

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NACH § 30 Abs. 3 BauGB, IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH §13 BauGB

Es gilt die Bauabstandsverordnung (BauABO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitions-
erleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in
Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
vom 22. Januar 1991, zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)



II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach der Bauabstandsverordnung (BaUVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1960 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) sowie nach dem Bundesbaugleichstellungsgesetz (BBaueG) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) und den Vorschriften der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-MV) vom 27. März 1990 (Fassung vom 27. März 2007) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2005 (GVBl. Nr. 10) wird nach der Bauabstandsverordnung (BaUVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1960 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 1993 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) und den Vorschriften der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-MV) vom 27. März 1990 (Fassung vom 27. März 2007) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2005 (GVBl. Nr. 10) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ostvorpommern am 27. März 2013, folgendes Satzungs über die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 für den Bereich "Haffstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, erlassen.

[illegible][illegible]

Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses, der Stadtverwertung vom 26.06.2013. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushang vom 26.06.2013 erfolgt.

Ostseebad Rik, den 26.06.2013 (Siegel) Bürgermeister

2. Die Stadtverwertung hat am 26.06.2013 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 im öffentlichen Verfahren nach § 13 BauplG und die zugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung gestellt.

Ostseebad Rik, den 26.06.2013 (Siegel) Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ostseebad Rik, den 26.06.2013 (Siegel) Bürgermeister

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.06.2013 bis zum 26.07.2013 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauplG öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, nicht festgesetzt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauplG unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt deren Inhalt nicht kennen und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Durch Veröffentlichung im Aushang vom 26.06.2013 ist öffentlich bekannt gemacht worden, in der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Urwahlprüfung nach § 2 Abs. 4 BauplG ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 Abs. 3 BauplG abgesehen wird und dass bei Auslegung eines Bebauungsplans ein Antrag nach § 5 47 der Verwaltungsvorschriftersordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von Artgrößen im Rahmen der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauplG) und weitere auf Fälligkeiten und Entfallen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauplG) und der Bestimmung des § 13 Abs. 3 BauplG in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV MV) vom 13. Juli 2011, verändert als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juni 2011 (GVBl. MV S. 773) hingewiesen werden. Die Sitzung ist mit Beginn des Tages der Bekanntmachung am 26.06.2013 in Kraft getreten.

Ostseebad Rik, den 26.06.2013 (Siegel) Bürgermeister

5. Der katastrische Bestand am 26.06.2013 wird als nicht genehmigt angenommen. Hinsichtlich der lagefähigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Pächter der Flächen, die erbschaftlich rechtverwendbar werden, im Maßstab 1:10000 vorliegt. Grenzsperrschritte können nicht gebildet werden.

Wismar, den 26.06.2013 (Siegel) Unterschrift

6. Die Stadtverwertung hat die festgesetzten abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die nachgebildeten am 26.06.2013 geprüft. Die Begründung ist öffentlich vorliegt.

Ostseebad Rik, den 26.06.2013 (Siegel) Bürgermeister

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurde am 26.06.2013 von der Stadtverwertung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 wurde mit Beschlüsse der Stadtverwertung vom 26.06.2013 gebilligt.

