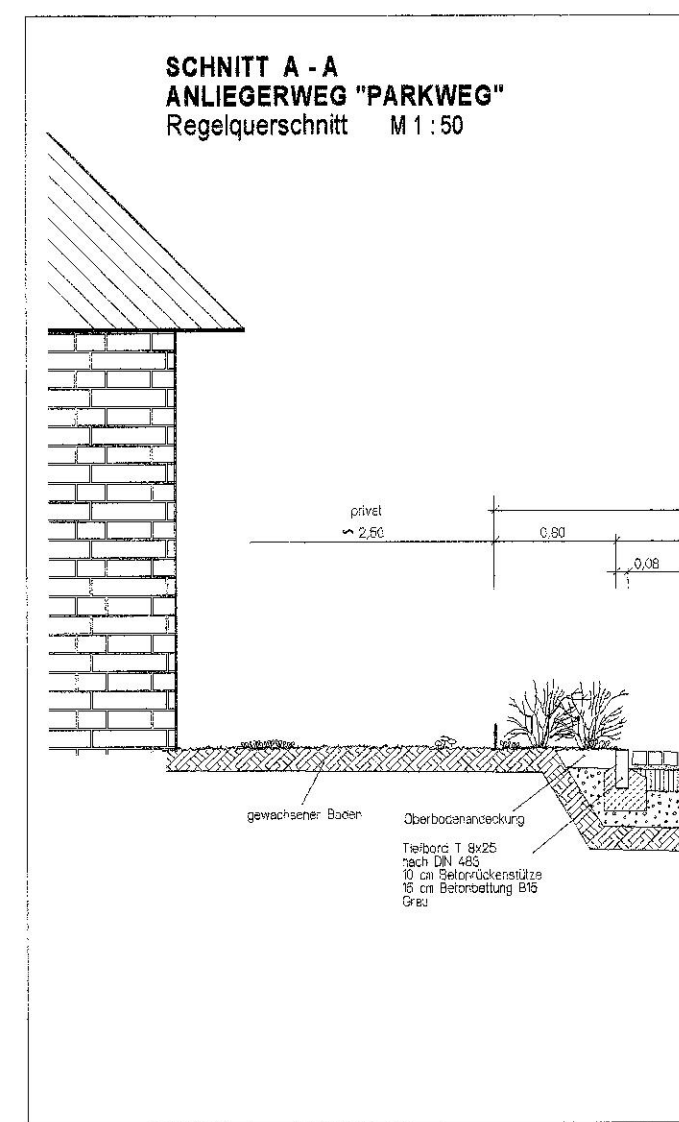
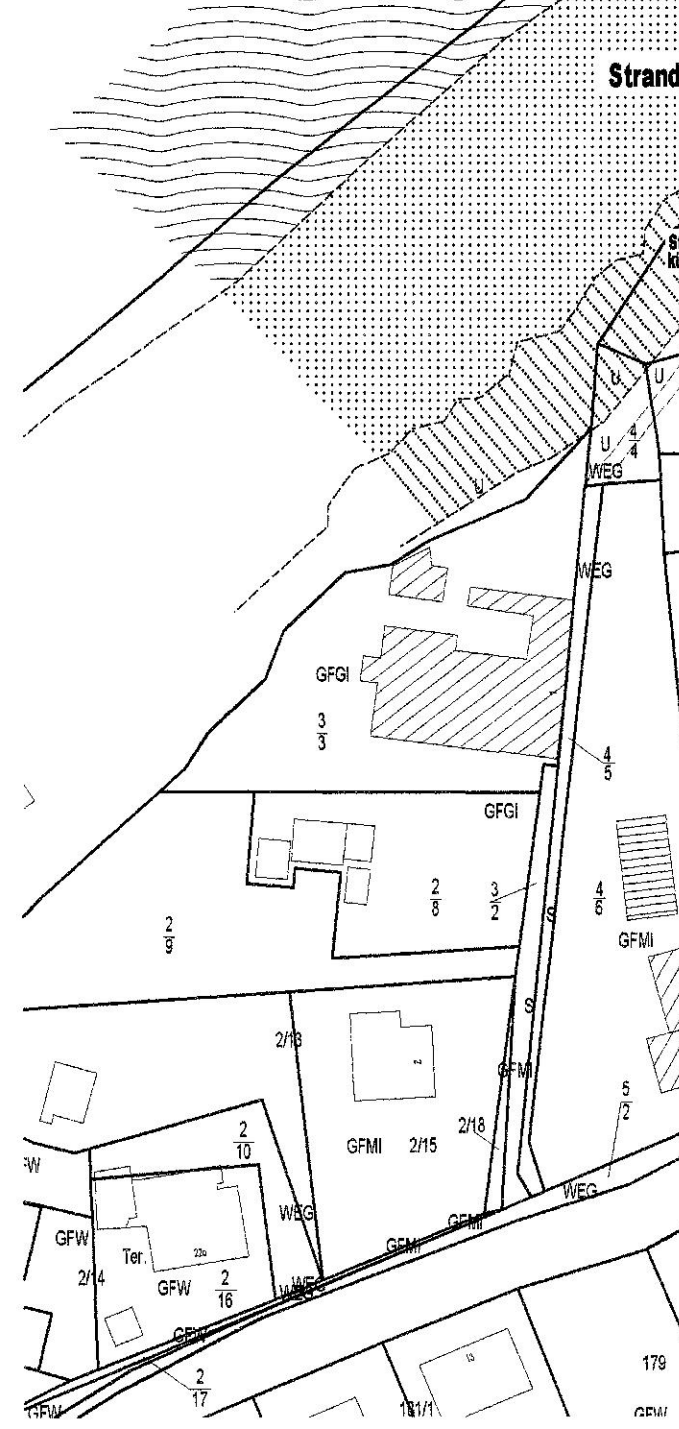
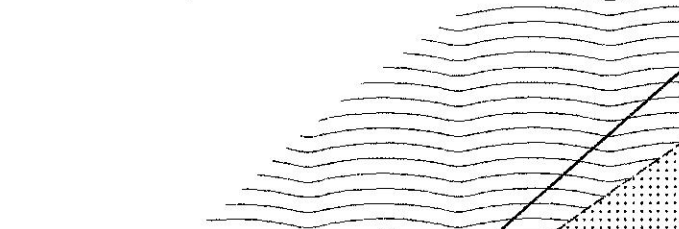
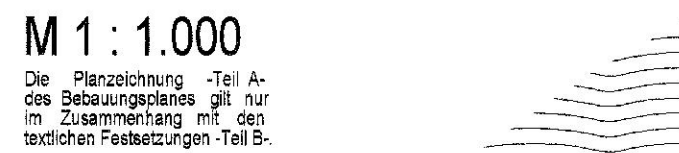


Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeicherverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).



 Pl. = 12,00m	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Zahl der Vollgeschosse, alle Höchstmaß Firetöhe, alle Höchstmaß oder Bezugspunkt	Par. 8 (1) 2 BauGB Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN Baugrenze/Baulinie und überbaubare Grundstücksfächern	Par. 8 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauVO
	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 8 (1) 11 BauGB Par. 8 (8) BauGB
	Verkehrsüberlappungsbereich Verkehrsüberlappungen Bereich - Mischverkehrsfahrfläche	
	HAUPTVERKÖRPERUNGSGEITUNGEN UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen unterirdisch	Par. 8 (1) 13 BauGB Par. 9 (8) BauGB
	GRÜNFLÄCHEN Grünflächen öffentliche Grünfläche private Grünfläche Parkanlagen mit Spielplätzen Eigentümergärten	Par. 8 (1) 15 BauGB Par. 8 (8) BauGB

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ Par. 9 (6) BauGB
Par. 172 (f) BauGB

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



zur Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Ostseebad Rerik für das Gebiet zwischen Parkweg und Strandstraße

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **BAUGRENZEN, BAULINIEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
- 1.1 Die überbauten Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
2. Die Baulinie entlang der Straßendärfe darf mit Gebäudeteilen im Erdgeschoss um bis zu 3,00 m überschreiten werden. Die Gebäudebreite, mit denen die Baulinie überschritten werden darf, ist symmetrisch auszubilden und beidseitig mindestens 0,3 m gegenüber dem Hauptbaukörper einseitigen Anbauanteils dürfen nur nützlich erfolgen, d.h. der Abstand des Einrückens bezogen auf den Hauptbaukörper ist gleich zu bemessen.
3. Die Überschreitung der Baulinie entlang der Straßendärfe ist nur im Erdgeschoss zulässig.
1. **HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)**
- 2.1 Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen in der Straßendärfe gilt die mittlere Fahrbahnmitte der nächstgelegenen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche Straßendärfe.
- 2.2 Als unterer Bezugspunkt für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen im Parkweg gilt die mittlere Fahrbahnmitte der nächstgelegenen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche Parkweg.
- 2.3 Es wird folgender oberer Bezugspunkt festgelegt:
Freisicht- Höhe der oberen Dachbegrenzungsachse, oder die äußere Schnittkante des beiden Dachschenkels des Gebäudes. Maßgeblich ist das gedeckte Dach.
1. **FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)**
- 3.1 Garagen, Stellplätze und Carports im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen straßenseitiger Baulinie und straßenseitiger Grundstücksfläche unzulässig.
- 3.2 Garagen, Stellplätze und Carports im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen Grundstücksbereich auch außerhalb der überbauten Grundstücksflächen, jedoch nicht auf den privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Eigentümtergaragen zulässig.
- 3.3 Kleinverkehrsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind unzulässig.
4. **HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
1. Innerhalb der Baugrundstücke im Parkweg sind maximal vier Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
5. **GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
1. Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Eigentümtergaragen sind ausnahmsweise Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gartenhöfen, Geräteschuppen, Gewächshäusern und überdachten Freizeitanlagen, die in der Summe eine Grundfläche von 15 qm in Grundstück nicht überschreiten dürfen, zulässig.
- 5.2 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage mit Spielgeräten ist als Parkanlage mit Grünanlagen zu entwickeln. Innerhalb der Grünflächen sind Elemente zur Gartengestaltung wie Pavillons, Wege, Mühlgielemente, Spielgeräte und die Ausgestaltung von Kommunikationsbereichen zulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. FASSADEN

- 1.1 Die Fassaden entlang des Parkweges sind als gestutzte Wandflächen nur in hellen Farben cremeweiß, beige oder hellgrau - oder nur als rotes Sichtmauerwerk zulässig.
- 1.2 Die Fassaden entlang der Strandstraße sind nur als gestutzte Wandflächen in hellen Farben cremeweiß, beige oder hellgrau - zulässig
- 1.3 Die untergeordnete Gliederung der Fassaden mit anderen Materialien ist zulässig.
2. **DÄCHER**
 - 2.1 Für Hauptgebäude sind nur Steildächer als Satteldach, Krüppelwalmdach und Walmdach mit einem symmetrischen Neigungswinkel der Hauptdachfläche von 43° bis 50° und nur mit ziegelroter Harteneindeckung zulässig.
 - 2.2 Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Dächer von untergeordneten Dachaufbauten und Gebäudeteilen (zum Beispiel Guroberblei, Veranden, Wintergärten, Erker, etc.)
 - 2.3 Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben zulässig. Die gesamte Breite der Gauben einer Dachseite darf höchstens die halbe Traufbreite betragen.
 - 2.4 Dächer für Nebengebäude und Garagen sind als Flachdach, flachgeneigtes Satteldach oder Steildach auszubilden. Flachdächer sind nur bituminös, als Gründächer oder mit Senfzäpfchen herzustellen.
3. **FENSTER**

Fenster sind als stehende Rechteckformate vorzuziehen. Liegende Formate dürfen verwendet werden, wenn sie durch Platten deckend in stehende Formate unterteilt werden.

