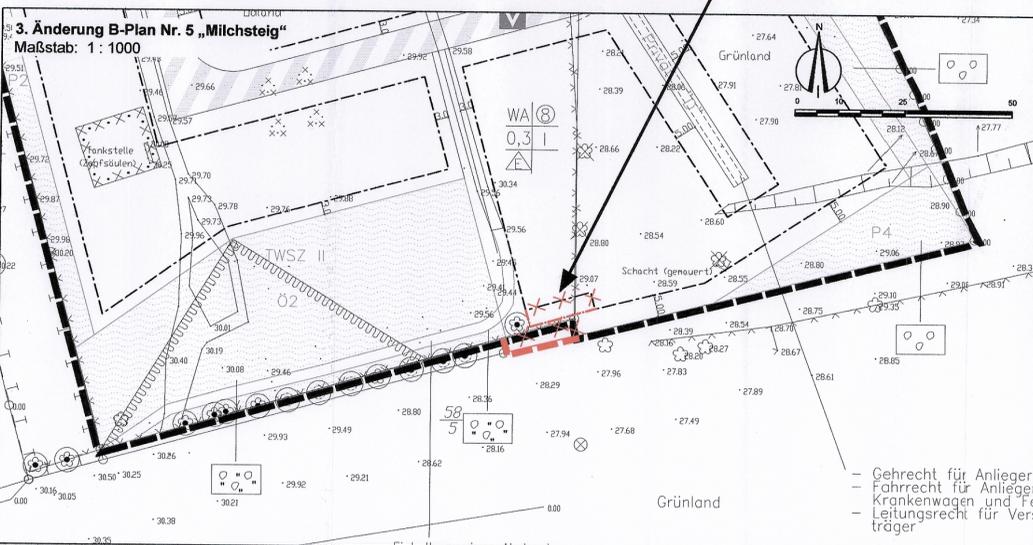
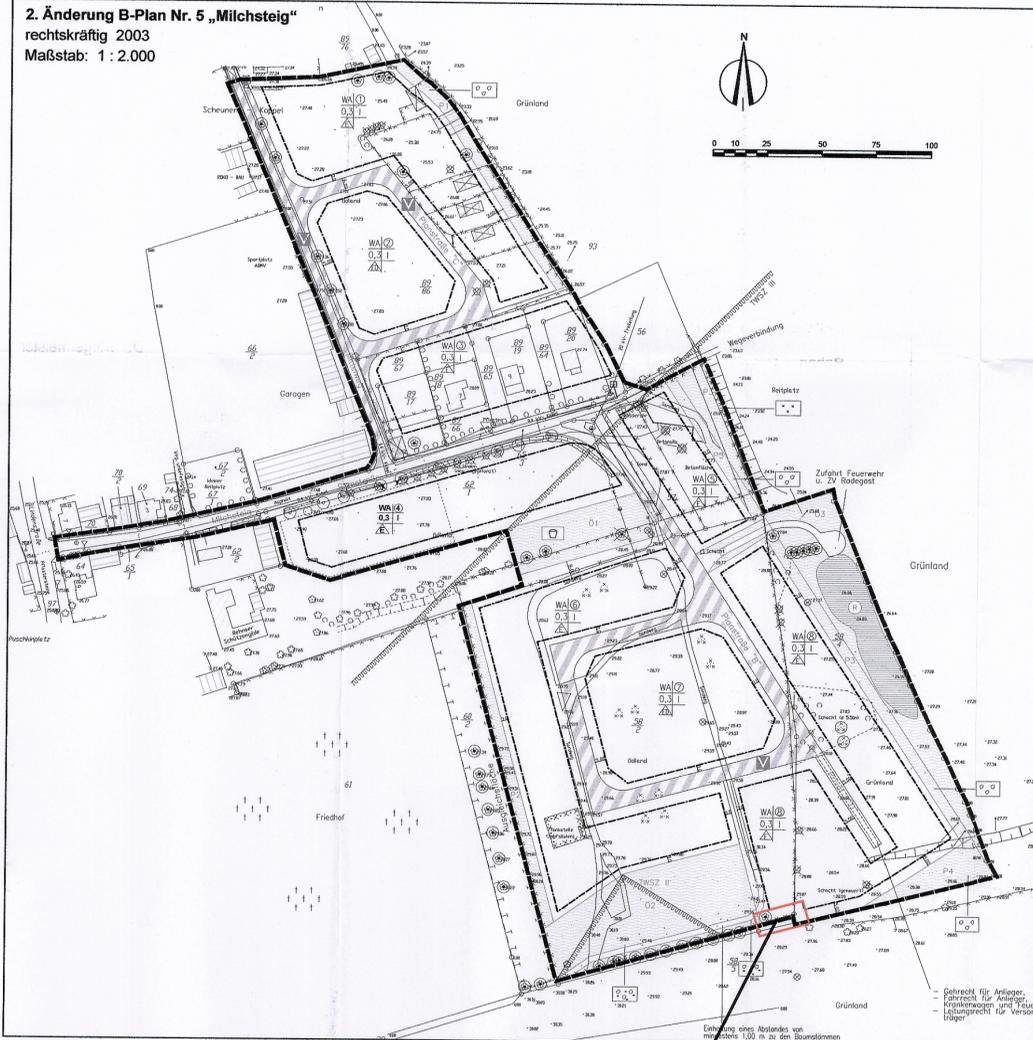


