

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02, 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 ..... Bürgermeister

---

5. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Die lägerichtigen Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lägerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Röbel/Mürtz, den ..... Siegel ..... ObVI

---

6. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Rechlin, den ..... Bürgermeister

---

7. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 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 am ..... im Mürtz-Anzeiger Nr. .... örtlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 I, BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Rechlin, den ..... Bürgermeister

### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 56) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

- I. Bestandsangaben**
- Genaukennungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstück- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmaß
  - Flurstücknummer
- Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 19702 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.
- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**
1. Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 1 bis 11 BauNVO)
- überbaubarer Bereich  
Allgemeine Wohngebiete  
nicht überbaubarer Bereich
2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ Grundflächenzahl  
GFZ Geschossflächenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
- o offene Bauweise  
ED nur Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze
6. Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
15. Sonstige Planzeichen
- vorhandene Bodendenkmale (nachr. Übernahme gem. § 9 (6) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Planzeichen ergänzend zur Planzeichenvorschrift
- Stellung baulicher Anlagen, Hauptfrüchtigung

### TEIL B: TEXT

#### Textliche Festsetzungen:

§ 1 Verhältnis zum Ursprungsplan

Mit Inkrafttreten dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes werden die entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsplanes - Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Wohngebiet Rechlin - Nord“ - für den Geltungsbereich dieser 3. Änderung ersetzt. Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften in der Fassung der 1. Änderung gelten unverändert.

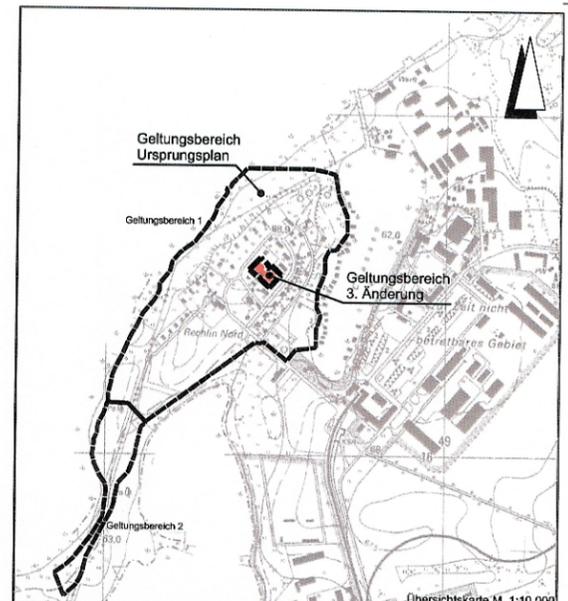
#### Textliche Hinweise:

- Kampfmittel:** Das Plangebiet befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet, indem bereits Kampfmittel geborgen wurden. Mit dem Vorhandensein weiterer Kampfmittel, wie Bomben, Granaten etc. ist zu rechnen. Vor Baubeginn sind Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der aktuell gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Rechlin vom 07.04.2014 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Wohngebiet Rechlin - Nord“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

#### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Mürtz-Anzeiger Nr. .... am ..... örtlich bekannt gemacht worden.
  - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
  - Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
- 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 ausgelegt.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im Mürtz-Anzeiger Nr. .... örtlich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung mit Schreiben vom ..... in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Rechlin, den ..... Bürgermeister



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung:	IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 46 • 49134 Wallerhorst Tel: 05407 8800-0 • Fax: 05407 8800-88	Datum	Zeichen
		bearbeitet	2017-05 Ev
Wallerhorst, 2017-06-30		gezeichnet	2017-05 Ber/Hd
		geprüft	
		freigegeben	

Plan-Nummer: H:\RECHLIN\217059\PLAENE\Bsp\plan-02\_bspn\_01.dwg(Layout 1)

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 "Wohngebiet Rechlin - Nord" der Gemeinde Rechlin