4. WERBEANLAGEN UND VORBAUTEN

- An den Fassaden sind die Anschließenden der Eingangsüberdachungen in der horizontalen Projektion senkrecht zur Fassade, Wandvorsprünge, Warenausbauten, Schalkbauten und Verblechschilder als vortretende Bauteile nur bis zu einem Quadratmeter und nur im Erdgeschoss zulässig. Die Anschließenden der Überdachungen von Schaufenstern und Türen dürfen davon abweichend auch größer als ein Quadratmeter sein. Ausleger sind nur als flügel gestaltete, einmünderschulldig zulässig.
- Balkone und Dachbalkone sind nur auf seitlichen und rückwärtigen Gebäudeteilen erlaubt. Verbleger dürfen Gesimse, Rastelle, Fassadehaken, Leuchten und Fachwerkbalken nicht überstecken. Sie müssen einen Abstand von 10 cm zu diesen Bauteilen einhalten und dürfen nicht mehr als 10 cm vor die Fassade hervortreten. Stühbende Verbleger sind vom weichen Licht sind nicht zulässig.
5. **PHOTOVOLTAIKANLAGEN/ SOLARANLAGEN**
- Photovoltaikanlagen und Solaranlagen sind nur auf Dächern zulässig.
6. **BUGELDVORSCHRIFT**
- Vor senkrecht oder teilweise gegen die gestalterischen Festsetzungen unter II.1 bis II.4 verstoß, handelt es sich um ein Verstoß im Sinne des § 34 Abs. 1 Nr. 1 LBO und M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. **WALDABSTAND (§ 9 Abs. 6 BauBO)**
Für Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen vorhandener zulässiger baulicher Anlagen innerhalb des festgesetzten Waldabstandes bedarf es gemäß § 20 WaldG M-V einer forstrechtlichen Genehmigung.
2. **KÜSTEN- UND GEWÄSSERSCHUTZREIFEN (§ 9 Abs. 6 BauBO)**
Die Verbote des § 29 Abs. 1 NatSchG M-V gelten im Planungsbereich für die vorhandene Bebauung gemäß § 29 Abs. 2 NatSchG M-V nicht.
3. **BAU- UND KULTURDENKMÄLE/ BODENKEMÄLE**
Nach gegenwärtigem Kenntnissstand sind im Plangebiet keine Bau- und Bodenkemäle bekannt.
Im Plangebiet sind Bodenkemäle bekannt und flächenhaft dargestellt sowie mit BG gekennzeichnet. Eine Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V kann genehmigt werden, wenn vor Beginn der Bergung und Dokumentation der Bodenkemäle der Eigentümer dieser Bodenkemäle sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommene Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodenkemäle ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
Für Bodenkemäle, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Beschlusses der Unteren oder Bezirksbehörde Landesamtes 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 ersucht für Fall Wertersatz nach Zusage der Anzeige.
4. **ANZEIGE DES BAUGEBIENS BEI ERDARBEITEN**
Der Beginn der Arbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuelle auftretende Eingriffe gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich borgen und dokumentieren können. Dadurch werden Vorgelegungen der Baumaßnahmen vermieden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).
5. **VORGEALERTETER STILKUTENABSCHNITT**

Die Bebauung innerhalb des Plangeltungsbereiches ist nach dem „Erlass zur einheitliche Anwendung des § 89 Abs. 3 Wassergesetz des Landes M-V vom 23. März 2010 zu beurteilen. Für den dem Bebauungsplan vorgelagerten Steilküstenabschnitt ergibt sich dementsprechend ein Sicherheitsabstand von 60 m. Folglich wäre das Gebäude an der nördliche Bebauungsgrenze, Parkweg Nr. 8, gefährdet. Eine Einweirter der bestehenden Be

bauung sollte nicht zugelassen werden. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein zulässigerrweise errichtetes Gebäude, welches mit dem Bebauungsplan durch Baugrenzen und Baulinien in seinem Bestand festgesetzt wurde. Alle anderen Gebäude im Planungsbereich weisen einen ausreichenden Abstand zur Kliffkante auf.