# Satzung der Stadt Rehna über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet "Milchsteig" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

## TEIL A - PLANZEICHNUNG



Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1510).

**Präambel**  
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10.12.13 folgende Satzung der Stadt Rehna über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Milchsteig“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Rehna, 10.12.13  
Der Bürgermeister .....

### PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Bestand 3. Änderung
- Baugrenze alt
  - - - - - Baugrenze neu
  - ✕ ✕ Baugrenze entfällt

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- [Symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- [Symbol] Geltungsbereich der 3. vereinfachten Änderung

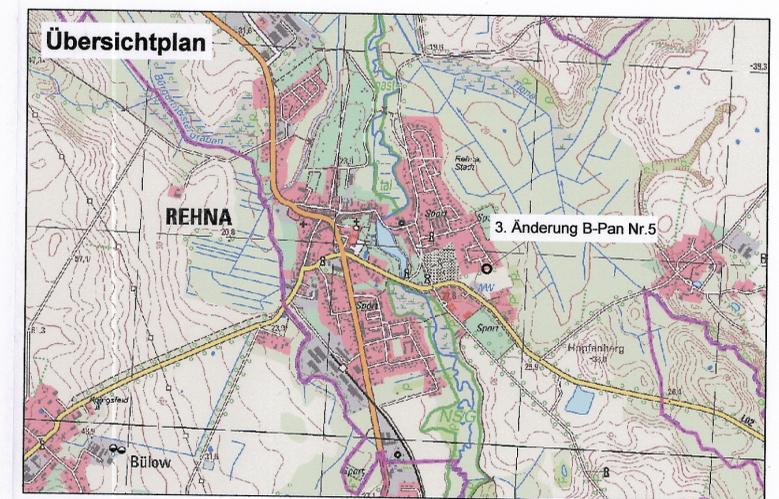
**Hinweis:**  
Gegenstand der 3. Änderung sind die roten Darstellungen

## Teil B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird für die 3. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB im Teil B Text festgesetzt:

### Allgemeines

1. Die im Teil B Text enthaltenen Festsetzungen
  - zur **Baulichen Nutzung**,
  - zu den **Anpflanz- und Erhaltungsgeboten / Landschaftspflege**
  - zur **örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung**
 des rechtskräftigen B-Planes von 1999 gelten weiterhin unverändert.
2. Die **Artenliste** und die **Hinweise** gelten ebenfalls in der Fassung von 1999 unverändert.



