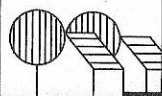
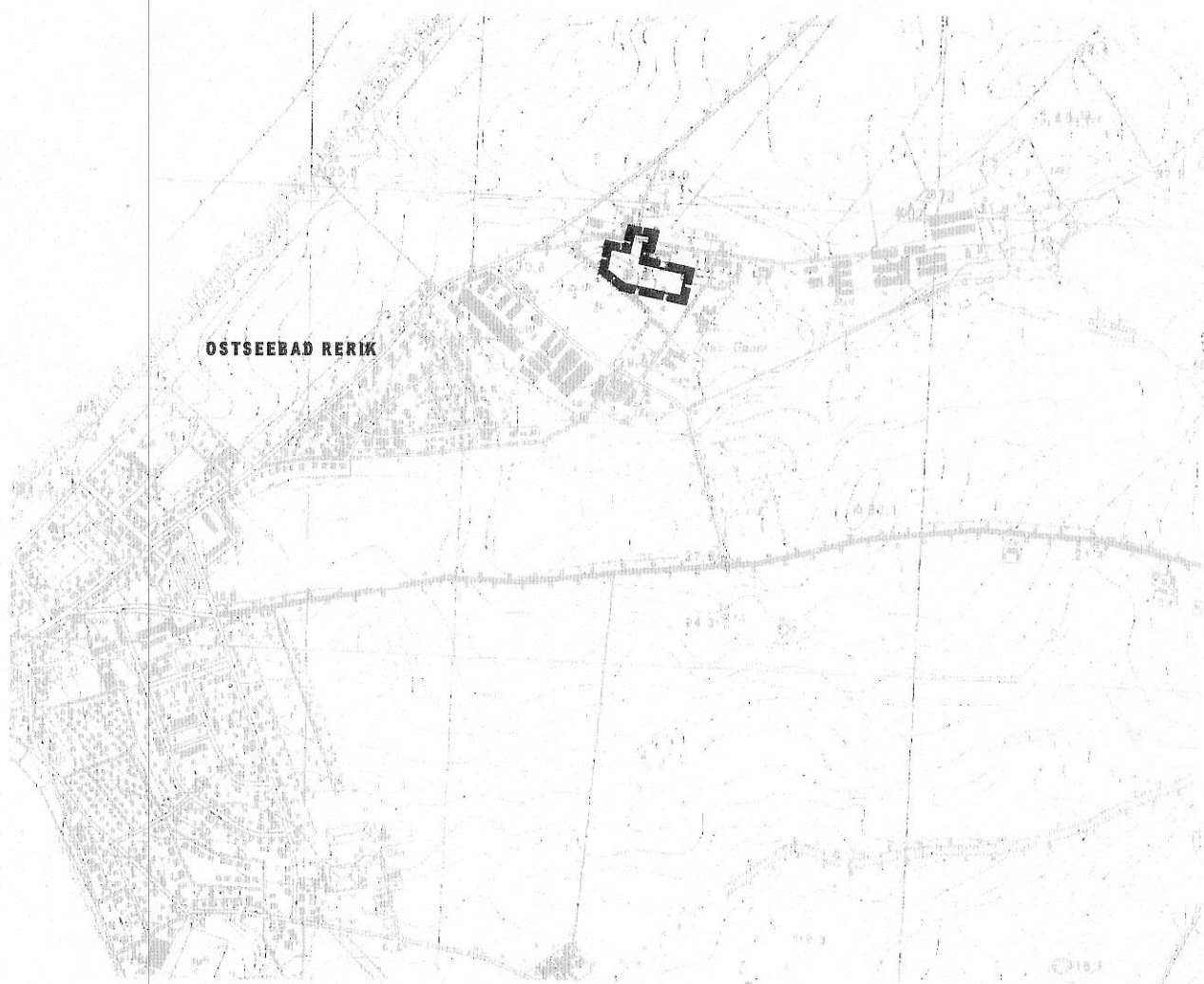


SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER STADT OSTSEEBAD RERIK

FÜR DAS GEBIET
AM GUTSHAUS RERIK IN NEU GAARZ
Verfahrensaufstellung gemäß § 13a BauGB



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 15. April 2008

ENTWURF





M 1 : 500

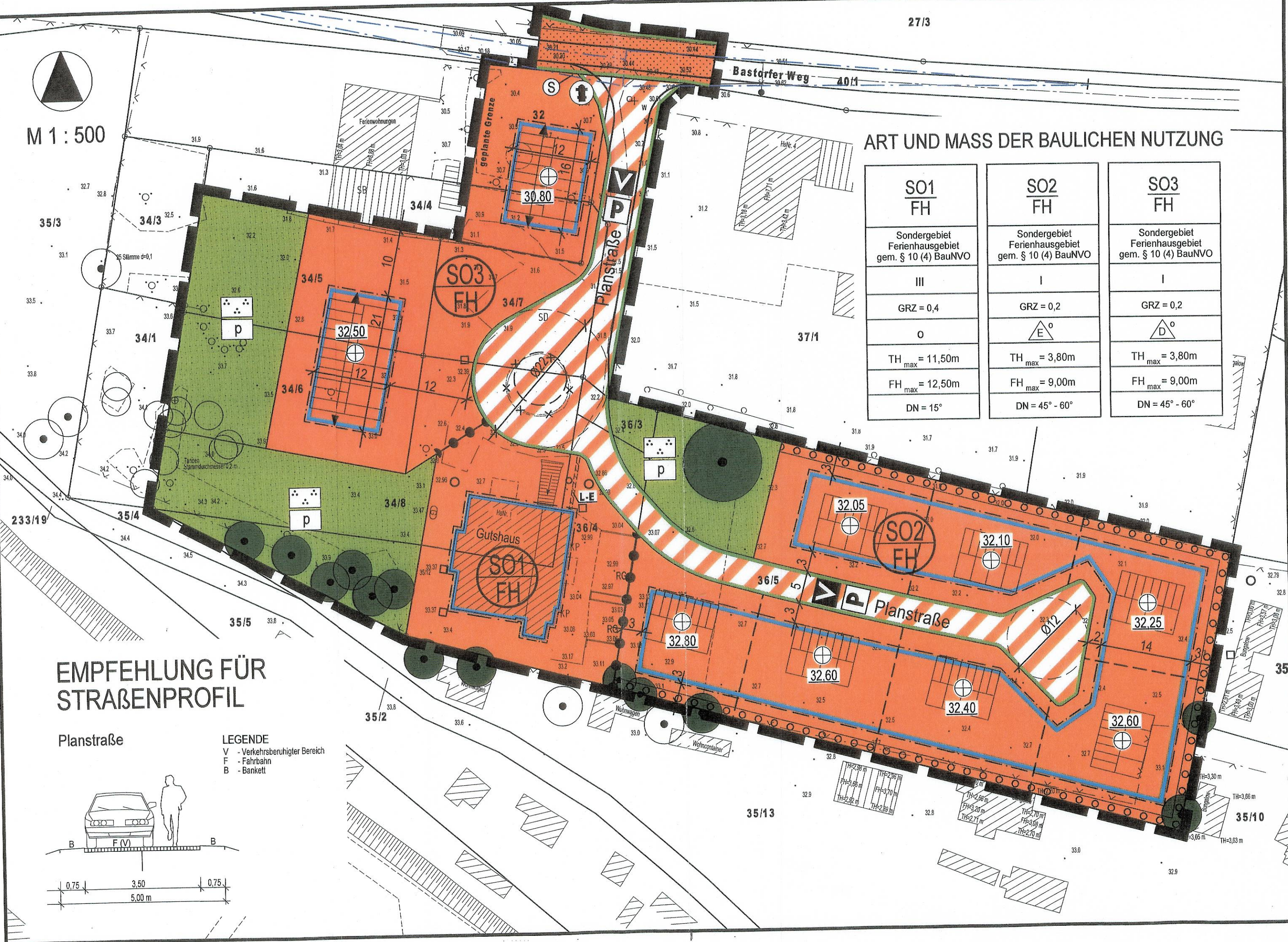
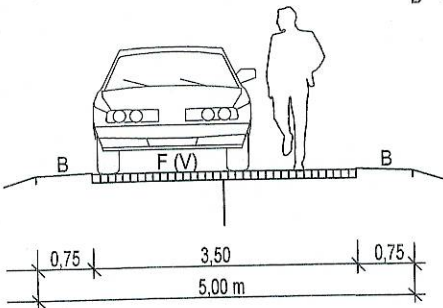
ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

