

# 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "GEWERBE- UND SONDERGEBIET REUTEREICHE"

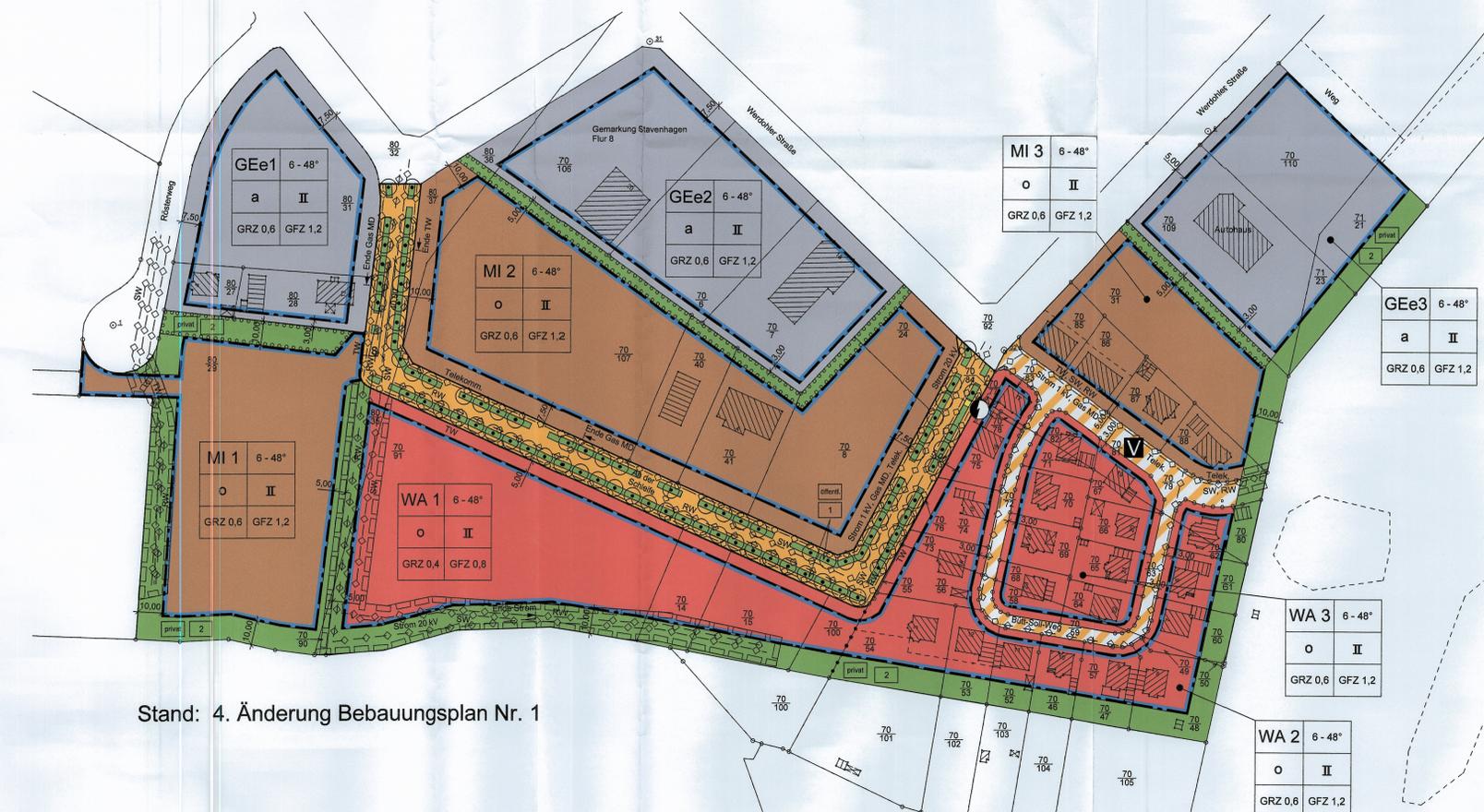
## PLANZEICHNUNG - TEIL A

Auf der Grundlage des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), sowie gemäß § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), letzte berücksichtigte Änderung: § 69 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen vom ..... die folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbe- und Sondergebiet Reutereiche", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Planfassung 5. Änderung Bebauungsplan Nr. 1

