

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch erfolgt.

Rehna,

Siegelabdruck

Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 Abs. 1 LPlG M-V beteiligt worden.

Rehna,

Siegelabdruck

Der Bürgermeister

3. 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

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

Rehna,

Siegelabdruck

Der Bürgermeister

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

Rehna,

Siegelabdruck

Der Bürgermeister

6. 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

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigen 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.

Rehna,

Siegelabdruck

öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. 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

9. 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. 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,

Siegelabdruck

Der Bürgermeister

10. 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,

Siegelabdruck

Der Bürgermeister

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

Rehna,

Siegelabdruck

Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.

Rehna,

Siegelabdruck

Der Bürgermeister

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

Rehna,

Siegelabdruck

Der Bürgermeister

14. 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 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 (Paragrafen 214 und 215 BauGB sowie Paragr.5 Kommunalverfassung (KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Rehna,

Siegelabdruck

Der Bürgermeister

Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "Am Mühlenteich"

mit Satzung über örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 LBauO M-V

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 47/ 1 (teilweise), 48/ 1, 48/ 4, 48/ 5, 48/ 6 (teilweise) und 49 (teilweise) der Flur 6, Gemarkung Rehna

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 Platinhaltendes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



TEIL B- TEXT-

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Bauliche Nutzung** gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Paragraphen 1 bis 11 BauNVO
 - Gemäß Paragraph 11 Abs. 2 BauNVO wird für das Sondergebiet (SO I) die Zweckbestimmung "Jugendhilfzentrum" festgesetzt. Zulässig sind Verwaltungseinrichtungen und betreutes Wohnen.
 - Gemäß Paragraph 11 Abs. 2 BauNVO wird für das Sondergebiet (SO II) die Zweckbestimmung "Handwerkerpark" festgesetzt. Zulässig sind nicht störendes Gewerbe, museale Ausstellungen und Klubräume. Zugelassen werden außerdem Betriebswohnungen, und Beherbergungen (Pension, Heuhotels).
- Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften** gemäß Paragraph 9 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und Paragraph 86 Abs. 4 LBauO
 - Die Stellflächen des Parkplatzes sind mit versickerungsfähigem Material (Rasenpflaster) anzulegen.
 - Die Erschließungswege in den Freizeitanlagen sind in einer maximalen Breite von 2,50 m zulässig. Zu verwenden ist wasserdurchlässiges Material (Pflastergras o.ä.).
 - Abweichend von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung § 11 ist die Mauer in der Höhe von mindestens 2,00 m bis maximal 3,00 m zulässig.

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141 der. I.S. 137) sowie § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 467) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Am Mühlenteich", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Rehna,
Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1-11 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete (Paragr. 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

O offene Bauweise
--- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

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

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung
P Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
V Verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNFLÄCHEN

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

P private Grünfläche
O öffentliche Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, 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 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 (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen

Bäume
 Sträucher
Erhaltung
 Bäume
 Sträucher

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen

Bäume
 Sträucher
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Erhaltung
 Bäume
 Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauGB)
 Mauer (Zusatzzeichen)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze
 zu entfernte Flurstücksgrenze
72 Flurstücksnummer
 vorhandene sonstige Gebäude
 Rückbau
3m Bemaßung
 Sondierungspunkte

Hinweise

- Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung.
- Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung.
- Wenn während der Erarbeiten 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.

Der Beginn der Erarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege mindestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erarbeiten zugewesen sein können und eventuell auftretende Funde zum gem. Paragr. 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. Paragr. 11 Abs. 3 DSchG).



STADT & DORF
Planungs- + Gesellschaft mbH
Architekten + Planer + Landschaftsarchitekten
1903 Schwerin, Osterweg 17, Tel. 0385734291 Fax. 0385734296
mailto:stadtdorfdorf.ssg@online.de

Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr.9 für das Gebiet "Am Mühlenteich"

Maßstab 1 : 500 Entwurf April 2002

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 12.07.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 14.07.2007 in SVZ und Lübecker Nachrichten erfolgt.

Rehna, den 23.10.07
Siegelabdruck Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 des LPiG beteiligt worden.

Rehna, den 23.10.07
Siegelabdruck Der Bürgermeister

3. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom 12.07.2007 ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen worden.