IV. HINWEISE

1. MUNITIONSFUNDI

- Aus Sicht der besonderen Lebensverhältnisse im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Landeskanten, Munitionsfunde sind jedoch nicht auszuschließen. Eine kostenpflichtige Kampfmittelberäumungsauskauf ist bei Munitionsbergungen dem Eigentümer zu empfehlen.
- Vor Kamptenatententwurf, in Besatz bzw. Kontrollbereich des Eigentümers durch geeignete Mittel entfernt, nach § 5 Kamptenatententwurf verpflichtet die unterliegenden den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
- 2. VERHALTENSWEISEN BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄHRUNGEN BZW: GERUCHEN DES BODENS**
- Sollten Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen während der Erdarbeiten, sowie eine unnatürliche Verfärbung bzw. Gerüche oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä. (schädliche Bodenverfärbungen) des Bodens auftreten, ist das Landratsamt des Landkreises Rostock als zuständige untere Abfallbehörde zu informieren. Grundstückseigentümer, als Abfallbesitzer für die entsprechenden Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder -auslaufs verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.
- 3. BODENSCHUTZ**
- Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes –Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, die Bodenschutzmaßnahmen zu ergreifen, die zur Vermeidung einer Bodenveränderung oder Altlast vorfindet, unverzüglich der Landratsamt des Landkreises Rostock als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baummaßnahmen, Baugrunderkundungen oder ähnlichen Eingriffen auf den Boden und den Untergrund insbesondere für die Bauarbeiten und fest von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Sachverständigen, Sachverständigen und Untersuchungsstellen.
- Verden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes festgestellt werden, so hat der Grundstückseigentümer in Übereinstimmung mit § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz („LBoSchG“) MV] verpflichtet, den anderen Bodenschutzbehörden der Landkreise und Kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.
- Auf die Pflichten zur Vorreife an Schächten und Stollen gemäß § 10 („LBoSchG“) P-V wird hingewiesen.
- 4. ARTENSCHUTZBEZOGENE BELANGE**
- 4.1** Zum Schutz potentiell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit, ist der Beginn der Bautätigkeiten (Beseitigung der obersten Vegetationsschicht, Beseitigung von Gehölzen) nur außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März zulässig.
- Ein Beginn der Bautätigkeiten ausserhalb dieser Zeit bedarf gesonderter Nachweise, dass dies dem rechtlichen Bestimmungen des § 4 des Bundesnaturschutzgesetzes entspricht. Dieser Nachweis, dass keine besonders geschützten Brutvögel vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, kann durch den Bauherren/Vorbauherren der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen vorzulegen.
- 4.2** Bei einem geplanten Umbau oder Abriss der im Plangebiet vorhandenen Gebäude darf erst begonnen werden, wenn durch den Bauherren/Vorbauherren Nachweise erbracht wurden, dass die rechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine Fledermause oder Gebäudeschnitzkäfer vorkommen bzw. nicht erheblich beeinträchtigt werden, ist durch den Bauherren bzw. Vorbauherren der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn von Baumaßnahmen vorzulegen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04.06.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushang vom 25.01.2010 bis 09.02.2010 erfolgt.

- Osteobad Reik, den 17.05.2013 (Signat)

2. Die Stadtverwaltung hat am 14.02.2013 den Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 26 im Verfahren nach § 13 BaugB und die dazugehörige Begründung prüflos und zur Auslegung bestimmt. Der einfache Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13 BaugB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BaugB aufgestellt.

Osteobad Reik, den 17.05.2013 (Signat)

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 und 3 Abs. 2 BaugB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BaugB mit Schreiben vom 10.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Osteobad Reik, den 17.05.2013 (Signat)

4. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung solcher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.11.2012 bis zum 12.12.2012 während der Dienststunden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 BaugB i.V.m. § 3 Abs. 3 BaugB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Osterode am Harz am 14.12.2012 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BaugB im Verfahren nach § 13 Abs. 3 BaugB aufgegeben wird und dass bei Aufstellung eines Bebauungsplans ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetz unzulässig ist, wenn mit dem Einverständnis geltend gemacht werden, dass vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurde, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Osteobad Reik, den 17.05.2013 (Signat)

5. Der katastralefreie Bestand am 24.06.2013 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der liegenden Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 10000 17.07.2013 Regressansprüche können ausgeschlossen werden.