Plangrundlage: Digitale Katasterdaten des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Demmin vom 18.06.2009



Stand: 4. Änderung Bebauungsplan Nr. 1

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

für den Entwurfsbereich (gemäß Planzeichenerklärung 1990)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
<b>MI</b>	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
<b>GEe</b>	eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

<b>GFZ 0,8</b>	Geschossflächenzahl, z.B. 0,8
<b>GRZ 0,4</b>	Grundflächenzahl, z.B. 0,4
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse im Höchstmaß, z.B. zwei Vollgeschosse

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

<b>o</b>	offene Bauweise	<b>a</b>	abweichende Bauweise
<b>6-48°</b>	Dachneigung	<b>—</b>	Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

	Straßenverkehrsfläche		Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		verkehrsberuhigter Bereich

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)

	Elektrizität
--	--------------

6. Hauptversorgungs-/Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch verlegte Leitung mit näherer Bezeichnung (TW = Trinkwasser, RW = Regenwasser, SW = Schmutzwasser) (Die Leitungen sind nicht lagegenau dargestellt.)

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	Grünfläche		öffentliche Grünfläche		private Grünfläche
	Grünfläche, Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün		Grünfläche, Zweckbestimmung Gartenfläche/ Park		

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

	zu erhaltender Baum
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

9. Sonstige Planzeichen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S = Sichtfläche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

	Bemaßung in Meter
	Flurstücksgrenze mit -nummer
	Grundstückszuschnitt Mischgebiet, geplant

## TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 In den Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten nicht zulässig.

1.2 Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 12 BauNVO).

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,00 m sind zulässig.

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Auf den öffentlichen Grünflächen entlang der Straße "An der Schiefele" ist die Herstellung von Zufahrten zu den angrenzenden Baulichen zulässig.

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

4.1 In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte Laubgehölze anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

V1 Die Baufeldreimung im Plangebiet darf nur außerhalb der Haupttrutzzeit erfolgen, d. h. im Zeitraum 01. August bis 31. März.

V2 Um Störungen, Verletzungen und Tötungen zu vermeiden, sind während der Hauptwanderungszeiten von Amphibien im Zeitraum September/Oktober und März/April, Amphibienschutzzone um Baugruben aufzustellen bzw. sind Baugruben zu vermeiden.

6. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Auf den festgesetzten Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind, haben die Ver- und Entsorgungsträger die Befugnis, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

6.1 Die Stockhöhe der Gebäude wird mit max. 0,60 m über OK Fahrbahnseite der vor dem Gebäude vorbeiführenden Straße festgesetzt.

6.2 Die Firsthöhe der Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten wird mit max. 12,00 m und in den Misch- und eingeschränkten Gewerbegebieten mit max. 15,00 m über OK Fahrbahnseite der vor dem Gebäude vorbeiführenden Straße festgesetzt.

6.3 Begrünte Dächer, Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig.

6.4 Das Anbringen und Aufstellen von Parabolantennen (Satellitenschüsseln) für den Satellitenempfang auf den privaten Grundstücken ist nur in der Form zulässig, dass diese nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

Hinweise

Für Bodenerkmale, die bei Baubearbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fundort oder die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Denkmalpflege in unversehrtem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Reuterstadt Stavenhagen am ..... erfolgt.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom ..... über die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern, informiert worden. Die Planung steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß der Stellungnahme vom ..... nicht entgegen.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

3. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, beschlossen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

4. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (3) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfes des Planes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten

- Montag 08.00 bis 12.00 Uhr,  
- Dienstag 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.30 Uhr,  
- Donnerstag 08.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr,  
- Freitag 08.00 bis 12.00 Uhr

durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich im Amtsblatt der Reuterstadt Stavenhagen bekannt gemacht worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

6. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

10. 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 am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt der Reuterstadt Stavenhagen 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 Rechtsbehelfen (§ 216 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 8 KV M-V) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist am ..... in Kraft getreten.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

11. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

12. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

13. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

14. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

15. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

16. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

17. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

18. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

19. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

20. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

21. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

22. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

23. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

24. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

25. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

26. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

27. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

28. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

29. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

30. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

31. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

32. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

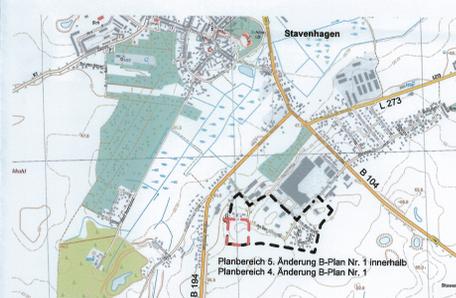
Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

33. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

34. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 5. Änderung des B-Planes Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)



Übersichtskarte (Ausschnitt) der Reuterstadt Stavenhagen

Geodesieamt des Landkreises für unsere Verwaltung M-V (LAV M-V) <http://www.lavm-v.de>

Geodesieamt des Landkreises für unsere Verwaltung M-V (LAV M-V) <http://www.lavm-v.de>

Geodesieamt des Landkreises für unsere Verwaltung M-V (LAV M-V) <http://www.lavm-v.de>

Geodesieamt des Landkreises für unsere Verwaltung M-V (LAV M-V) <http://www.lavm-v.de>

Geodesieamt des Landkreises für unsere Verwaltung M-V (LAV M-V) <http://www.lavm-v.de>

Geodesieamt des Landkreises für unsere Verwaltung M-V (LAV M-V) <http://www.lavm-v.de>

Geodesieamt des Landkreises für unsere Verwaltung M-V (LAV M-V) <http://www.lavm-v.de>

Geodesieamt des Landkreises für unsere Verwaltung M-V (LAV M-V) <http://www.lavm-v.de>

Geodesieamt des Landkreises für unsere Verwaltung M-V (LAV M-V) <http://www.lavm-v.de>

Geodesieamt des Landkreises für unsere Verwaltung M-V (LAV M-V) <http://www.lavm-v.de>

Geodesieamt des Landkreises für unsere Verwaltung M-V (LAV M-V) <http://www.lavm-v.de>

Geodesieamt des Landkreises für unsere Verwaltung M-V (LAV M-V) <http://www.lavm-v.de>

Geodesieamt des Landkreises für unsere Verwaltung M-V (LAV M-V) <http://www.lavm-v.de>

Geodesieamt des Landkreises für unsere Verwaltung M-V (LAV M-V) <http://www.lavm-v.de>

Geodesieamt des Landkreises für unsere Verwaltung M-V (LAV M-V) <http://www.lavm-v.de>

Geodesieamt des Landkreises für unsere Verwaltung M-V (LAV M-V) <http://www.lavm-v.de>

Geodesieamt des Landkreises für unsere Verwaltung M-V (LAV M-V) <http://www.lavm-v.de>

Geodesieamt des Landkreises für unsere Verwaltung M-V (LAV M-V) <http://www.lavm-v.de>

Geodesieamt des Landkreises für unsere Verwaltung M-V (LAV M-V) <http://www.lavm-v.de>

Geodesieamt des Landkreises für unsere Verwaltung M-V (LAV M-V) <http://www.lavm-v.de>

# 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "GEWERBE- UND SONDERGEBIET REUTEREICHE"

## PLANZEICHNUNG - TEIL A

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie gemäß § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen vom ..... die folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbe- und Sondergebiet Reutereiche", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



alte Planfassung (B-Plan Nr. 1 mit 1. Änderung)



neue Planfassung (4. Änderung)

