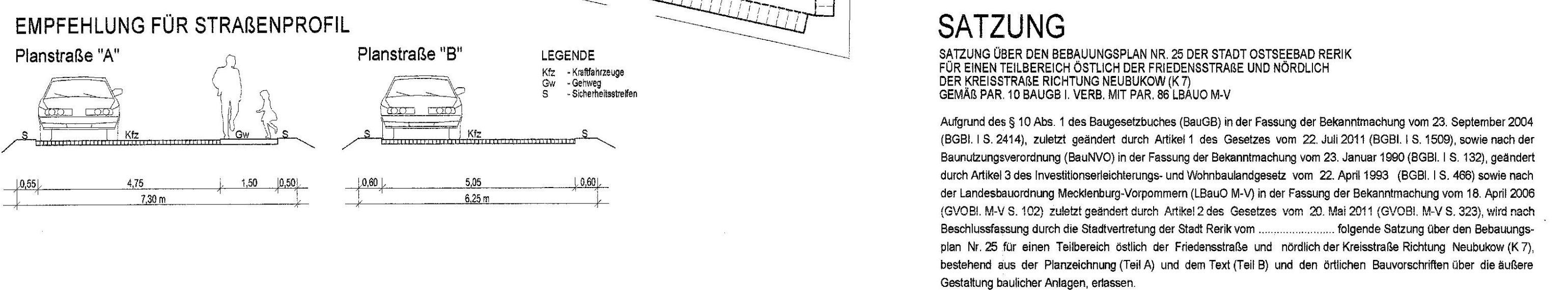


Es gilt die Benutzungsverordnung (BauV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 130), zuletzt geändert durch das Innenministeriums- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Platzanordnungsverordnung (PlanV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).



 kürzige entfallende Darstellung, z.B. Keinkitranlage
 kürzige entfallende Darstellung, z.B. Baum
 Höhenangaben in Meter über HN
 In Aussicht genommene Grundstücksgrenze
 Bemaßung in Metern
 Bezeichnung der WA-Gebiete
 Sichtdreieck
 DN 40° - 50°
 Dachsneigung (DN) zwischen 40° und 50°
 sonstiger Baum
 M
 Mulbbehalterstammelplatz
 Schnittverlauf (Planstrasse "A" und "B")
 Nummer des vorausgesetzlichen Grundstücks (Parzelle),
 gemäß §-Plan;
 Nummer des vorausgesetzlichen Grundstücks (Parzelle),
 gemäß Umliegungsverfahren
 OE
 OE = Schild "Ortsanfang", neuer Standort

7. FESTSTELLUNG ZU BÜSSELEBEN

Vorverzicht oder fähigkeit gegen die gesetzlichen Bestimmungen unter II 1 bis 6 verstoßt, handelt nichtschuldig
 §ine des § 84 Abs. 1 Nr. 1 (LüMo-BV und kann mit Bußgeld geahndet werden)

III. GRÜNFLÄCHEN, ANPFLANZUNGEN UND ERHALTUNGSGEBIETE (§§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25 BauBO)

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauBO)

1.1 Für die in den folgenden festgesetzten Anforderungen sind ausschließlich heimische standortgetreue Gehölz
 für die Pflanzung in Baugruben und Pflanzflächen zu verwenden:

Bäume:	Höhle, Nadel 17500 cm oder höherstamm, Stammsummfang 10-20 cm
Hochstämme:	Stammumfang 10-12 cm
Sträucher:	120-100 cm

Bäume 2. Ordnung

Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>),
Hänge-Buche (<i>Betula pendula</i>),
Hartholze (<i>Carpinus betulus</i>),
Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>),
Winterlinde (Sorten (Tilia).

Ochsenbäume, aller Sorten

Apfel (<i>Malus</i>), z.B. „Gravenreiner“, „Prinzengröf“,
Birne (<i>Pyrus</i>), z.B. „Augustiner“, „Groß-Mühle“,
Kirsche (<i>Prunus</i>), z.B. „Möbelenreifer“, „Kassens Frühe Heisterzine“.

Sträucher

Eingriffeliger Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>),
Zweifelliger Weissdorn (<i>Crataegus laevigata</i>),
Hain- (<i>Spiraea ovalifolia</i>),
Schubhe (<i>Prunus avestralis</i>),
Holunder (<i>Sambucus nigra</i>),
Roter Hefthorn (<i>Cornus sanguinea</i>),
Brombeere (<i>Rubus fruticosus</i>),
Pagden-Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>),
Strauß-Thorn in Arten (Rosa spp.),

Das Konzept Perle - Naturparkgebiet Nr. 25
Eckener Vorwiesendammstraße 12
22301 Hamburg - Altona
Telefon 040 30 90 10 10, Fax 040 30 90 10 10
E-Mail: info@perle-ort.de, www.perle-ort.de

Nach dem derzeitigen Stand der Abwässerung ist externe CEF-Maßnahmen nicht erforderlich.