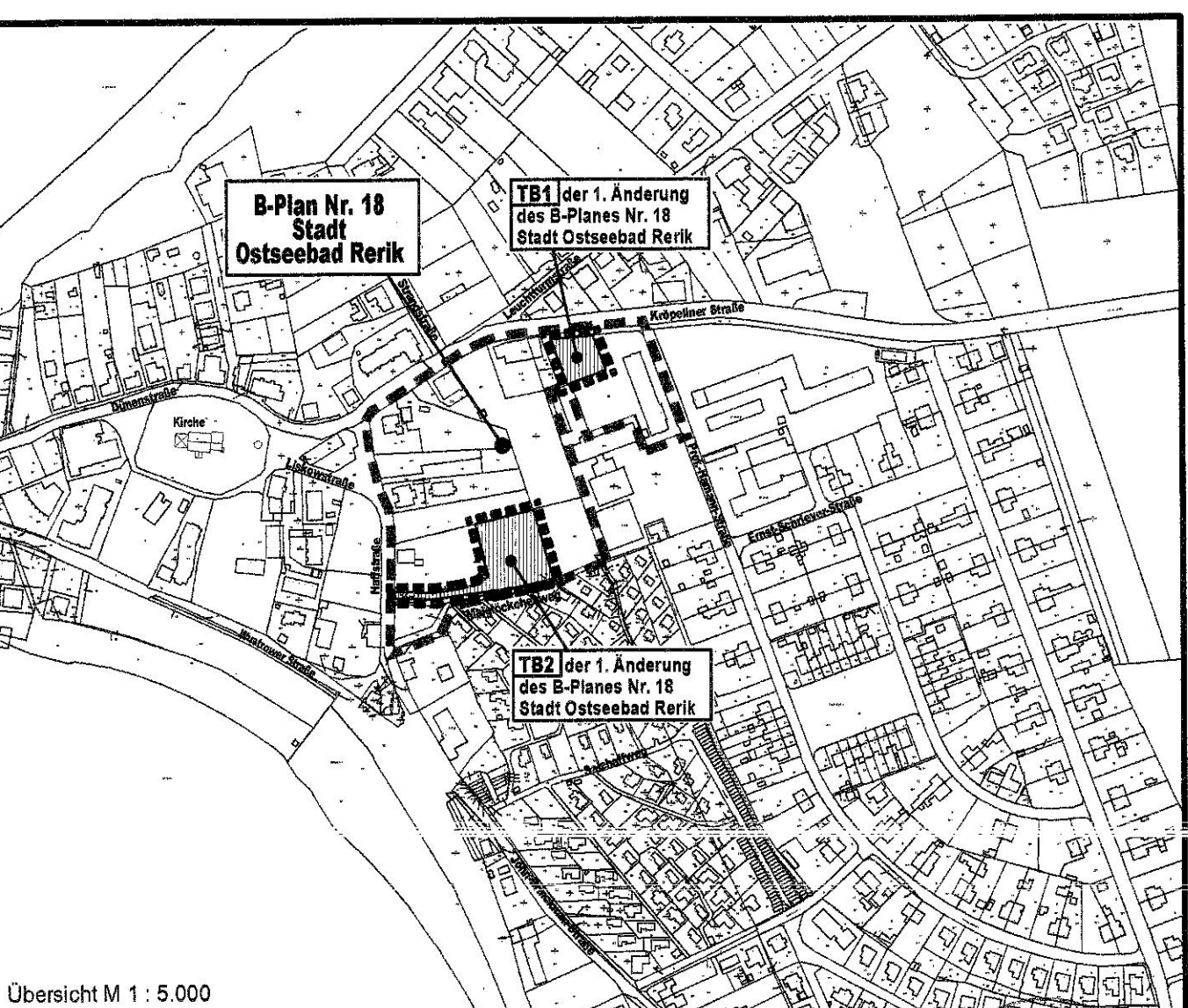
Ostseebad Rik, den 26.06.2013 (Siegel) Bürgermeister

