Satzung der Stadt Rehna
über den Bebauungsplan Nr.6
für das Gebiet "Wedendorfer Weg in Brützkow"

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.12.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der SVZ vom 28.02.1998 und im „Wismarer Wochenblatt" vom 28.02.1998 erfolgt.

Rehna, 22.05.2001

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 Abs.1 LPLG beteiligt worden.

Rehna, 22.05.2001

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.06.1998 durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Stadtvertretung vom _____ ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Rehna, 22.05.2001

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.06.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rehna, 22.05.2001

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 29.05.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rehna, 22.05.2001

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung mit Umweltbericht, haben in der Zeit vom 22.06.98 bis zum 23.07.98 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr und Montag, Dienstag, Donnerstag von 13.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 13.00 bis 18.00 Uhr im Bauamt der Stadt Rehna, Schweriner Straße 2, 19370 Rehna, nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.06.1998 durch Veröffentlichung in der SVZ und in den KW ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rehna, 22.05.2001

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

7. Der Katasterbestand vom 13.01.1998 wird als richtig nachgewiesen bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung durch eine Vermessungsstelle erfolgt. Regelmäßige Nachbarn nicht abgeleitet werden.

Rehna, 22.05.2001

Siegelabdruck — öffentl. bestellter Vermessungsingenieur — i.A.d.K. Der Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 08.10.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rehna, 22.05.2001

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Dabei haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 02.02.2000 bis zum 03.03.2000 während folgender Zeiten: Montag bis Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr und am 15.02.2001 in der SVZ erneut öffentlich ausgelegen. (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 23.02.2000 in der SVZ und am 23.02.2001 in der SVZ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rehna, 22.05.2001

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

10. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 16.11.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rehna, 22.05.2001

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.11.2000 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 16.11.2000 gebilligt.

Rehna, 22.05.2001

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

12. Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 30.05.2001 Az: 610.-521.01.00/Rehna – mit Auflagen/Maßgaben und Hinweisen – erteilt.

Rehna, 22.05.2001

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

13. Die Auflagen/Maßgaben wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom _____ erfüllt, die Hinweise wurden beachtet. Dies wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom _____ Az: _____ bestätigt.

Rehna, 22.05.2001

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

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

Rehna, 22.05.2001

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

15. 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 28.05.2001 im Amtl. Kreisblatt Nr. 6/01 vom 19.05.2001 in der SVZ 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 (Paragr. 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44, Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 29.05.2001 in Kraft getreten.