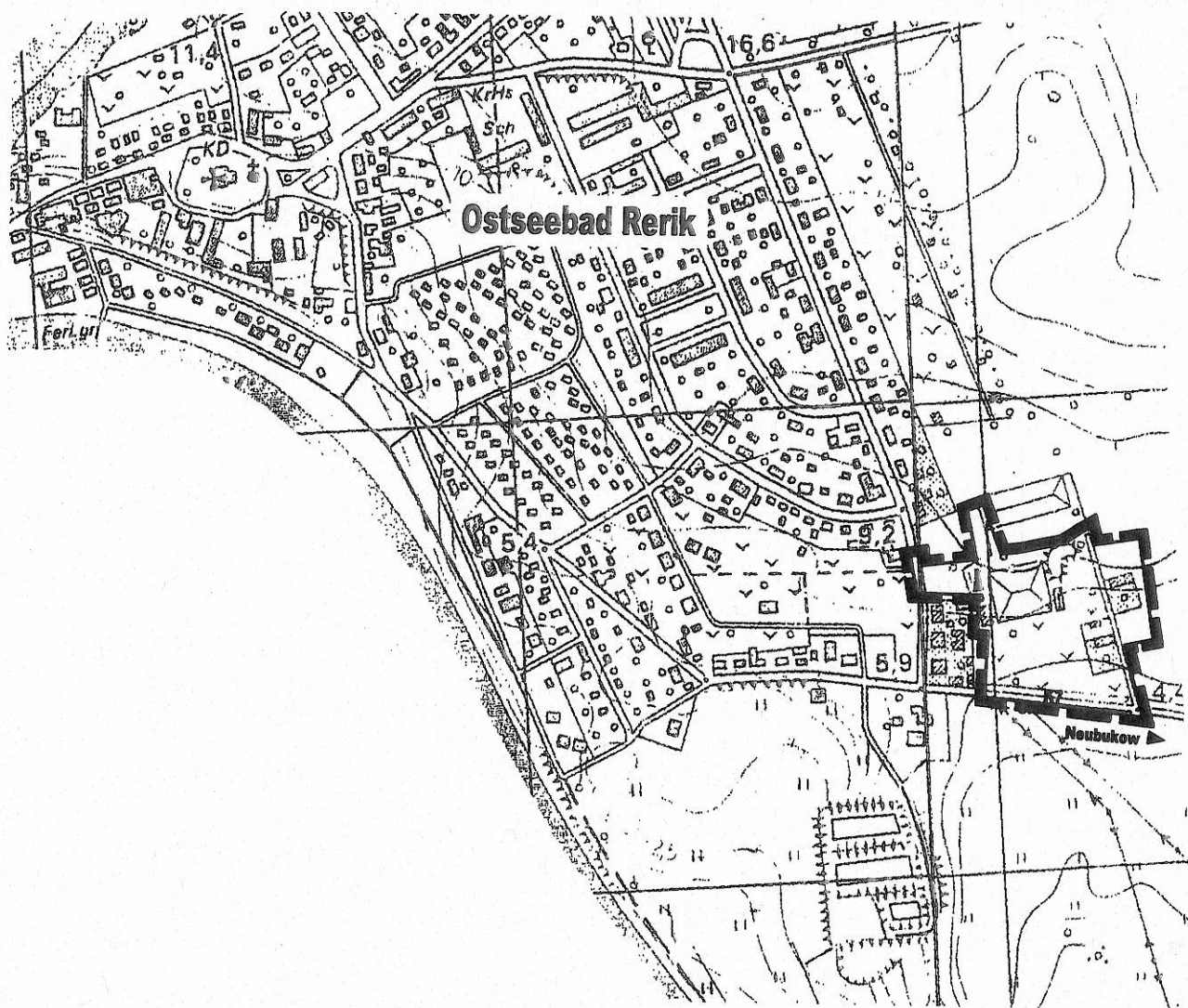
12.2. ZEITRAUM FÜR DIE REALISATION VON BERÜHRUNGS-, AUSSCHEID- UND ERSETZMAßNAHMEN
Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (durch auf externen Flächen) sind zeitlich zur Herstellung der Erschließungsanlagen auszuführen und zu realisieren.