Rehna, den 23.10.07
Siegelabdruck Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.07.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rehna, den 23.10.07
Siegelabdruck Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 12.07.2007 den Entwurf der 1. vereinfachten Veränderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rehna, den 23.10.07
Siegelabdruck Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe der 1. vereinfachten Veränderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.07.2007 bis zum 24.08.2007 während der Dienstzeiten im Bau- und Ordnungsamt der Stadt Rehna nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis erfolgt, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. vereinfachte Änderung unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können am 14.07.2007 in der SVZ und Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rehna, den 23.10.07
Siegelabdruck Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 16.09.99 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. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rehna, den 23.10.07
Siegelabdruck Öffentlich best. Vermessungsingenieur

8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.10.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rehna, den 23.10.07
Siegelabdruck Der Bürgermeister

9. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.10.2007 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 11.10.2007 gebilligt.

Rehna, den 23.10.07
Siegelabdruck Der Bürgermeister

10. Die 1. vereinfachte Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rehna, den 23.10.07
Siegelabdruck Der Bürgermeister

11. Die 1. vereinfachte Änderung 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 am 15.10.2007 in der SVZ und Lübecker Nachrichten 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. 214 und 215 BauGB) und weiter auf Fristigkeit und Erlassung von Entscheidungssprüchen (Paragr. 44, Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 25.10.2007 in Kraft getreten.

Rehna, den 23.10.07
Siegelabdruck Der Bürgermeister

12. Die Satzung über die 1. vereinfachte Veränderung ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Rehna, den 23.10.07
Siegelabdruck Der Bürgermeister

Satzung über die 1. vereinfachte Änderung der Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "Am Mühlenteich" mit Satzung über örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 LBauO M-V gemäß § 13 BauGB

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 47/ 1, 48/ 1, 48/ 4, 48/ 5, 48/ 6 (teilweise) und 49 der Flur 6, Gemarkung Rehna

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 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit rechtsgültigen Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) in der zur Zeit rechtsgültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 11.10.2007 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Am Mühlenteich", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Rehna, den 23.10.07
Der Bürgermeister



TEIL B - TEXT-

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Paragraphen 1 bis 11 BauNVO

1. Gemäß Paragraph 11 Abs. 2 BauNVO wird für das Sondergebiet (SO I) die Zweckbestimmung "Jugendfreizeitzentrum" festgesetzt. Zulässig sind Verwaltungseinrichtungen und betreutes Wohnen.
2. Gemäß Paragraph 11 Abs. 2 BauNVO wird für das Sondergebiet (SO II) die Zweckbestimmung "Handwerkerpark" festgesetzt. Zulässig sind nicht störendes Gewerbe, museale Ausstellungen und Klubräume. Zugelassen werden außerdem Betriebswohnungen, und Beherbergungen (Pension, Heuhotel).

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß Paragraph 9 Abs. 4 Nr. 2 BauGB und Paragraph 96 Abs. 4 LBauO

2.1. Die Stellflächen des Parkplatzes sind mit versickerungsfähigem Material (Rasenpflaster) anzulegen.
2.2. Die Erschließungswege in den Freianlagen sind in einer maximalen Breite von 2,50 m zulässig. Zu verwenden ist wasserdurchlässiges Material (Pflastergras o.ä.).

2.3. Abweichend von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung § 11 ist die Mauer in der Höhe von mindestens 2,00 m bis maximal 3,00 m zulässig.

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

3. Festsetzungen gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

3.1. Die öffentliche Grünfläche Nr. 1 (O1) ist landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Die Ergänzungspflanzungen für die Lindenallee entlang der Goethestraße (5 Linden, StU mind. 16-18 cm, Hochstamm, 3x verpflanzt), sowie der Parkplatzbaum (Birke, Ahorn, Linde, StU mind. 16-18 cm, Hochstamm, 3x verpflanzt) sind entsprechend der Planzeichnung durchzuführen.
3.2. Die öffentliche Grünfläche Nr. 2 (O2) ist als Schotterterrassen oder Rasenfläche anzulegen und zu erhalten. Der Wurzelschutz der Birken ist entsprechend RAS-LP 4 zu beachten.