Verfahren gem. § 13 BauGB

Entwurf

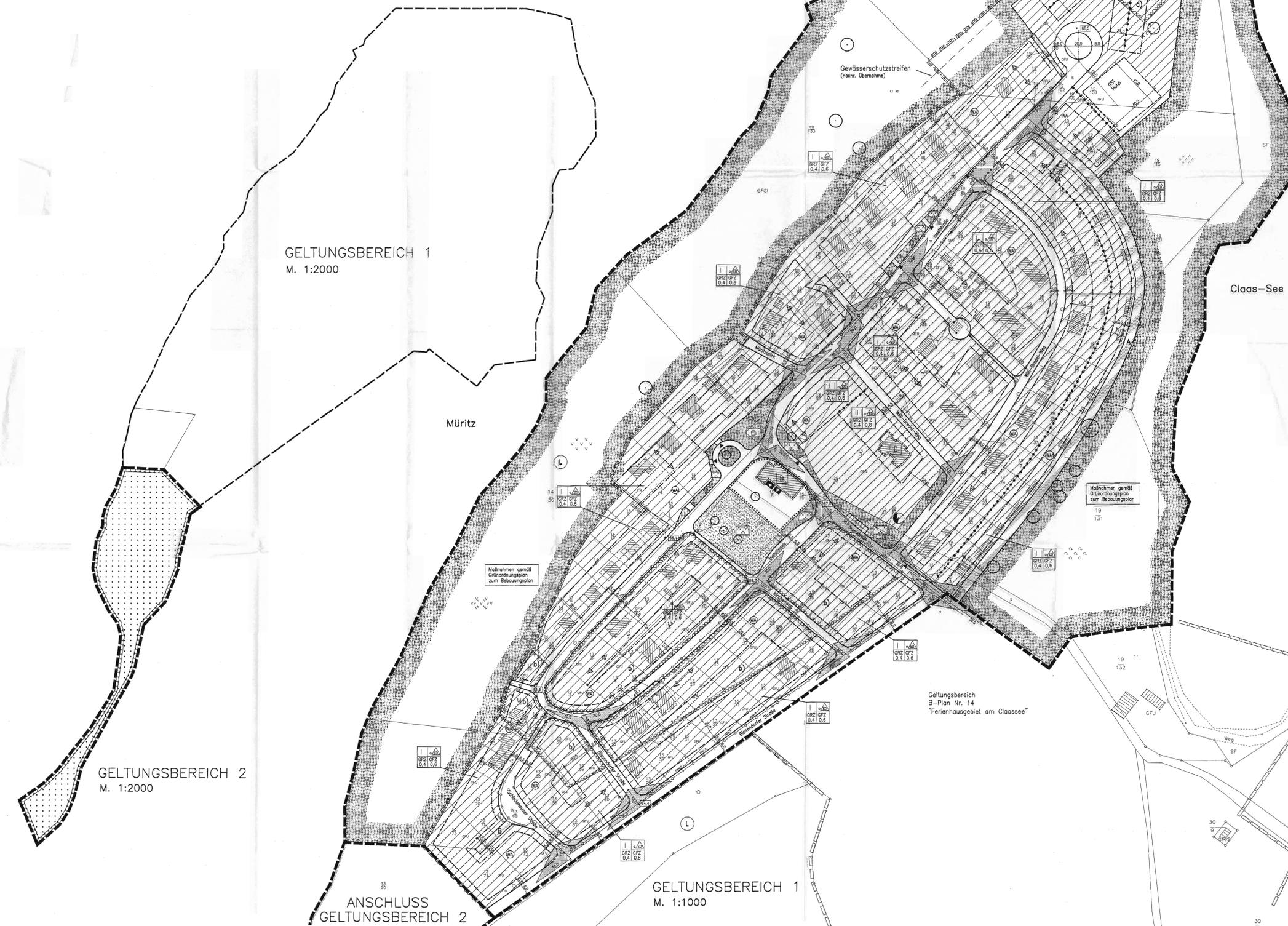
Maßstab 1 : 1.000





# Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 02 "Wohngebiet Rechlin – Nord" der Gemeinde Rechlin M. 1:1000/2000

TEIL A: PLANZEICHNUNG



### Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenerklärung 1992 v. 18. Dez. 1992 (BOB, L. S. 98) und der Bauzeichenerklärung 1. d. F. der Bauzeichenerklärung vom 22.01.1992, zuletzt geändert durch das Gesetz v. 22. April 1993 (BOB, L. S. 465).

**I. Bestandsangaben**

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstück- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß
- Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- Flurstücknummer

Im Übrigen wird auf die Planzeichenerklärung DIN 18302 für großmaßstäbliche Karten und Pläne verwiesen.

