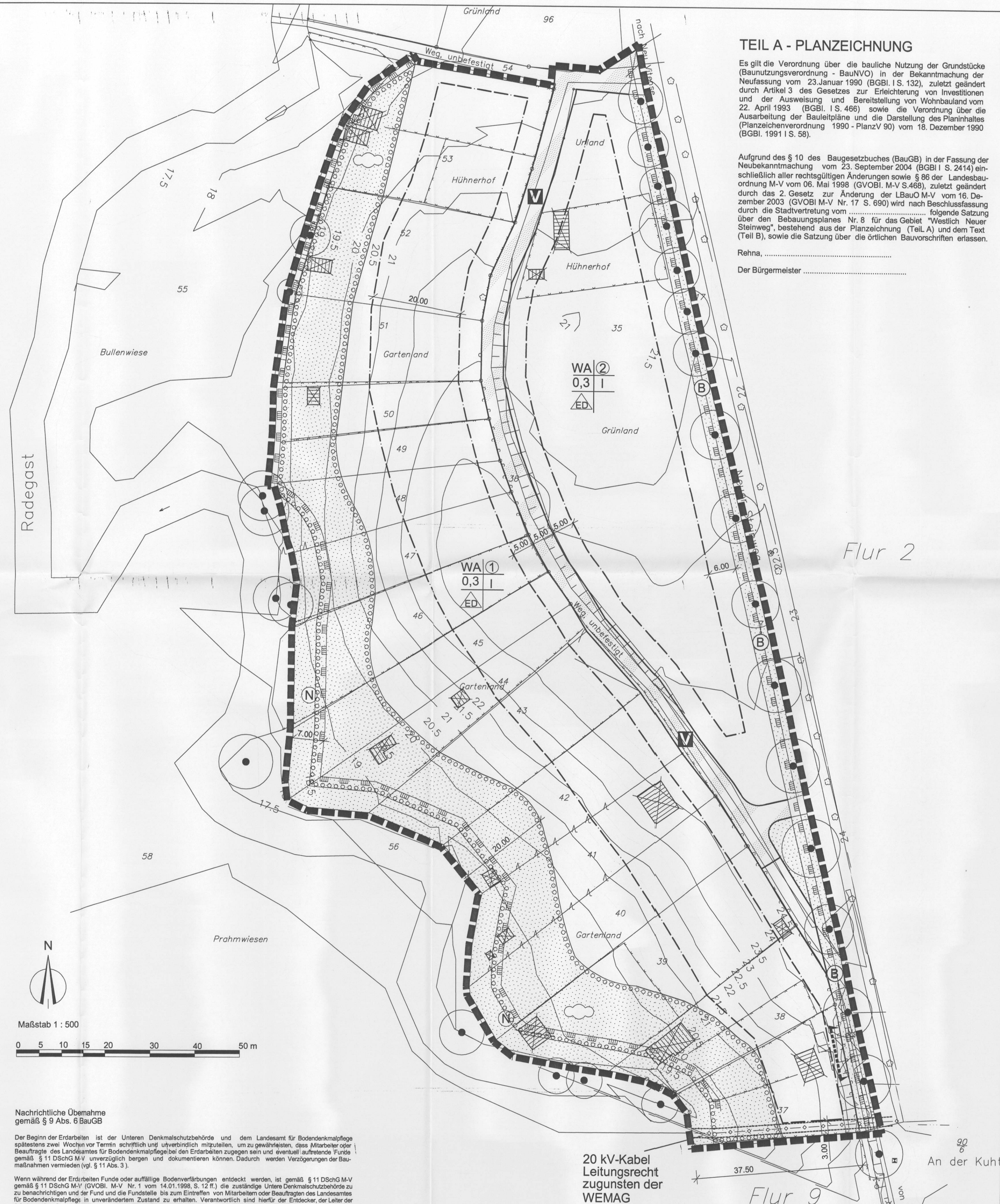


VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.03.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch erfolgt.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 Abs. 1 LPiG M-V beteiligt worden.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- 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,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- 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 nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Rehna,
Siegelabdruck öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- 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 ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragr. 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Paragr. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu zu erhalten ist, sind am 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 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
Rehna,
Siegelabdruck Der Bürgermeister

Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet "Westlich Neuer Steinweg" mit örtlicher Bauvorschrift



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. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der LBauO M-V vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M-V Nr. 17 S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet "Westlich Neuer Steinweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Rehna,
Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1-11 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
0,3	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze

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

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegleitgrün (Zusatzzeichen)
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V	Verkehrsberuhigter Bereich
—	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 11 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünfläche
--	------------

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)