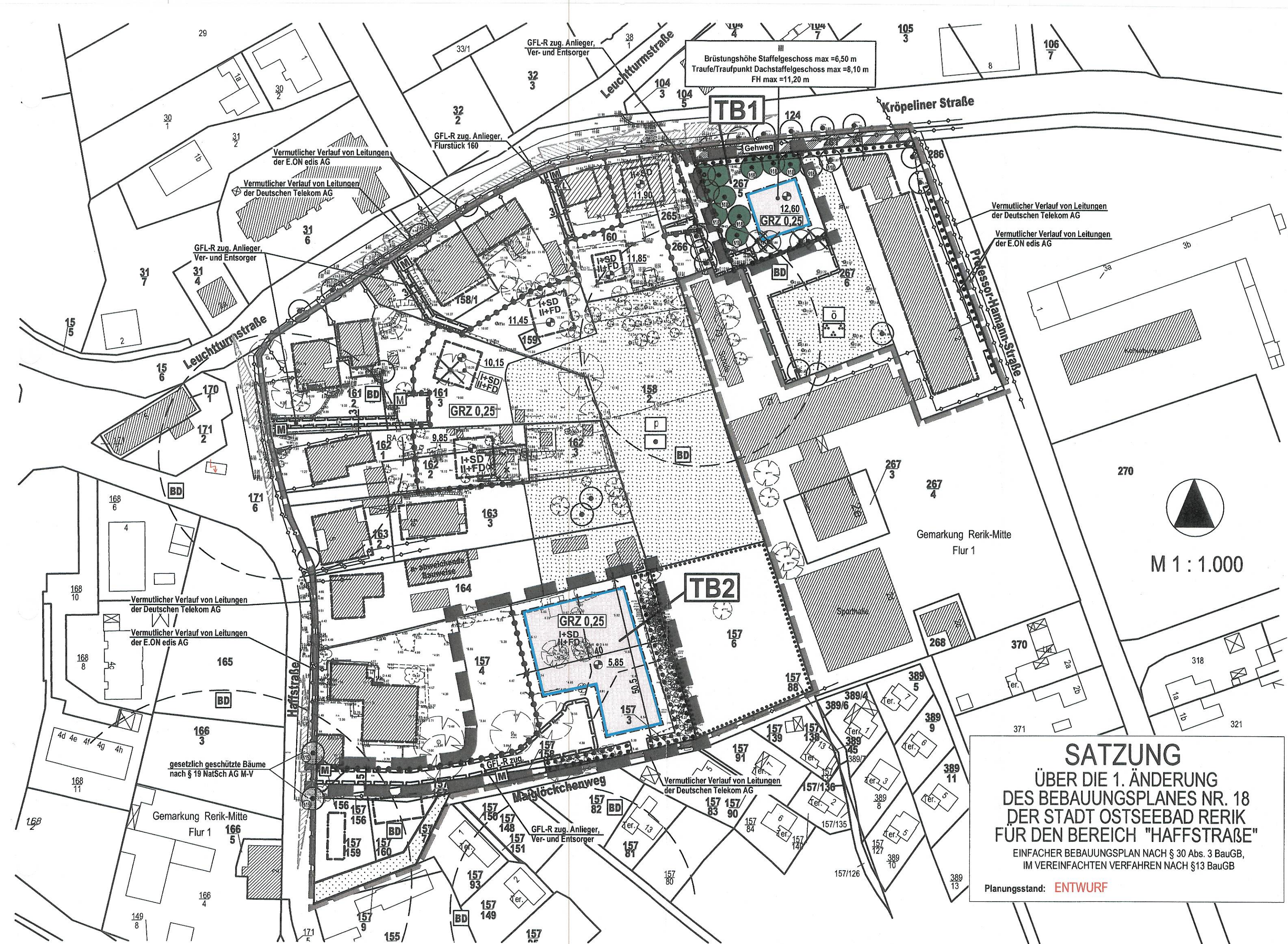
8. Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird hiermit ausgestellt.

Ostseebad Rik, den 26.06.2013 (Siegel) Bürgermeister

9. Die Sitzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über die Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Aushang vom 26.06.2013 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung vom 26.06.2013 (2. BauplG) und weiter auf Fälligkeiten und Entfallen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauplG) und der Bestimmung des § 13 Abs. 3 BauplG in der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV MV) vom 13. Juli 2011, verändert als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juni 2011 (GVBl. MV S. 773) hingewiesen werden. Die Sitzung ist mit Beginn des Tages der Bekanntmachung am 26.06.2013 in Kraft getreten.