**II. Festsetzungen des Bebauungsplanes**

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)
- Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, L. V. m. § 18 BauVO)
  - Überbauungsbereich Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO nicht überbaubarer Bereich
  - Überbauungsbereich Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO nicht überbaubarer Bereich
- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB, L. V. m. §§ 22 u. 23 BauVO)
  - offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB, § 22 u. § 23 BauVO
  - abweichende Bauweise (Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50 m überschreiten) nur Einzel- und Doppelhaus zulässig
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauOB)
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Einrichtungen und Anlagen: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauOB)
  - Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: A unbefestigte Wegfläche, B private Verkehrsfläche, öffentliche Parkflächen
  - Flughäuserbereich
  - Ein- und Ausfahrtbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauOB)
  - Fläche für Versorgungsanlagen
  - Zweckbestimmung: Elektrizität
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauOB)
  - unterirdisch
- Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauOB)
  - öffentliche Grünfläche, private Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Parkanlage, Spielplatz
- Fische für die Landwirtschaft und Wald (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauOB)
  - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauOB)
  - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB) zu erhaltende Einzelbäume
  - Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (gem. § 9 Abs. 6 BauOB)
  - Landschaftsschutzgebiet "Mecklenburger Großesien" (gem. § 9 Abs. 6 BauOB)
  - Umgrünung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen
  - Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Steppplätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauOB)
  - Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVO)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauOB)

**Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerklärung**

- Stellung baulicher Anlagen, Hauptfahrrichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 86 LBO M-V)

**Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)**

- Stellfläche für Straßenanbauten gem. RAS-K von ständigen Sichtbehindern freizuhaltenen Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnoberkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauOB)
- Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauOB)
- Fläche einer ehemaligen Mülklippe
- Fläche mit Geländeersten ehemaliger Bebauung vor 1945
- 100 m Gewässerschutzstreifen (nachr. Übernahme)

### Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 02 "Wohngebiet Rechlin-Nord" der Gemeinde Rechlin

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27.08.1997 (NRG), der Verordnung c. Bekanntmachung vom 18.01.1998 (BOB, Nr. 2) und § 21.01.1998 sowie nach § 86 LBO M-V vom 0.05.1998 (LBO M-V S. 488, ber. S.812 geändert durch das Gesetz vom 21.07.1998 (BOB, M-V S. 641/673) wird nach Beschluß der Gemeindevertretung vom ... mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 02 "Wohngebiet Rechlin-Nord" der Gemeinde Rechlin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Landesplanungsgesetz M/V beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauOB ist am durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... und der Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ... der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Wohngebiet Rechlin-Nord" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten - Öffentlich - nach § 3 Abs. 2 BauOB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 "Wohngebiet Rechlin-Nord" ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil A) geändert worden. Dabei haben die Erwände des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten - 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 von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), einschließlich der gestalterischen Vorkehrungen, wurde mit dem Ergebnis der Gemeindevertretung vom ... genehmigt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Genehmigung des Landrates des Landes Mecklenburg-Vorpommern am ... erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erteilt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Genehmigung des Landrates des Landes Mecklenburg-Vorpommern am ... bestätigt.
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 "Wohngebiet Rechlin-Nord" der Gemeinde Rechlin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verleumdern, Verleumdungen und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauOB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlassung von Einmündungsangelegenheiten (§§ 44, 249, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauOB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ...

**TEIL B: TEXT**

**Textliche Festsetzungen**

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauOB**

§ 1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB

1.1 Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauVO festgesetzt. Betriebe des Beherrschungsbereiches sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauOB in dem Allgemeinen Wohngebiet zulässig. Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauVO Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

1.2 Das Allgemeine Wohngebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauVO gegliedert in "Wa-Gebiete" und "Wa 1-Gebiete".

1.3 In den "Wa-Gebieten" sind allgemein zulässig gem. § 4 Abs. 2 BauVO:

- a) Wohngebäude,
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherrschungsbereiches (L. V. m. § 1 Abs. 9 Nr. 2 BauVO)
- b) ausnahmsweise zulässig gem. § 4 Abs. 3 BauVO:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

14. In den "Wa 1-Gebieten" sind:

- a) allgemein nur zulässig gem. § 4 L. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauVO:
- Betriebe des Beherrschungsbereiches
- ausnahmsweise zulässig gem. § 4 Abs. 3 BauVO:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe (L. V. m. § 1 Abs. 9 Nr. 2 BauVO)

§ 2 Soothöhe gem. § 9 Abs. 2 BauOB

Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden in der Mitte des Gebäudes 0,50 m nicht überschreiten.

§ 3 Traufhöhe gem. § 9 Abs. 2 BauOB

Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schilfboden der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks der Dachhaut, bei einseitiger Bauweise 3,00 m, bei zweigeschossiger Bauweise 6,50 m nicht überschreiten, bei dreigeschossiger Bauweise 8,00 m nicht überschreiten.

§ 4 Firsthöhe gem. § 9 Abs. 2 BauOB

Die max. Firsthöhe darf, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis Oberkante First, 9,50 m nicht überschreiten.

§ 5 Ersthöhe gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB

Eine Abweichung von der in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfahrrichtung um 90° ist zulässig.