Grundgrundlage: Digitale Katasterdaten des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Demmin vom 18.06.2009

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Nummerierung gemäß Planzeichnerverordnung

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GEe** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

- GFZ 0,8** Geschossflächenzahl, z.B. 0,8
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl, z.B. 0,4
- II** Zahl der Vollgeschosse im Höchstmaß, z.B. zwei Vollgeschosse

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- O** offene Bauweise
- a** abweichende Bauweise
- 10 - 48°** Dachneigung
- Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V** verkehrsberuhigter Bereich

### 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)



- Elektrizität**
- TW** unterirdisch verlegte Leitung mit näherer Bezeichnung (TW = Trinkwasser, RW = Regenwasser, SW = Schmutzwasser)

### 7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünfläche
- öffentl.** öffentliche Grünfläche
- privat** private Grünfläche
- 1** Grünfläche, Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün
- 2** Grünfläche, Zweckbestimmung Gartenfläche/Park

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

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

- zu erhaltender Baum

### 9. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des B-Plans Nr. 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- S** Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (S = Sichtfläche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)

### Darstellungen ohne Normcharakter

- 10,00** Bemessung in Meter
- 70/8** Flurstücksnummer

## TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Von den für Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.

1.2 In den Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten nicht zulässig.

1.3 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe werden in den eingeschränkten Gewerbegebieten nur dann zugelassen, wenn nachweislich keine Belastungen für die angrenzenden Mischgebiete und die benachbarten Wohngebiete zu befürchten sind. In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Ausnahmsweise zugelassen werden in den Gewerbegebieten auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen und Vergnügungstätten sind in den Gewerbegebieten nicht zulässig.

1.4 Für die eingeschränkten Gewerbegebiete werden gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO die in der Abstandsliste 2007 (Anhang 1) des Erlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen V-3 - 8904.25.1 vom 05.05.2007 (Abstandsliste) aufgeführten Gewerbebetriebe der Abstandsclassen I - VI ausgeschlossen. Dies gilt bei der Neuanstellung eines Gewerbebetriebes, bei der Neuanstellung eines Gewerbebetriebes nach Aufgabe der bisherigen Gewerbebenutzung oder bei Änderung der Nutzungsart eines bestehenden Gewerbebetriebes.

1.5 Für die eingeschränkten Gewerbegebiete werden folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (FSPL) festgesetzt: Nacht: GEe1 44,5 dB(A), GEe2 43,5 dB(A), GEe3 43,5 dB(A), Tag: GEe1 59,0 dB(A), GEe2 53,0 dB(A), GEe3 57,0 dB(A). Die Tagwerte gelten für die Flurstücke 70/7, 70/109, 71/23, 80/27 und 80/28 nur bei der Neuanstellung eines Gewerbebetriebes nach Aufgabe der bisherigen Gewerbebenutzung oder bei Änderung der Nutzungsart eines bestehenden Gewerbebetriebes.

1.6 Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig (§ 12 BauNVO).

### 2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Baulängen von mehr als 50,00 m sind zulässig.

### 3. Von der Bebauung freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der als "von der Bebauung freizuhaltende Flächen" festgesetzten Sichtflächen (S) sind die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art (auch Werbeanlagen) sowie Bepflanzungen und Einfriedigungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahn des zugehörigen Straßenabschnittes unzulässig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Einzelbauten.

### 4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

- 4.1 Die Sockelhöhe der Gebäude wird mit max. 0,60 m über OK Fahrbahntrasse der vor dem Gebäude vorbeiführenden Straße festgesetzt.
- 4.2 Die Firsthöhe der Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten wird mit max. 12,00 m und in den Misch- und eingeschränkten Gewerbegebieten mit max. 15,00 m über OK Fahrbahntrasse der vor dem Gebäude vorbeiführenden Straße festgesetzt.
- 4.3 Für die Dachbedeckung der Wohngebäude in den Mischgebieten und den Allgemeinen Wohngebieten sind nur unglasierete Farbtoner mit der Bezeichnung RAL 3000 bis 3011 (rotbraun bis schwarzrot) zulässig. Begrünte Dächer, Photovoltaik- und Solaranlagen sind zulässig.
- 4.4 Das Anbringen und Aufstellen von Parabolantennen (Satellitenschüsseln) für den Satellitenempfang auf den privaten Grundstücken ist nur in der Form zulässig, dass diese nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