3.3. Die öffentliche Grünfläche Nr. 3 (O3) ist als Grünfläche mit Bäumen zu erhalten. Eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mahlgutes, ist zur Verhinderung der Sukzession durchzuführen. Der Parkplatzbaum (Birke, Ahorn, Linde, StU mind. 16-18 cm, Hochstamm, 3x verpflanzt) ist entsprechend der Planzeichnung einzuordnen.

3.4. Die öffentliche Grünfläche Nr. 4 (O4) ist als freiwachsende Hecke mit Heckenrose, Hasel, Kornelkirsche, Geisblatt, Felsenbirne in der Qualität 1x verpflanzt, leichter Strauch, Höhe 60-80 cm anzulegen. Der Parkplatzbaum (Birke, Ahorn, Linde, StU mind. 16-18 cm, Hochstamm, 3x verpflanzt) ist entsprechend der Planzeichnung einzuordnen.

3.5. Die öffentliche Grünfläche Nr. 5 (O5) ist im Bestand als Park zu erhalten. Teilsiegelte Wege sind in einer maximalen Breite von 2,50 m zulässig.

3.6. Die öffentliche Grünfläche Nr. 6 (O6) ist als extensive Wiese/Weide zur Dokumentation historischer Tierarten nutzbar. Eine Einzäunung ist zulässig. Für die Fällung von 5 Bäumen entsprechend § 26a LNatG M-V sind 5 Bäume (Birken) als Solitär oder in Gruppen in der Qualität: Hochstamm 3xv, StU 16-18 cm, Kronenansatz 2,00 m, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Beweidung ist ein Schutzzaun vorzuhalten.

3.7. Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist im Bestand zu erhalten.

3.8. Die private Grünfläche Nr. 1 (P1) ist als landschaftsgärtnerisch gestaltete Fläche zu erhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG
FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1-11 BauNVO)

SO Handwerkerpark
Sondergebiete
(Paragr. 11 BauNVO)

SO Jugendfreizeitzentrum
Sondergebiete
(Paragr. 11 BauNVO)

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

0,6 Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß

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

offene Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Verkehrsberuhigter Bereich

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

P private Grünfläche
O öffentliche Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWASSERSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung
Abwasserpumpstation

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, 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 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
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen

Bäume

Sträucher

Erhaltung

Bäume

Sträucher

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen

Bäume

Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung

Bäume

Sträucher

zu rodende Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung der für Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(Paragr. 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauGB)

Mauer (Zusatzzeichen)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze

zu entfernende Flurstücksgrenze

72 Flurstückennummer

vorhandene sonstige Gebäude

Rückbau

Bemaßung

Hinweise

- Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung.
- Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung.
- 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.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege mindestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. Paragr. 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. Paragr. 11 Abs. 3 DSchG).