Ostseebad Rik, den 26.06.2013 (Siegel) Bürgermeister





Stadt Ostseebad Rerik - B-Plan Nr. 18

M 1 : 1.000

TB1 der 1. Änderung
des B-Planes Nr. 18
Stadt Ostseebad Rerik

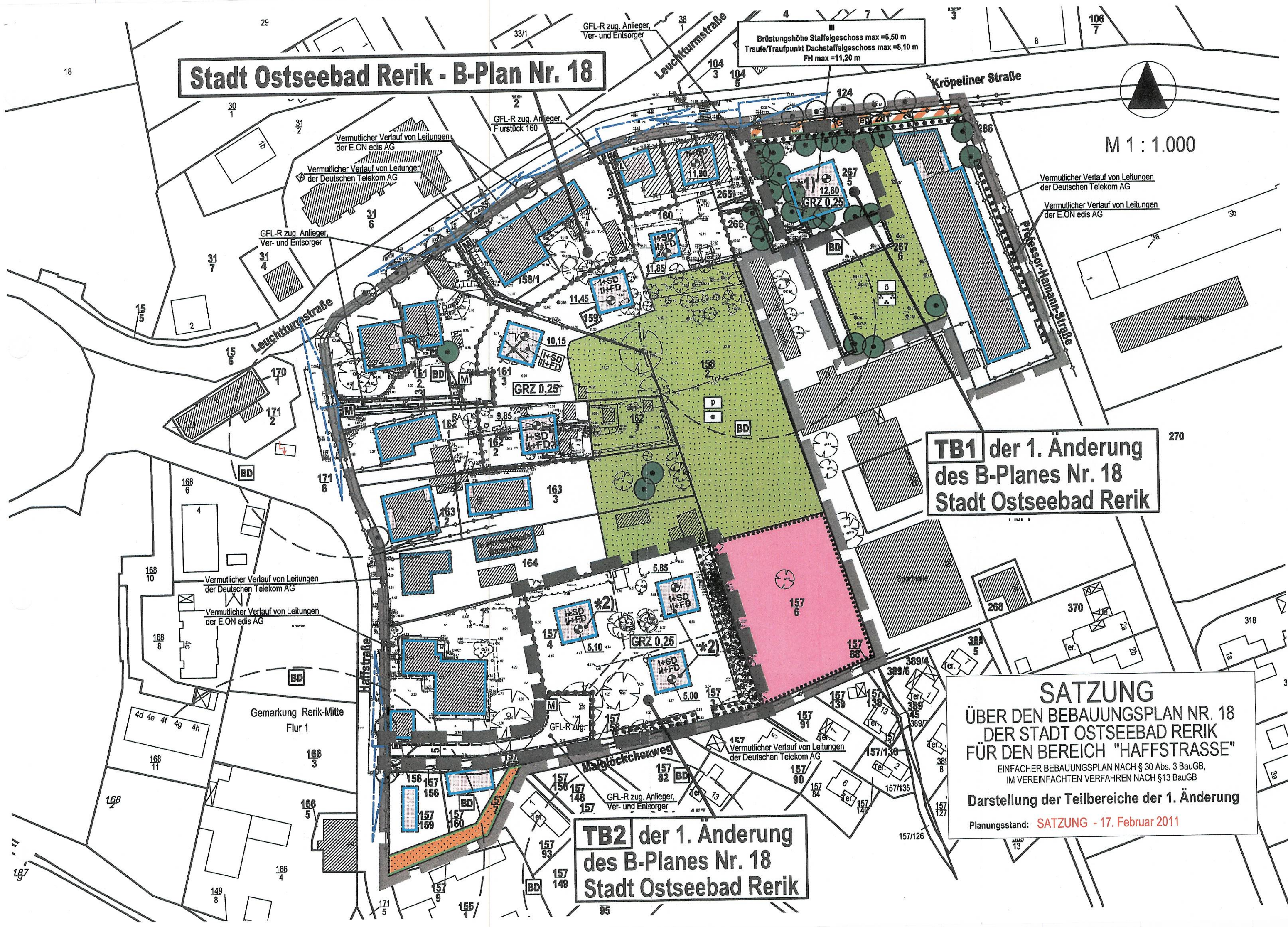
SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18
DER STADT OSTSEEBAD RERIK
FÜR DEN BEREICH "HAFFSTRASSE"

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NACH § 30 Abs. 3 BauGB,
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH §13 BauGB

Darstellung der Teilbereiche der 1. Änderung

Planungsstand: SATZUNG - 17. Februar 2011

TB2 der 1. Änderung
des B-Planes Nr. 18
Stadt Ostseebad Rerik



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

Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister

9. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am in Kraft getreten.

Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD RERIK ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 18 FÜR DEN BEREICH "HAFFSTRAßE" EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NACH § 30 Abs. 3 BauGB, IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH §13 BauGB GEMÄSS PAR. 13 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 10 BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Rerik vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 für den Bereich "Haffstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der „OZ“ am erfolgt.

Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und die dazugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister

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

Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung in der „OZ“ am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird und dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes 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. Die berührten Behörden wurde über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet

Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister

5. 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 : vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

, den (Stempel) Unterschrift

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

Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, als Höchstmaß (z.B. 0,25)	
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
FH _{max} = 11,20 m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt (maximale Firsthöhe)	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
---------------------------------	---

a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze und überbaubare Grundstücksflächen	

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
--	---

	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	
--	--	--

ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
--	--

	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / nachrichtliche Übernahme aus Bestandsaufmaß	
--	--	--

	Erhaltungsgebot für Bäume	
	Erhaltungsgebot für gesetzlich geschützte Bäume, nach § 18 NatSch AG M-V	

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	Par. 9 (6) BauGB
---	------------------

	Bereich mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.	
--	--	--

SONSTIGE PLANZEICHEN	
----------------------	--

	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
--	--	--

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bau- gebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	
--	---	--

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Ostseebad Rerik	
--	---	--

	z.B. TB1 = Teilbereich 1, Kennzeichnung der Teilbereiche (TB1 und TB2) der 1. Änderung des B-Planes Nr. 18 der Stadt Ostseebad Rerik	
--	--	--

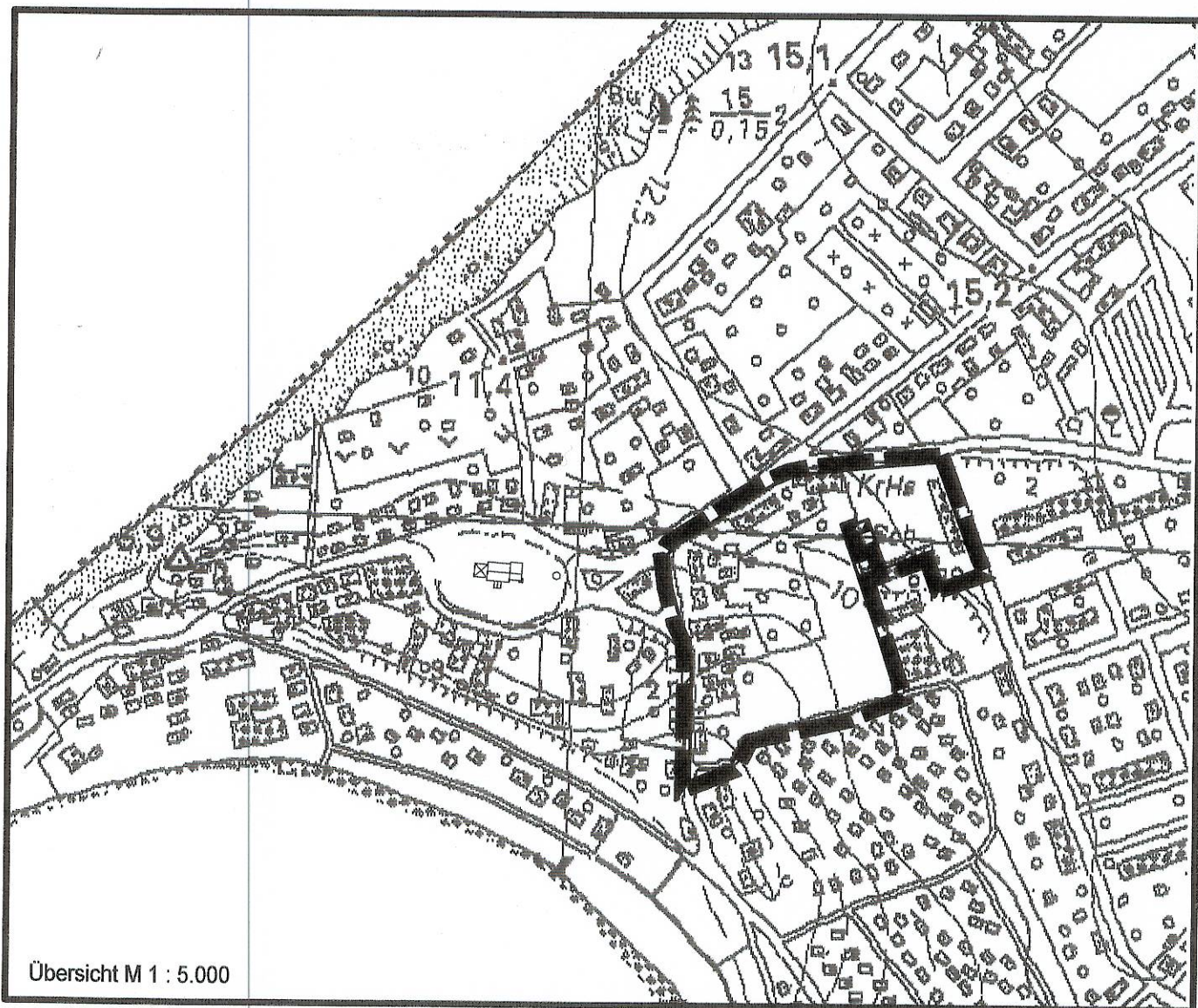
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Ostseebad Rerik	
--	---	--