VERVIelfältigungsgenehmigung  
GeoBasis-DEM-V 2013

Ausführung	1. Ausfertigung
Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung	November 2013
Entwurf:	September 2013
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

## Satzung der Stadt Rehna über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet "Milchsteig"

Kartgrundlage:	Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Arbeiten. Dipl.-Ing. Dieter Apollony Bahnhofstraße 17 19205 Gadebusch Telefon 0 38 96/ 71 28 84 Telefax 0 38 96/ 71 28 85 Gadebusch, den 01.09.1997	Auftraggeber:	StadtplanerIn Dipl.-Ing. Sybille Wilke Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung
Maßstab: 1 : 1000		Zeichner:	Dipl.-Ing. Frank Ortel Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung CAD-Zeichnen - GIS - Computergestaltung

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 26.09.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 1.10.13, gemäß Hauptsatzung der Stadt Rehna, erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.
3. Die Stadtvertretung hat am 26.09.2013 beschlossen, den Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zu übermitteln.
4. Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.9.13 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rehna, 10.12.13  
[Siegelabdruck] Der Bürgermeister .....

5. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 2.12.13 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 9.12.13 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Rehna, 10.12.13  
[Siegelabdruck] Der Bürgermeister .....

7. Der katastermäßige Bestand 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 im Maßstab 1: 1000 vorliegt.

Rehna, 10.12.13  
[Siegelabdruck] Der Bürgermeister .....

8. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung werden hiermit ausgefertigt.

Rehna, 10.12.13  
[Siegelabdruck] Der Bürgermeister .....

9. Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 10.12.13 gemäß Hauptsatzung der Stadt Rehna bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Rehna, Freiheitsplatz 1/2, 19217 Rehna, Bauamt, während der Dienstzeiten des Bauamtes einzusehen. Die Satzung ist mit Ablauf des 10.12.13 in Kraft getreten.

Rehna, 10.12.13  
[Siegelabdruck] Der Bürgermeister .....

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ... Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ... erfolgt.  
Rehna, .....
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.  
Rehna, .....
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden. / Auf Beschluss der Stadtvertretung vom ... ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.  
Rehna, .....
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Rehna, .....
- Die Stadtvertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Rehna, .....
- 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 ... noch Paragr. 3 Abs. 2 BauGB 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 ... ertätlich bekanntgemacht worden.  
Rehna, .....
- Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerlichen Darstellung der Vorpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Grevesmühlen, .....
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Rehna, .....
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe 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 während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... ertätlich bekanntgemacht worden. oder Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragr. 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Paragr. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.  
Rehna, .....
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ... gebilligt.  
Rehna, .....
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Rehna, .....
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluss der Stadtvertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.  
Rehna, .....
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.  
Rehna, .....
- Die Erteilung 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 erteilen ist, sind am ... ertätlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr. 215 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) sowie Paragr. 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. Februar 1994 (GS-M-V-Gl. 2020-2 vom 22. Februar 1994) und weiter auf Fallfall und Erläuterung von Entscheidungssprachen (Paragr. Paragr. 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.  
Rehna, .....