Osteobad Reik, den 24.06.2013 (Signat)

6. Die Stadtverwaltung hat am 14.02.2013 den Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 26 im Verfahren nach § 13 BaugB und die dazugehörige Begründung prüflos und nach § 4 Abs. 3 BaugB zur erneuten, verkürzten öffentlichen Auslegung bestimmt. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geändert und ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Osteobad Reik, den 17.05.2013 (Signat)

7. Der erneute Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung solcher Anlagen sowie der Begründung haben in der Zeit vom 13.03.2013 bis zum 26.03.2013 während der Dienststunden gemäß § 4 Abs. 3 BaugB erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4 Abs. 5 BaugB abgelesen wird und dass bei Aufstellung eines Bebauungsplans ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetz unzulässig ist, wenn mit dem Einverständnis geltend gemacht werden, dass vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurde, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Osteobad Reik, den 17.05.2013 (Signat)

8. Die Stadtverwaltung hat die fristgemäß abgegebene Stellungnahmen am 14.02.2013 bis 09.05.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Osteobad Reik, den 17.05.2013 (Signat)

9. Der einfache Bebauungsplan Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung solcher Anlagen wurde am 16.05.2013 von der Stadtverwaltung als Satzung beschlossen. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans Nr. 26 wurde mit Beschluss der Stadtverwaltung vom 16.05.2013 aufgestellt.

Osteobad Reik, den 17.05.2013 (Signat)

10. Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung solcher Anlagen nimmt am 16.05.2013, aus dem Zeitpunkt der Beschlussfassung der Satzung, die Kraft der Satzung zu.

Osteobad Reik, den 17.05.2013 (Signat)

11. Der Beschluss zur Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 26 sowie die Stelle, bei der der Plan auf dem Rathaus während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Osterode am Harz am 17.05.2013 öffentlich bekannt gemacht worden. Die öffentliche Auslegung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Osterode am Harz am 17.05.2013 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BaugB im Verfahren nach § 13 Abs. 3 BaugB aufgegeben wird und dass bei Aufstellung eines Bebauungsplans ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetz unzulässig ist, wenn mit dem Einverständnis geltend gemacht werden, dass vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurde, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Osteobad Reik, den 17.05.2013 (Signat)

12. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 26 ist mit Ablauf des 17.05.2013 (Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten).

Osteobad Reik, den 17.05.2013 (Signat)

SATZUNG

ÜBER DEN

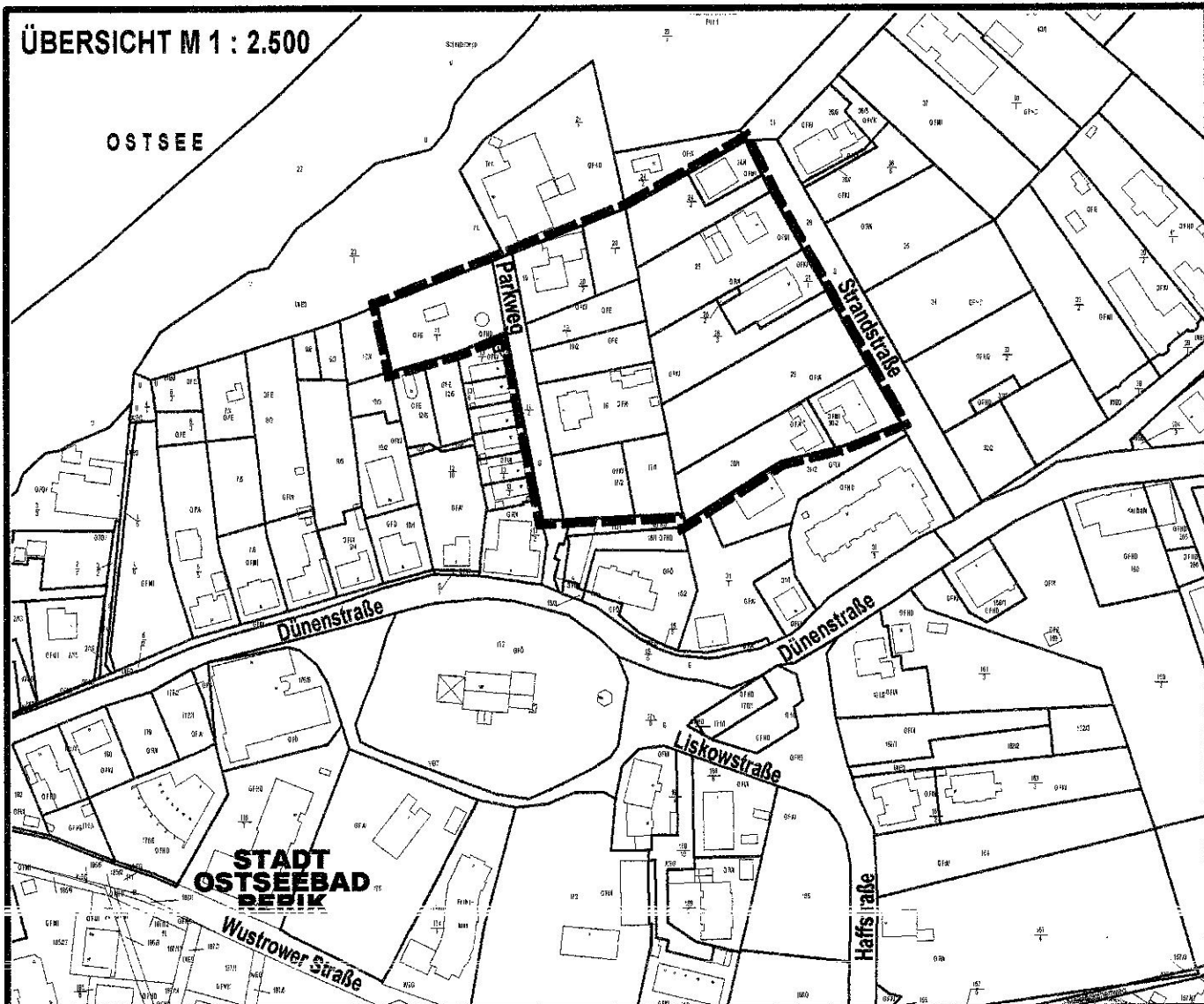
EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26