§ 6 Flächen für das Parken von Fahrzeugen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB

In der öffentlichen Verkehrsfläche ist bei verkehrsberühmten Ausbaue 500 m<sup>2</sup> Straßenfläche ein öffentlicher Parkplatz herzustellen.

§ 7 Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB

In den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen) mit einer ausgewiesenen Breite von mehr als 6,00 m ist je 100 m<sup>2</sup> Straßenfläche ein Baum als Hochstamm anzupflanzen mit 12 - 14 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt; Baumarten: Winterlinde, Spitzahorn, Rotahorn.

In den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen) mit einer ausgewiesenen Breite von weniger als 6,00 m ist je 200 m<sup>2</sup> Straßenfläche ein Baum als Hochstamm anzupflanzen mit 12 - 14 cm Stammumfang, 3 x verpflanzt; Baumarten: Winterlinde, Spitzahorn, Rotahorn.

An den öffentlichen Verkehrsflächen Ansaug-, Pflanzstreifen E, F, G und H sind auf den un bebauten Grundstücken jeweils 2 Bäume (Rotahorn Hochstämme, 3x verpflanzt, 12 -14cm Stammumfang) als Baumreihe zu den Grundstückeingängen anzupflanzen.

Auf den öffentlichen Parkflächen und den OST- Inseln ist je 4 Stellplätze jeweils 1 Baum als Hochstamm anzupflanzen mit 12 - 14 cm Stammumfang, 3x verpflanzt; Baumarten: Winterlinde, Spitzahorn.

§ 8 Auf den Flächen für Hochstamm zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB) sind folgende Maßnahmen festzusetzen:

Im Bereich Müritz-Ufer:

- Extensive Wässerung; Mindestmal einmal innerhalb von 2 Jahren mit Abtransport des Müllabfalls oder Nutzung als Weide mit zwei OVE (Größeinheiten) je Hektar.
- Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen.
- Anpflanzung von Kopfweiden in Gruppen von 5 - 7 Stück zum Ersatz von abgestorbenen Strukturen (Pflegeschnitte alle 2 - 3 Jahre).
- Anpflanzung von weiteren kleinen Gehölzen und Einzelbäumen. Für die Bepflanzung sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu wählen.

Im Bereich des ausgewiesenen Höfles:

- Erhaltung des Baumbestandes außerhalb des Baumrücklaufes und Ergänzung durch Anpflanzung von standortgerechten heimischen Laubbäumen.
- Extensive Wässerung; Mindestmal einmal innerhalb von 2 Jahren mit Abtransport des Müllabfalls oder Nutzung als Weide mit zwei OVE (Größeinheiten) je Hektar.

Im Bereich des Claassees:

- Nach Beseitigung der baulichen Anlagen sind die Baugruben mit Boden zu verfüllen und anschließend bei größeren Lücken mit standortgerechten heimischen Laubbäumen zu bepflanzen, kleinere Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Im Bereich der Wäldchen im Süden des Projektgebietes (siehe Geltungsbereich 2 des Bebauungsplanes)

- Umwandlung eines Pappelwäldes in einen Laubmischwald

**B. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 LBO M-V mit örtlichen Bauvorschriften**

§ 1 Dachneigung

Die Ausrichtung der Dächer muss mit einer Dachneigung von 30° - 48° erfolgen, zulässig sind nur Sattler- oder Walmdächer.

Gruppen und Nebenanlagen gem. § 14 BauVO sind von dieser Regelung ausgenommen und können auch mit einem Flachdach errichtet werden.

**C. Hinweise:**

Die Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Rechlin (siehe Bereich 2 des Geltungsbereichs und Festsetzung § 8).

Die Eigentümer der noch zu bebauenden Grundstücke werden für die Kosten, die zur Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, im Rahmen der Abfallbeiträge für die Erschließungskosten anteilig herangezogen.

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

Entwurfsbearbeitung: INGENIEURPLANUNG  
 Dr. Uwe-Jürgen Böhme  
 Tel. 0478/78 10-10 Fax 0478/78 10-10  
 Wallehörn, 2005-10-10

Zeichen:  
 2004-01 Er  
 2004-01 KH  
 2004-09 Ev  
 2004-09 Evp

Plan-Nr.: H:\Plan\201211\Plan\Bau\_Plan\_02-01-10

**Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 02 "Wohngebiet Rechlin – Nord" der Gemeinde Rechlin**

Bebauungsplan  
 Entwurf - erneute Auslegung  
 Maßstab 1:1000  
 Jahrgang 1:2000  
 Blatt Nr.: 1