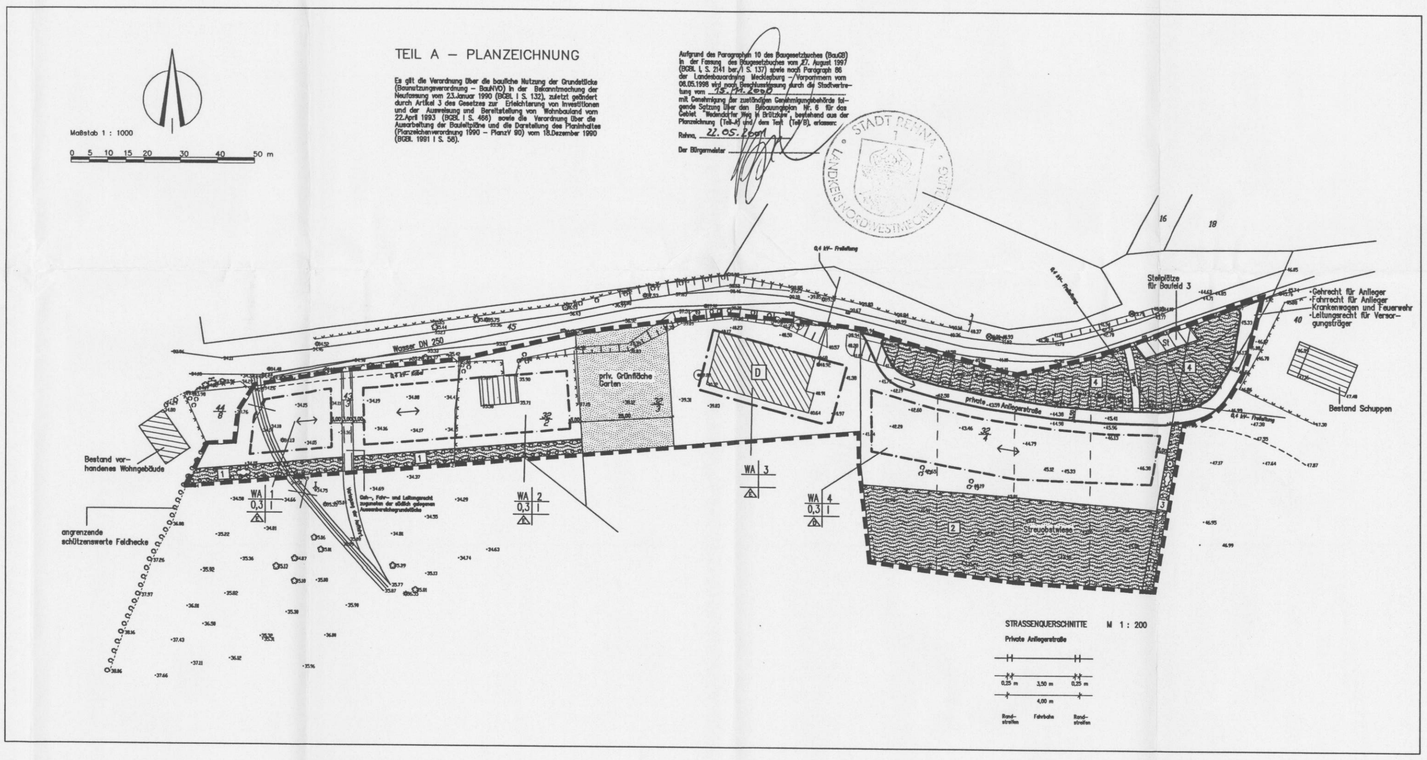
Rehna, 22.05.2001

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

16. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Rehna, 22.05.2001

Siegelabdruck — Der Bürgermeister



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1–11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (Paragr. 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr.16 BauNVO)

0,3 — Grundflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

E — nur Einzelhäuser zulässig
D — nur Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
Baulinie
Firstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
private Wege
Verkehrsflächen (private Anliegerstraße)

GRÜNFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

priv. — private Grünfläche

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen: Bäume, Sträucher
Erhaltung: Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Richtungsverkehr
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (Paragr. 5 Abs. 4 , Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze
geplante Grundstücksgrenze
22.0 — Höhenpunkte
13/3 — Flurstücksnummer
vorhandene Gebäude
3.00 — Bemaßung [m]

NUTZUNGSSCHABLONE

Wohngebietsfestsetzung
WA — Baufeld
0,3 — Geschossigkeit
I — Bauweise
Grundflächenzahl

Hinweise:

- Die vorhandenen Gehölze sind gemäß RAS–LG 4 während der Erschließungs- und Bauarbeiten zu schützen.
- Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Flächen mit Pflanzgebot und Pflanzbindung (Neupflanzung und Erhalt) unzulässig.
- Zur Schonung der Insekten-Fauna sind Natriumdampf-Niederdrucklampen zu verwenden.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. Paragr. 11 DSchG M–V (Gvbl. Mecklenburg- Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde 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 Funde erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Arbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. Paragr. 11 DSchG M–V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. Paragr. 11 Abs. 3).

TEIL B – TEXT–

1.0. Bauplanerische Festsetzungen

1.1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die Nutzung nach Paragr.4 Abs.3 Nr.4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

1.2. Gemäß Paragr. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ist die Traufhöhe der Wohngebäude mit max. 3,5 m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße festgelegt. Traufhöhe ist gleich Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

1.3. Gemäß Paragr. 9 Abs.2 BauGB darf die Oberkante fertiger Erdgeschoßfußböden 0,40 m über dem Bezugspunkt (Oberkante der Straßenmitte des dazugehörigen Straßenabschnittes) nicht überschreiten.

1.4. Gemäß Paragr. 16 Abs.6 BauNVO kann eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse beim Ausbau des Dachgeschosses um höchstens ein Vollgeschoß zugelassen werden.