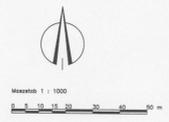
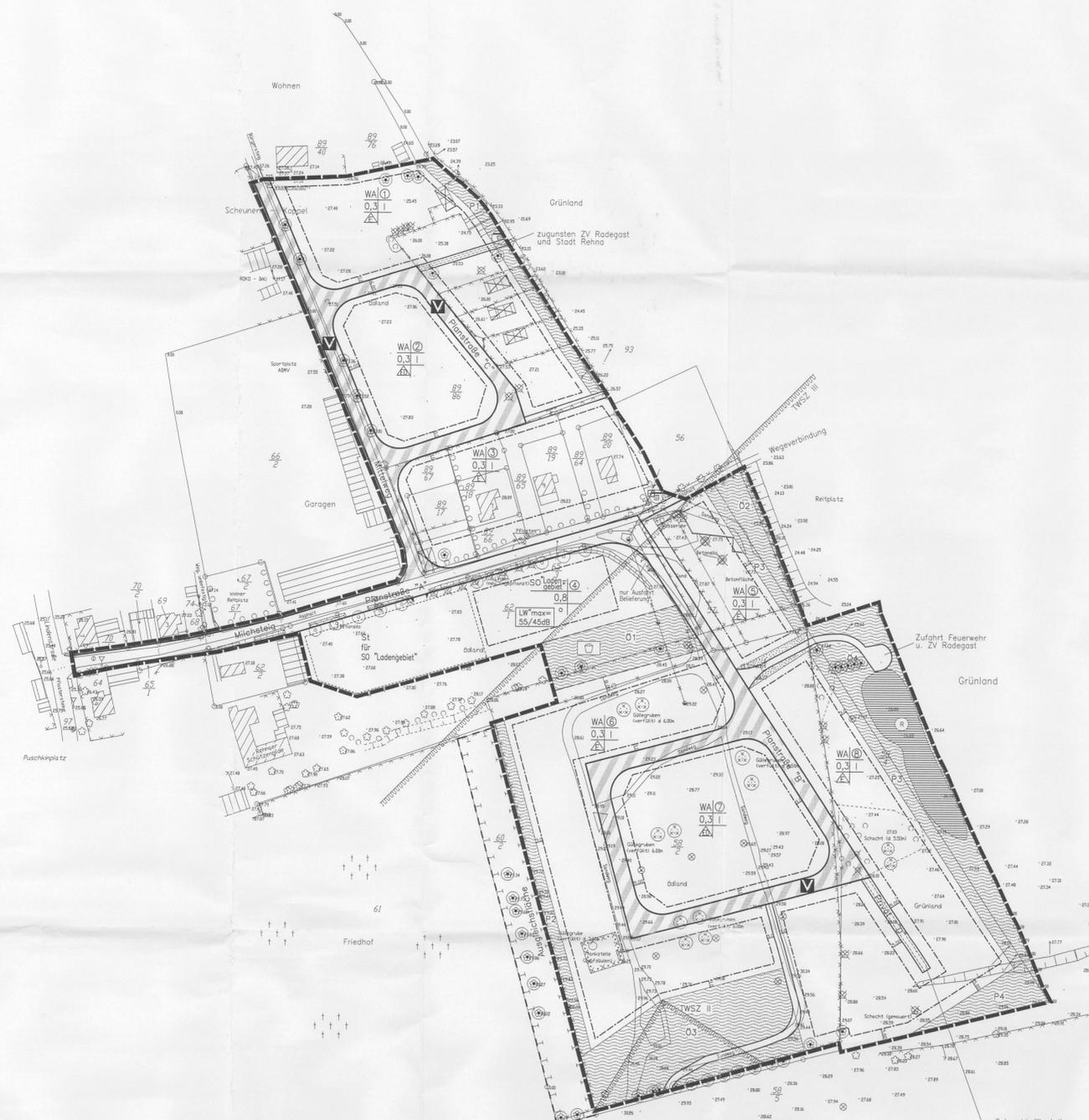
Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) bei 1 S. 137) sowie nach Paragraph 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 2130-3) geändert am 22. April 1993 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-8) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ... mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet "Milchsteig", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Rehna, .....

Der Bürgermeister .....

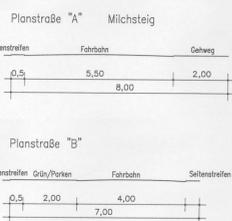
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Darstellung des Planbestandes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58).



Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Arbeiten.  
Dipl. Ing. Dieter Apolary  
Januarstraße 17  
19255 Gadebusch  
Telefon 0 38 86/ 71 29 84  
Telefax 0 38 86/ 71 29 95  
Gedruckte am 02.03.1997.

STRASSENQUERSCHNITTE



ARTENLISTE

Bäume	Sträucher: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm
QRO Stii-Eiche (Quercus robur)	RIE Himbeere (Rubus idaeus)
BPE Birke (Betula pendula)	ROSA Hagebutte (Rosa canina)
SAU Vogelbeere (Sorbus aucuparia)	CAV Haselnuß (Corylus avellana)
APL Spitz-Ahorn (Acer platanoides)	SIN Holunder (Sambucus nigra)
APS Bier-Ahorn (Acer pseudoplatanus)	LVU Liguster (Ligustrum vulgare)
PAY Vogelkirsche (Prunus avium)	CMO Weißdorn (Crataegus monogyna)
	RFR Brombeere (Rubus fruticosus)
	CMA Kornelkirsche (Cornus mas)
	VCP Schneeball (Viburnum opulus)
	LXY Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

Hinweis:  
In der Vermessung waren nicht alle Bäume dargestellt. Abzunehmende Bäume sind komplett im Baumfallstrich enthalten. Säume mit Erhaltungsgeländebau, incl. Nachträge sind komplett im B-Plan dargestellt.