Hinweise  
Für Bodenkennwerte, die bei Bauarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund oder die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiter oder Bestätigung des Landesamtes für Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.02.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der Reuterstadt Stavenhagen am ..... erfolgt.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom ..... über die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern, informiert worden. Die Planung steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß der Stellungnahme vom ..... nicht entgegen.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde durch Vorstellung und Erörterung des Vorwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen und der Begründung, am ..... durchgeführt. Außerdem wurde der Vorwurf vom ..... bis ..... im Bauamt der Reuterstadt Stavenhagen öffentlich ausgestellt.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

5. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, beschlossen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

6. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen und der Begründung, vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten:  
- montags 08.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr,  
- dienstags 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr,  
- mittwochs 08.00 bis 12.00 Uhr,  
- donnerstags 08.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr,  
- freitags 08.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich im Amtsblatt der Reuterstadt Stavenhagen bekannt gemacht worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 4. Änderung des B-Plans Nr. 1 aufgefordert worden.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte und die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, den ..... (Lrs. Demmin, Kataster- u. Vermessungsamt)

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom ..... mitgeteilt.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

10. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde am ..... von der Stadtvertretung als Sitzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... erteilt.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserklärenden Beschluss der Stadtvertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... bestritten.

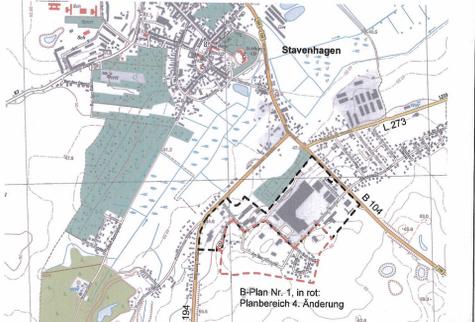
Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgestellt.