DER STADT OSTSEEBAD RERIK

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN

PARKWEG UND STRANDSTRASSE

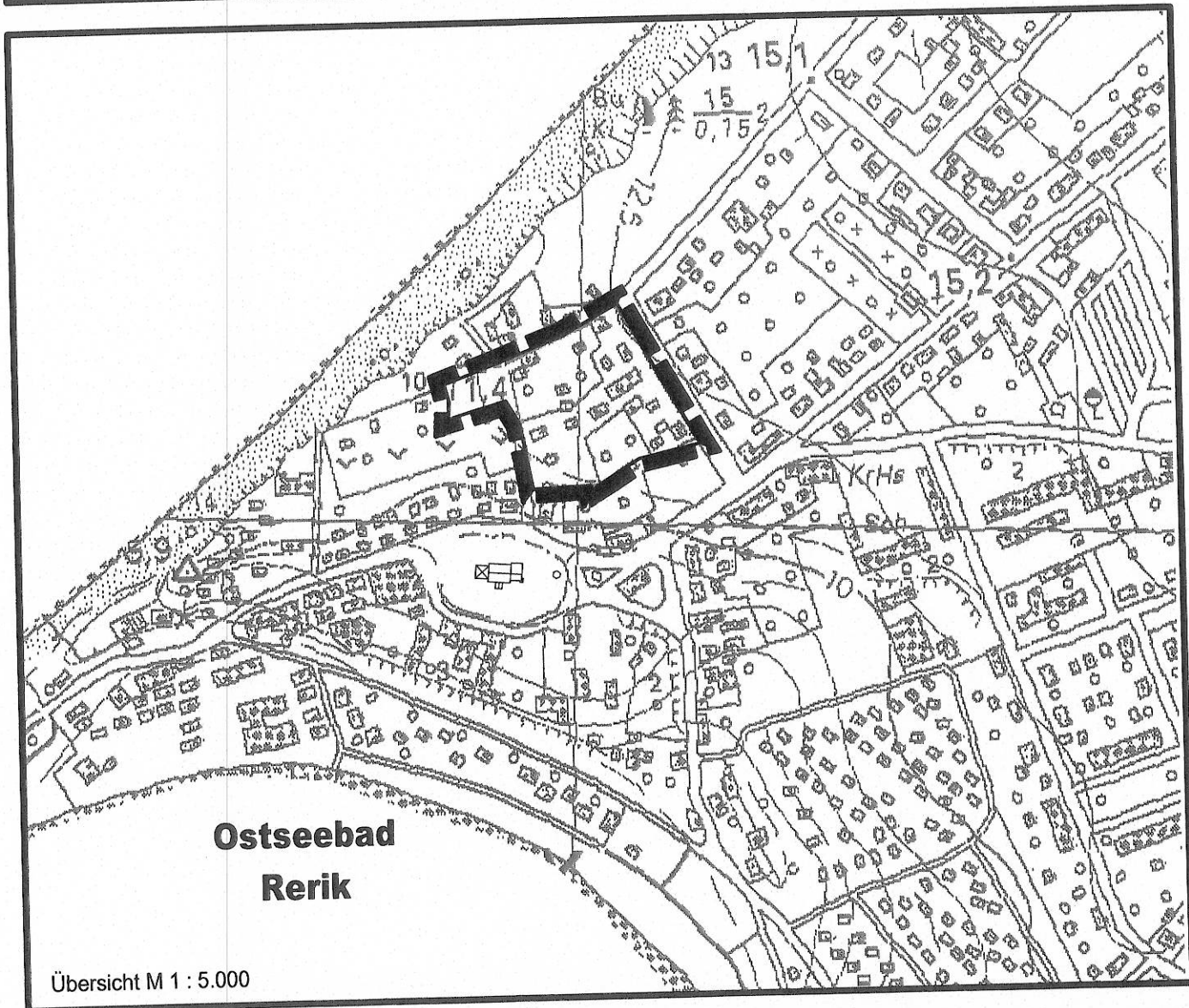
im Verfahren nach § 13 BauGB



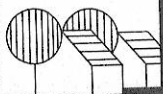
	Planungsbüro Mahnel Rudolf-Breitscheid-Straße 11 23938 Grevesmühlen Tel. 03861/7105-0 Fax 03861/7105-50	Planungsstand: 16. Mai 2013 
---	--	--

SATZUNG

ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 DER STADT OSTSEEBAD RERIK FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN PARKWEG UND STRANDSTRASSE im Verfahren nach § 13 BauGB



Übersicht M 1 : 5.000



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 11. Oktober 2012

ENTWURF

9. Der Beschluss zur Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 26 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 im am und imortsüblich 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 über den einfachen Bebauungsplan Nr. 26 ist mit Ablauf des (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
DER STADT OSTSEEBAD RERIK ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26
FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN PARKWEG UND STRANDSTRASSE
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. Sept. 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), ge-ändert 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 (GVObI. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVObI. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Rerik folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 26 für das Gebiet zwischen Parkweg und Strandstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die orts-übliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushang am erfolgt. Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde auch bekannt gemacht, dass der einfache Bebauungsplan im Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 26 im Verfahren nach § 13 BauGB und die dazugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 und § 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

4. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden gemäß § 13 Abs.2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 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 im Aushang am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Verfahren nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird und dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung im unzulässig ist, wenn 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 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 erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

....., den (Siegel)

6. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister

7. Der einfache Bebauungsplanes Nr. 26 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlicher Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 26 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt

Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlicher Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird hiermit am ausgefertigt.

Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

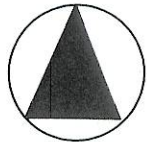
I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
FH _{max} = 12,00m	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze/Baulinie und überbaubare Grundstücksflächen	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünflächen	
	öffentliche Grünfläche	
	private Grünfläche	
	Parkanlage mit Spielgeräten	
	Eigentümergeärten	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	Par. 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Ostseebad Rerik	
	Küsten- und Gewässerschutzstreifen 150m gemäß § 29 NatSchAG M-V	Par. 9 (6) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude mit Hausnummer
	künftig entfallende Darstellung, z.B Gebäude
	Bemaßung in Meter

SATZUNG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 26 DER STADT OSTSEEBAD RERIK FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN PARKWEG UND STRANDSTRASSE



M 1 : 1.000