HINWEISE:

- WEMAG: Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich. Diese ist rechtzeitig mit dem Netzdienststellenleiter zu vereinbaren.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. Paragr. 11 DSchG die untere Denkmalbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg, zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen ist der Deutschen Telekom AG mindestens 8 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeine Wohngebiete (Paragr. 4 BauNVO)
- SO Sonstiges Sondergebiet (Paragr. 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,3 Grundflächenzahl
- 1 Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 0 Offene Bauweise
- ▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

VERKEHRSFÄCHEN

- Straßenverkehrsfächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

VERKEHRSMITTEL

- Verkehrsberuhigter Bereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 14, 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

- Abwasserpumpwerk
- Regenerationsbecken

GRÜNFLÄCHEN

- Grünfläche
- Spielplatz

WASSERFLÄCHEN UND FÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- WSZ Triebwasserschutzzone

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FÄCHEN FÜR MASCHINEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT

- Anpflanzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Beständen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

ANPFLANZUNGEN

- Erhaltung
- Bäume
- Anpflanzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzungen
- Sträucher
- Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Paragr. 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden belastet sind (Zustatzzeichen)

LW max

max. zulässige flächenbezogene Schalleisungspegel (Tag/Nacht)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücknummer
- vorhandene Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- x29,56 Höhenpunkt
- vorhandene Gebäude
- abzunehmende Gebäude
- 3 m Bemessung
- künftig fortfallende oberirdische Leitung
- Einzelbaum umsetzen
- abzunehmender Baum
- zu beseitigender Zaun

