rethwisch, (Siegel) Hagemeister Bürgermeister

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

Bürgerende-Rethwisch, (Siegel) Hagemeister Bürgermeister

11. Der Beschluss über den einfachen Bebauungsplan der Innenentwicklung 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 in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Bürgerende-Rethwisch, (Siegel) Hagemeister Bürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung -PlanZV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
	Parkfläche	
	Fahrgastwartefläche	
	Buswendeschleife	
	Ackerauffahrt	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)		
<b>GRÜNFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
	Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Straßenbegleitgrün	

### PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

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

### SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung von Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

Landschaftsschutzgebiet

**III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**

vorhandene Höhe über DHHN 92

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

entfallende hochbauliche Anlage

ergänzter Gebäudebestand (nicht eingemessen)

Sichtdreieck

Abgrenzung von Stellplatzflächen und Fahrgassen

Bemaßung

6,5 m

### Satzung der Gemeinde Börgerende-Rethwisch

Landkreis Rostock

### über den einfachen Bebauungsplan Nr. 19

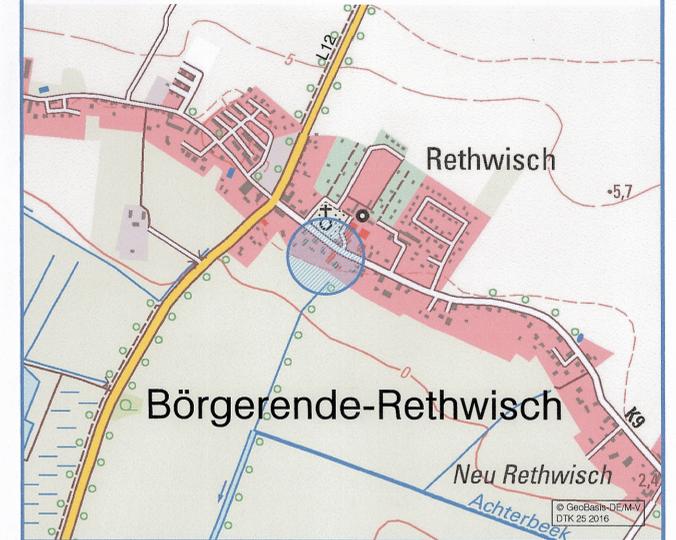
### "Buswendeschleife Rethwisch"

südlich des Schulweges und westlich der Sporthalle in Rethwisch

### ENTWURF

Bearbeitungsstand: September 2017

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Bürgerende-Rethwisch, (Siegel) Hagemeister Bürgermeister

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d

bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 59