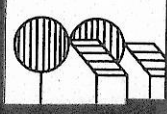
12.3. BERÜHRUNGSGEHTUNG VORBEREITENDE LEITUNGEN
Der Verlauf vorhandener Leitungen ist bei Realisierung der Maßnahmen zu berücksichtigen. Erforderliche Schutzabstände auf Grund von Gesetzen und Verordnungen sind einzuhalten. Gegebenenfalls werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zur

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 DER STADT OSTSEEBAD RERIK

FÜR EINEN TEILBEREICH ÖSTLICH DER FRIEDENSSTRAßE UND NÖRDLICH DER KREISSTRAßE RICHTUNG NEUBUKOW (K 7)



 Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand:

ENTWURF



M 1 : 1.000

Erhaltungsgebot für Bäume !
Umpflanzung Einzelbaum
neuer Standort Einzelbaum

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
der E.ON edis AG

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
der E.ON edis AG

Vermutlicher Verlauf von Leitungen
der Deutschen Telekom AG

ART UND MAß DER
BAULICHEN NUTZUNG

WA
WA Allgemeine Wohngebiete
I
0,3
$\triangle^0$ ED
TH _{max} = 3,80 m
FH _{max} = 9,00 m

L-R zug. Parzelle 30

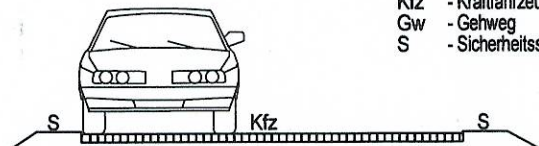
MPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

Planstraße "A"



4,75 1,50 0,50
7,30 m

Planstraße "B"



0,60 5,05 0,60
6,25 m

LEGENDE

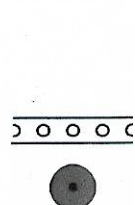
Kfz - Kraftfahrzeuge
Gw - Gehweg
S - Sicherheitsstreifen

55 4,75 1,50 0,50
7,30 m

0,60 5,05 0,60
6,25 m

LEGENDE

Kfz - Kraftfahrzeuge
Gw - Gehweg
S - Sicherheitsstreifen



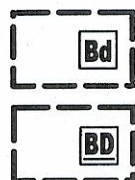
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN

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) 25a BauGB
Par. 9 (6) BauGB



REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

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

Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, für die das Vorhandensein ernsthaft anzunehmen bzw. nahe liegend ist oder sich aufdrängen

Par. 9 (6) BauGB
Par. 172 (1) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (S - Sichtflächen)
- Bei schmalen Flächen entfällt die Signatur.

Par. 9 (1) 21 BauGB
Par. 9 (6) BauGB

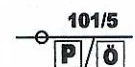
Par. 9 (1) 10 BauGB
Par. 9 (6) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplanes Nr. 25 der Stadt Ostseebad Rerik

Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



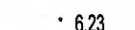
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
p / ö = private / öffentliche Grundstücke



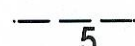
vorhandener Zaun



vorhandene Böschung



Höhenangaben in Meter über HN



in Aussicht genommene Grundstücksgrenze



Bemaßung in Metern



Bezeichnung der WA-Gebiete



Sichtdreieck



Dachneigung (DN) zwischen 40° und 50°



sonstiger Baum



Müllbehältersammelplatz



Schnittverlauf (Planstraße "A" und "B")



Nummer des voraussichtlichen Grundstücks (Parzelle)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 (1) 1 BauGB



Allgemeine Wohngebiete (gemäß § 4 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 (1) 1 BauGB
Par. 16 BauNVO

GRZ 0,30

Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,30

I

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

TH_{max} = 3,80

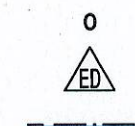
Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

FH_{max} = 9,00

Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

BAUWEISE

Par. 9 (1) 2 BauGB
Par. 22 u. 23 BauNVO



Offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Par. 9 (1) 11 BauGB
Par. 9 (6) BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, private Verkehrsfläche



Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche



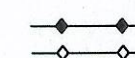
Parkplatz



Geh- und Radweg

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN

Par. 9 (1) 13 BauGB
Par. 9 (6) BauGB



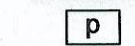
Vermutlicher Verlauf von Leitungen, oberirdisch unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN

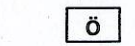
Par. 9 (1) 15 BauGB
Par. 9 (6) BauGB



Grünfläche



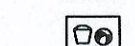
private Grünfläche



öffentliche Grünfläche



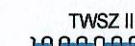
Gartenland



Spielplatz/Bolzplatz

Flächen für die Wasserwirtschaft

Par. 9 (1) 16 BauGB
Par. 9 (6) BauGB



Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone II (TWSZ II) der Wasserfassung Rerik.

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. 25 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25, 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 bekanntgemacht 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. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 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. 25 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 Entschädigungsansprüchen (§ 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. 25 DER STADT OSTSEEBAD RERIK
FÜR EINEN TEILBEREICH ÖSTLICH DER FRIEDENSSTRAßE UND NÖRDLICH
DER KREISSTRAßE RICHTUNG NEUBUKOW (K 7)
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 2. 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. 25 für einen Teilbereich östlich der Friedensstraße und nördlich der Kreisstraße Richtung Neubukow (K 7), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.