Ö1

Nummerierung der öffentlichen Grünflächen

P1

Nummerierung der privaten Grünflächen

NUTZUNGSCHABLONE

- Wohngebietfestsetzung
- Bauhof
- Bauweise
- Grundflächenzahl

TEIL B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

- Bauliche Nutzung
  - Gemäß Paragr. 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach Paragr. 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
  - Gemäß Paragr. 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind die nach Paragr. 6 Abs. 2 zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sowie die nach Paragr. 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten nicht zulässig.
  - Gemäß Paragr. 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des Paragr. 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.
  - Gemäß Paragr. 11 Abs. 2 BauNVO ist die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung für das Bau- und max. 4 als sonstiges Sondergebiet "Ladengebiet" festgesetzt. Die zulässige Verkaufsraumfläche ist auf max. 100 qm zu begrenzen.
    - Ausgeschlossen werden:
      - Textilien,
      - Schuhe, Lederwaren,
      - Uhren, Schmuck,
      - Foto, Optik,
      - Spielwaren, Sportartikel,
      - Schreibwaren, Bücher, Bürotartikel,
      - Kunstgewerbe,
      - HiFi, Elektroartikel,
      - Haushaltswaren, Glas, Porzellan,
      - Fahrräder.
- Gemäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind innerhalb des Straßenbegleitgrüns sowie der Gehwege Grundstückszufahrten zulässig. Für jedes Grundstück ist eine Zufahrt von max. 3,00 m Breite zulässig. Für Grundstücke, die nicht ausschließlich dem Wohnen dienen, ist eine Zufahrt von max. 6,00 m Breite zulässig.
- Gemäß Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind innerhalb des Straßenbegleitgrüns entlang der Straße "B" und "C" öffentliche Parkplätze zulässig.
- Gemäß Paragr. 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die Traufhöhe bei eingeschossigkeit mit max. 4,20 m über den Bezugspunkt festgesetzt. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.
- Gemäß Paragr. 9 Abs. 2 BauGB gilt für die Berechnung der festgesetzten Traufhöhen die Straßenoberkante des dazugehörigen Straßenabschnitts als Bezugspunkt.
  - Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Landschaftspflege Gemäß Paragr. 9 Abs. 15 und Abs. 20 und 25 a, b BauGB
    - Die öffentliche Grünfläche 01 ist als Spielplatz zu gestalten, wobei mindestens 70 % landschaftsgärtnerisch mit Rasen und Gehölzen zu gestalten sind.
    - Die öffentliche Grünfläche 02 ist als Pflanzfläche mit Strüchern und mindestens 6 Stück Laubbäumen (SIU 12 - 14 cm) entsprechend Artenliste anzulegen.
    - Die öffentliche Grünfläche 03 ist als Streuobstwiese mit mindestens 27 Stück Hochstammobst (SIU 10-12 cm) zu gestalten. Es sind 17 Stück Apfel (mindestens 10 Sorten) sowie (mindestens 2 Sorten) kaul Laie von alten Obstsorten in Mecklenburg-Vorpommern anzupflanzen. Die Fläche ist mit RSM 7.2.2 (Landschaftsarosen mit Krüthern) anzuzüchten und zu unterhalten.
    - In der öffentlichen Grünfläche 04 sind das Pumpwerk für die Abwässer (ca. 5 qm Versiegelung) sowie das Regenerationsbecken für die Versickerungsmulde (ca. 1200 qm, grobe Schichtung, Präzisierung in der Versickerungsplanung) flächenmäßig einzuordnen. Der Traufbereich (+ 1,5 m) der Bestandsbäume ist dabei von Bebauung freizuhalten. Die verbleibende Restfläche ist zu mähren.
    - Die privaten Grünflächen P1, P2, P3 sind als Obsthecke auszubauen, dabei sind im Abstand von 2 m von der Grundstücksgrenze im Wechsel alle 4 m je 1 Stück Hochstammobst (10 - 12 cm) entsprechend der Artenliste aller Obstsorten in Mecklenburg-Vorpommern sowie 1 Stück Niederstammobst bzw. Busch zu pflanzen. Das Hochstammobst ist dabei auf Dauer zu erhalten. Die Fläche ist mit RSM 7.2.2 zu begrünen und zu unterhalten.
    - Die private Grünfläche P4 ist analog der öffentlichen Grünfläche P3 zu gestalten. Es sind mindestens 6 Stück Hochstammobst (SIU 10 - 12 cm), 4 Stück Apfel, mindestens 3 Sorten, 1 Stück Stilkirsche, mindestens 2 Sorten, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
  - In der Planstraße A - Milchsteig - sind im Bereich Sondergebiet 111 Stück Laubbäume (Berg-Ahorn, SIU 18 - 20 cm) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
  - Im Bereich des Sondergebietes sind weiterhin mindestens 6 Stück Laubbäume (entsprechend Artenliste, SIU 18 - 20 cm) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
  - Bei dem Ausbau des Mittelweges sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und mit mindestens 4 Stück Rotdorn (SIU 16 - 18 cm) zu ergänzen. Ein Stück Rotdorn ist in den nicht ausgebauten Abschnitt des Mittelweges umzusetzen.
  - In den Planstraßen B und C ist im Abstand von 12 m je ein einheimischer Laubbäum (SIU 16 - 18 cm) in einer offenen Baumscheibe von mindestens 8 qm zu pflanzen. Weitere 8 qm sind mit versickerungsfähigem Material (Rosenstein, Rosenwabe, Rosengitter) max. teilzuversiegeln.
  - Das Flurstück 60/2 ist als Ausgleichsfläche landschaftsgärtnerisch zu gestalten.
- Gestaltung gemäß Paragr. 9 (4) BauGB i.V.m. Paragr. 86 LBauO M-V - örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
  - Dächer der Wohngebäude sind nur als Sattel-, Warm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 20 bis 30 Grad und als Mansarddächer auszuführen. Die Dachendeckung von Doppelhäusern ist grundsätzlich gleichartig und aus gleichen Materialien herzustellen. Die Dachhautbauten sind in gleicher Form und gleichem Material auszuführen. Carports und Garagen sind als Flachdächer zulässig.
  - Die Fassaden von Doppelhäusern sind grundsätzlich gleichartig und aus gleichen Materialien herzustellen.
  - In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzung, durch Stein- oder Holzbinden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusetzen.
  - Einfriedigungen zum Straßenraum sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
  - Auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen sind Zufahrten, Parkflächen und Stellplätze in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.



S & D STADT & DORF  
Planung - Gesellschaft mbH  
Architekten + Planer + Landschaftsarchitekten  
19255 Gadebusch, Osterweg 11, Tel. 0386752421 Fax. 0386752422

Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet "Milchsteig"