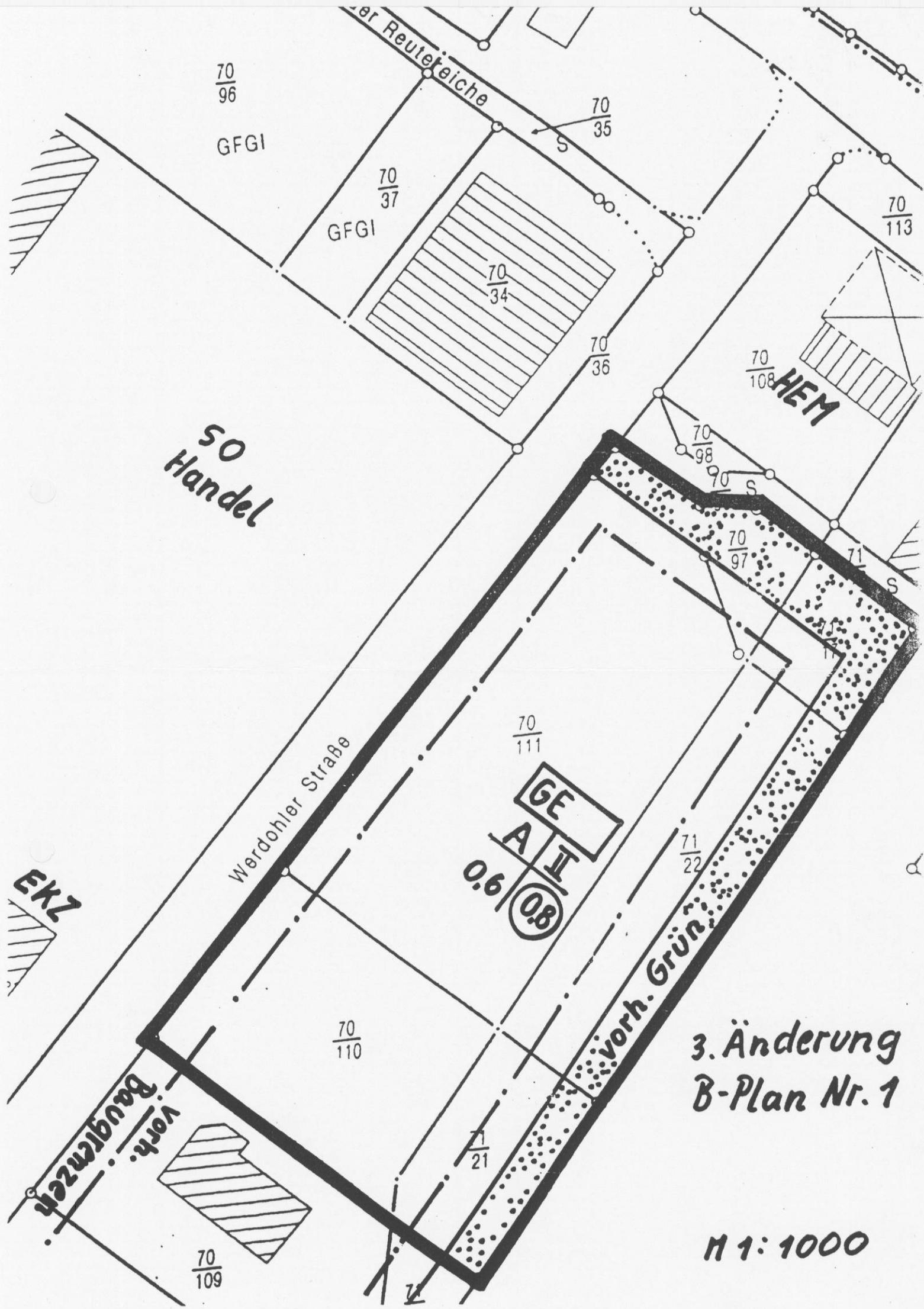
Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)

14. Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des B-Plans Nr. 1 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 am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt der Reuterstadt Stavenhagen ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abfertigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 BauNVO) und weiter auf Fälligkeit und Erfolgen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 4. Änderung des B-Plans Nr. 1 ist am ..... in Kraft getreten.

Stavenhagen, den ..... (Bürgermeister)



REUTERSTADT STAVENHAGEN		Plannummer 30154/201
4. ÄNDERUNG B-PLAN NR. 1 "GEWERBE- UND SONDERGEBIET REUTEREICHE"		18.01.2010
ENTWURF		M 1:1000
		Gez.: TS
STEFAN PULKENAT	LANDSCHAFTSARCHITEKT	DIPL.-ING. BDLA
Fritz-Reuter-Straße 32	17139 Gielow	Tel.: 039957/2510
		Fax.: 039957/25125



50 Handel

Werdohler Straße

3. Änderung  
B-Plan Nr. 1

M 1:1000

Reutereiche B-Plan

Lageplan

M 1:1000



STANDORT HOTEL "REUTEREICHE"

4.6.91

SM BAU-ENGINEERING GMBH  
 Grafweg 44  
 Tel. 02811 251045 Fax 20740  
 4000 Dortmund

PROJEKT	
B-PLAN NR:	REUTEREICHE
KLASSIFIKATION	GEWERBEGEBIETE
SO-GEBIETE	VORENTWURF
DATUM 11.11	ZEICHNER: NETTE
PLAN-BOCKE	NUMMER: 08
GRÄNDLICH	BLATTNR: 18
SM BAU-ENGINEERING GMBH	VERFÄHR: 18
<small>GRUPPE: 18        GRUNDPLAN: 18        VERFÄHR: 18        VERFÄHR: 18</small>	

069/91-1