	Höhenbezugspunkt, z.B. 12,60m ü. HN	
--	-------------------------------------	--

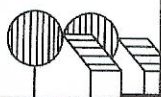
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandener Zaun
	sonstige Einzelbäume/Hecke
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
	gesetzlich geschützter Baum nach § 19 NatSch AG M-V, außerhalb des Plangebietes
	Bemaßung in Meter
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung
	Müllbehältersammelplatz
	Steildach / Flachdach

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 DER STADT OSTSEEBAD RERIK FÜR DEN BEREICH "HAFFSTRASSE"

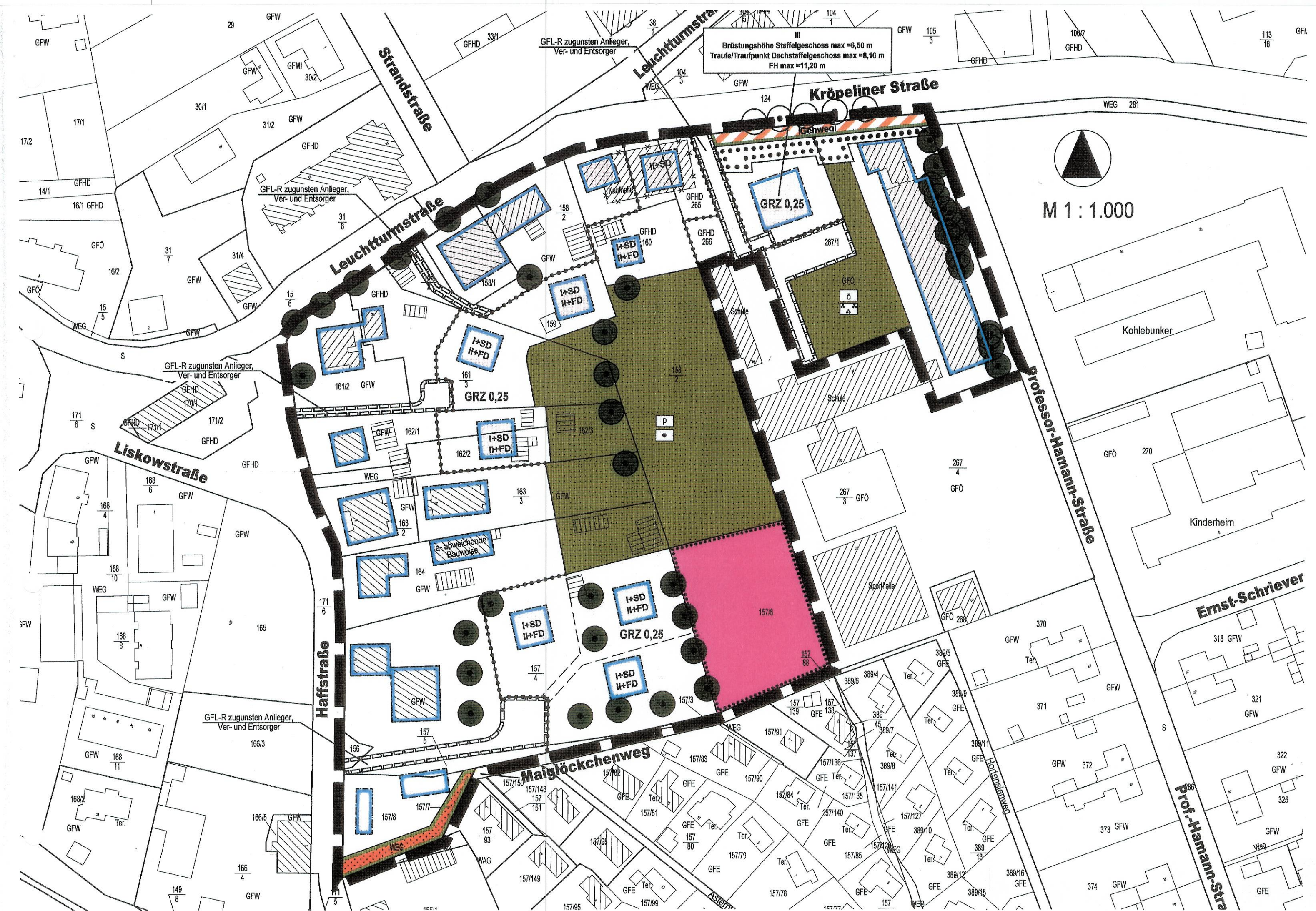


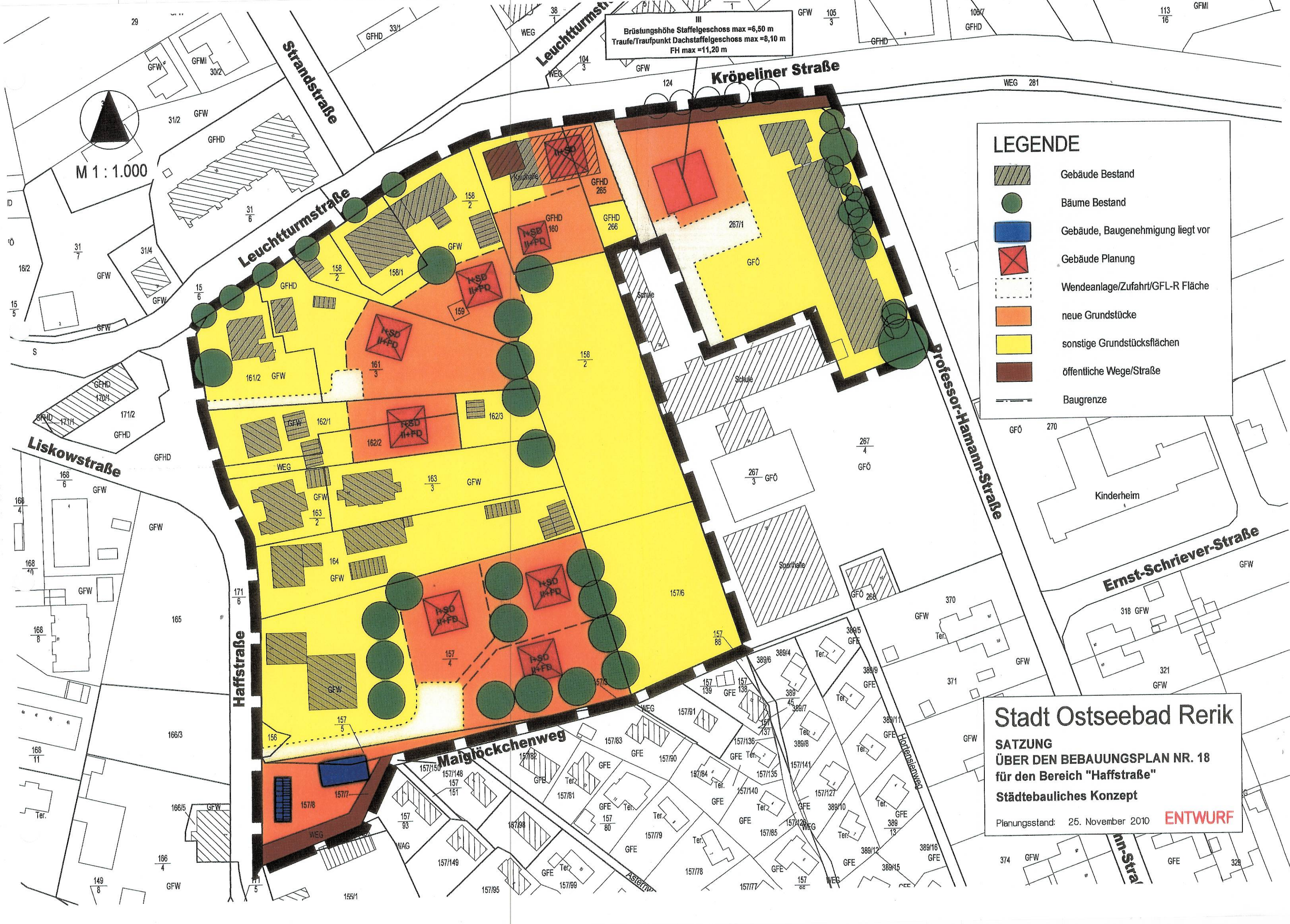
Übersicht M 1 : 5.000



Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

ENTWURF





M 1 : 1.000

Brüstungshöhe Staffelgeschoss max = 6,50 m
Traufe/Traufpunkt Dachstaffelgeschoss max = 8,10 m
FH max = 11,20 m

LEGENDE