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

•	Erhaltung Bäume
○ ○ ○ ○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
☁	Anpflanzen Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	einseitig gesichertes Naturschutzgebiet
	geschützte Allee § 27 LNatG
—	20-kV- Kabel unterirdisch

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

49	Flurstücksnummer
—	vorhandene Flurstücksgrenze
—	Höhenlinie
	vorhandene Gebäude
	abzureißende Gebäude
[3,00m]	Bemaßung

NUTZUNGSSCHABLONE

WA	Wohngebietsfestsetzung
0,3	Baufeld
I	Geschossigkeit
ED	Bauweise
	Grundflächenzahl

Erschließungsstraße (Einbahnstraße)
M. 1:50

Rinne	Fahrbahn befestigt	Grün (Parken) Zufahrten unbefestigt
0,30	2,70	2,00
5,00		

TEIL B - TEXT -

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

- Bauliche Nutzung
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach Paragr. 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- Die Obergrenzen der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 Abs. 1 Bau NVO sind im Baufeld 1 nicht zu überschreiten.
- Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen im Abstand bis zu 3,00 m nicht zulässig.
- Auf der Ostseite des Baufeldes 2 ist der Bau von Garagen, Carports und Nebenanlagen außerhalb des Baufeldes nicht zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird im Baufeld 1 für Einzelhäuser ein Mindestmaß für die Breite der Baugrundstücke von 15 m und für Doppelhäuser von 24 m festgesetzt.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind innerhalb des Straßenbegleitgrüns der Erschließungsstraße 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 § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind innerhalb des Straßenbegleitgrüns entlang der Erschließungsstraße öffentliche Parkplätze zulässig.
- Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die Traufhöhe bei Eingeschossigkeit mit max. 4,20 m über den Bezugspunkt festgesetzt. Die Sockelhöhe wird auf max. 0,50 m begrenzt.
Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.
- Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB gilt für die Berechnung der festgesetzten Traufhöhen die Straßenoberkante des dazugehörigen Straßenabschnittes als Bezugspunkt.
- Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit Anpflanz- und Erhaltungsgeboten gemäß § 9 (1) Nr. 25 und mit Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 (1a) BauGB
- Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet:
In der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern sind die vorhandenen Gebäude abzureißen und das Gebäudematerial aus der Fläche zu entfernen. Unter Erhalt der vorhandenen Gehölze sind Weidensträucher der Arten Grauweide und Korbweide in der Qualität Strauch, zweimal verpflanzt, Höhe 60-100 cm (300 Stück) und in der Qualität Setzholz nach DIN 19657, Durchmesser mind. 4 cm, Länge 1 m (400 Stück) in Trupps von jeweils 10-20 Pflanzen anzupflanzen, zu pflegen und anschließend die Fläche dauerhaft der freien Sukzession zu überlassen. Eine Nutzung der Fläche ist unzulässig.
- Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend Nr. 2.1 ist in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Rehna und den Grundstückseigentümern zu regeln und abzuschließen.
Hinweise:
Zu Nr. 2.1.: Die Maßnahme soll spätestens in der auf den Beginn der Bebauung folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorgenommen werden. Dabei ist die Beschreibung der Maßnahme im Erläuterungsbericht zu beachten.
Der Abriss von Gebäuden darf nicht im Zeitraum vom 01. April bis 31. Juli durchgeführt werden. Vor dem Abriss ist zu prüfen, ob sich im oder am Gebäude Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten der streng oder besonders geschützten Tierarten befinden.
Bei den Bauarbeiten sind im Wurzelschutzbereich (Traufbereich zuzügl. 1,5 m) der Alleeabäume am Neuen Steinweg und der zum Erhalt festgesetzten Bäume die einschlägigen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen, insbesondere die RAS-LP 4 und die DIN 18920 zu beachten. Vor Beginn der Erdarbeiten sind die Schutzbereiche der Bäume durch Pfähle und Zäune wirksam zu schützen.
Bei den Erd- und Bodenarbeiten ist der kulturfähige Oberboden gesondert abzutragen, separat fachgerecht in Mieten zu lagern und nach der Herstellung des Planums unverzüglich auf die geplanten Vegetationsflächen wieder aufzubringen. Dabei sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, insbesondere der DIN 18915, zu berücksichtigen.



STADT & DORF
Planungs - Gesellschaft mbH
19053 Schwerin, Obertorring 17
Tel. 0385-7601-40 Fax 0385-7322-0
e-mail: stadtdorfsn@t-online.de

Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet "Westlich Neuer Steinweg"

Entwurf
Maßstab 1 : 500 Öffentliche Auslegung November 2005