SO1 FH	SO2 FH	SO3 FH
Sondergebiet Ferienhausgebiet gem. § 10 (4) BauNVO	Sondergebiet Ferienhausgebiet gem. § 10 (4) BauNVO	Sondergebiet Ferienhausgebiet gem. § 10 (4) BauNVO
III	I	I
GRZ = 0,4	GRZ = 0,2	GRZ = 0,2
o	$\triangle^{\circ}$ E	$\triangle^{\circ}$ D
TH _{max} = 11,50m	TH _{max} = 3,80m	TH _{max} = 3,80m
FH _{max} = 12,50m	FH _{max} = 9,00m	FH _{max} = 9,00m
DN = 15°	DN = 45° - 60°	DN = 45° - 60°

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

Planstraße

- LEGENDE
- V - Verkehrsberuhigter Bereich
 - F - Fahrbahn
 - B - Bankett



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am und in den "LN" am erfolgt.
- Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist aufgrund des Verfahrens nach § 13a BauGB nicht erforderlich und daher nicht durchgeführt worden.
- Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister
3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister
4. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24, 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 schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Ostseebad Rerik deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist; 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, durch Veröffentlichung in der "OZ" am und in den "LN" am ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
- Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Ostseebad Rerik, den (Siegel) 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 erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
-, den (Stempel) Unterschrift
8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister
9. Der Bebauungsplan Nr. 24, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 24 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
- Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister

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

Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 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 durch Veröffentlichung in der "OZ" am und in den "LN" 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24 DER STADT OSTSEEBAD RERIK FÜR DAS GEBIET AM GUTSHAUS RERIK IN NEU GAARZ GEMÄß PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

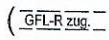
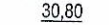
Aufgrund des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 23. Mai 2006 (GVOBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Rerik vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 für das Gebiet am Gutshaus Rerik in Neu Gaarz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

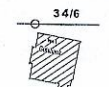
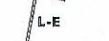
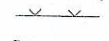
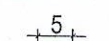
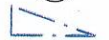
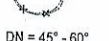
I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG Sondergebiete, die der Erholung dienen (gem. § 10 BauNVO) - Ferienhausgebiet	Par. 9 (1) 1 BauGB
GRZ 0,40	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,40	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH _{max} = 3,80	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH _{max} = 9,00	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenverkehrsflächen	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigter Bereich Privatstraße	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen, oberirdisch unterirdisch	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	GRÜNFLÄCHEN Grünfläche private Grünfläche Parkanlage	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Erhaltungsgebot für Bäume	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB Par. 9 (1) 26a BauGB Par. 9 (6) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB
	Gemeinschaftsstellplätze	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (S - Sichtflächen) - Bei schmalen entfällt die Signatur.	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplanes Nr. 24 der Stadt Ostseebad Rerik	Par. 9 (7) BauGB
	Haupttrichtung	Par. 1 (4) BauNVO Par. 9 (6) BauGB
	Höhenbezugspunkt, z.B. 11,50m ü. HN	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrünze, Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandene Treppe	
	vorhandene L-Elemente (am Gutshaus)	
	vorhandener Zaun	
	vorhandene Böschung	
	vorhandener Hydrant	
	Höhenangaben in Meter über HN	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenze	
	Bemaßung in Metern	
	Bezeichnung des SO-Gebietes mit laufender Nr.	
	Sichtdreieck	
	Höhenfestpunkt	
	geplante Doppelhäuser und Einzelhäuser	
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Straßenbegrenzung	
	Dachneigung (DN) zwischen 45° und 60°	