- Gebäude Bestand
- Bäume Bestand
- Gebäude, Baugenehmigung liegt vor
- Gebäude Planung
- Wendeanlage/Zufahrt/GFL-R Fläche
- neue Grundstücke
- sonstige Grundstücksflächen
- öffentliche Wege/Straße
- Baugrenze

Stadt Ostseebad Rerik

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 18 für den Bereich "Haffstraße"

Städtebauliches Konzept

Planungsstand: 25. November 2010

ENTWURF

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

SD	Steildach
FD	Flachdach
15	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude mit Hausnummer
	künftig entfallende Gebäude
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung
	vorhandene Einzelbäume

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
GRZ 0,25	Grundflächenzahl, als Höchstmaß (z.B. 0,25)	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
FH _{max} = 11,20 m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt (maximale Firsthöhe)	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		
(O)	Offene Bauweise	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze und überbaubare Grundstücksflächen	
FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF		
	Flächen für Gemeinbedarf -Schulhof	Par. 9 (1) 5 BauGB Par. 9 (6) BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenverkehrsfläche	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Gehweg	
GRÜNFLÄCHEN		
	Grünflächen	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	öffentliche Grünfläche	
	private Grünfläche	
	Parkanlage	
	Gartenland	
ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen, und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / nachrichtliche Übernahme aus Bestandsaufmaß	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume / nachrichtliche Übernahme aus Luftbild	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Ostseebad Rerik	