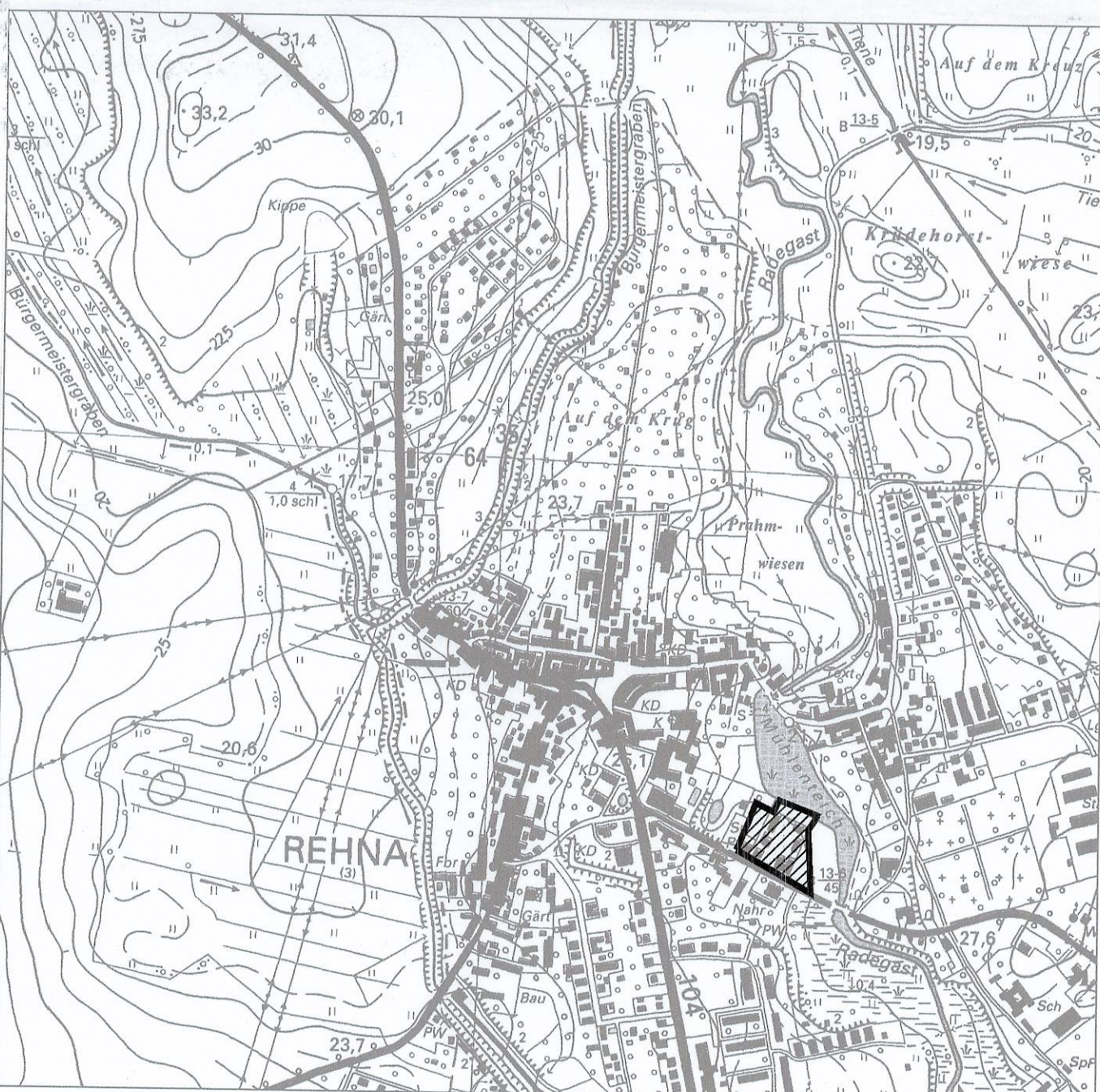
- Beim Abriss der Gebäude ist ein möglicher Verlust von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten besonders geschützter Tierarten möglich. Dies ist vor Beginn der Arbeiten zu prüfen und ggf. eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 42 BNatSchG beim LUNG M-V zu beantragen.

Vermerk:

- Im Geltungsbereich können sich unterirdische Leitungen der WEMAG, der Telekom, der Hansegas sowie des ZV Radegast befinden.

Gegenstand der 1. vereinfachten Änderung

Gebietsabgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Mühlenteich"



Ausfertigung:	4. Ausfertigung
Rechtskraft:	
genehmigungsfähige Planfassung:	Oktober 2007
Entwurf:	Juli 2007
Vorentwurf:	
Planungsstand	Datum:

Satzung über die 1. vereinfachte Änderung der Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "Am Mühlenteich" gemäß § 13 BauGB

Kartengrundlage: Vermessung Rehna, den 16.06.1999 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl. Ing. Dieter Apolony AZ 999/08	Auftragnehmer: S&D STADT & DORF Planungs-Gesellschaft mbH 2000 10000 1:500
Maßstab 1:500	

Bezeichnung: Blatt 10 - 1:50000 **Titel: Blatt 10 - 1:50000** **Verlag: 1980**

Verlag: 1980

Verlag: 1980

Verlag: 1980

Verlag: 1980



Verlag: 1980

Verlag: 1980

Verlag: 1980

Verlag: 1980

Verlag: 1980

Verlag: 1980

Verlag: 1980

Verlag: 1980

Verlag: 1980

Verlag: 1980

Verlag: 1980

Verlag: 1980

Verlag: 1980

Verlag: 1980

Verlag: 1980

Verlag: 1980

Verlag: 1980

Verlag: 1980

Verlag: 1980



Verlag: 1980