2.0. Naturschutzbezogene Festsetzungen
gemäß Paragr. 1a BauGB i. V. m. Paragr. 9 Abs. 20 und 25 a, b BauGB

2.1. Die Grünfläche 1 ist als zweireihige Feldhecke (Endbreite 4 m) entsprechend Artenliste Nr.1 auszubilden und auf Dauer zu erhalten.

2.2. Die Grünfläche 2 ist als Obstwiese (Ziel Streuobstwiese) anzulegen. Die Fläche ist mit RSM 7.1.2. anzusäen. Es sind 34 Stck. Obstbäume, Hochstamm, 10 – 12 cm STU, entsprechend Artenliste Nr.3 anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Hecke ist analog Grünfläche Nr. 3 auszubilden.

2.3. Die Grünfläche 3 ist als ebenerige Feldhecke (Endbreite 3 m) entsprechend Artenliste Nr. 2 auszubilden und auf Dauer zu erhalten.

2.4. Die Grünfläche 4 ist als Wiese mit extensiver Grünlandnutzung zu erhalten. Ein Pflegeschnitt an den Kopfbeschen ist durchzuführen und die Eschen auf Dauer zu erhalten. Entlang der Straße sind mit einem Abstand von 12 – 15 m 7 Stck. Laubbäume (Tilia cordata, Hochstamm, 3 x v, STU 16 – 18 cm) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

2.5. Artenliste

1
- Holz–Apfel
- Wild–Birne
- Stiel–Eiche
- Schlehe 20 %
- Hundsrose 25 %
- Weißdorn 20 %
- Himbeere 10 %
- Holunder 5 %
- Kornelkirsche 5 %
- Brombeere 5 %

Pflanzabstand: 1,5 m versetzt
Reihenabstand: 1,0 m
Bäume: Hochstamm, 3 x v., STU 14 – 16 cm
Sträucher: leichte Sträucher, Höhe 60 – 100 cm

2
- Hundsrose 30 %
- Kornelkirsche 10 %
- Heckenrose 25 %
- Rote Hartriegel 5 %
- Himbeere 15 %
- Brombeere 15 %

Pflanzabstand: 1,0 m
Sträucher: leichte Sträucher, Höhe 60 – 100 cm

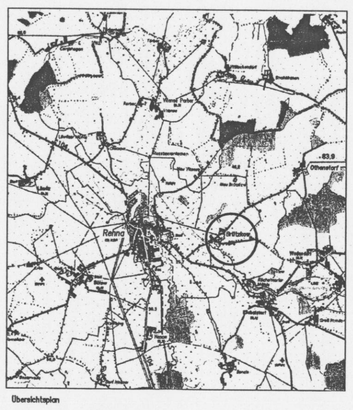
3
- Apfelsorten: Boskoop rot, Doppelter Hasenkopf, Grevenstein, Goldparmäne, Holsteiner Cox, Jakob Lebel, James Grieve, Roter Delicious, Zitronenapfel, Zuccalmaglios Renette
- Birnensorten: Alexander Lucas, Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Gute Graue, Gute Luise, Köstliche von Charneu, Triumph von Vienne
- Pflaumensorten: Anna Späth, Hauszwetsche
- Kirschsorten: Teknners Schwarze Knorpel, Kaisers Kirsche, Werdersche Braune, Schattenmorelle (Hochstamm)

3.0. Gestalterische Festsetzungen
gemäß Paragr. 9 (4) BauGB i.V.m. Paragr. 86 LBauO M–V

3.1. Dächer sind als symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von 38 bis 50 Grad auszuführen. Walmdächer sind mit einer Neigung von 25 bis 38 Grad zulässig.

3.2. Im Straßenbereich sind Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von max. 1 m über Straßenkante Wedendorfer Weg zulässig. Mauern und Metallzäune sind unzulässig.

3.3. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne Paragr.84 Abs.1 Nr.1 LBauO M–V und kann mit Bußgeld geahndet werden.



Übersichtsplan

Satzung der Stadt Rehna
über den Bebauungsplan Nr.6
für das Gebiet "Wedendorfer Weg in Brützkow"

M. 1 : 1000 — genehmigte Planfassung — Mai 2001