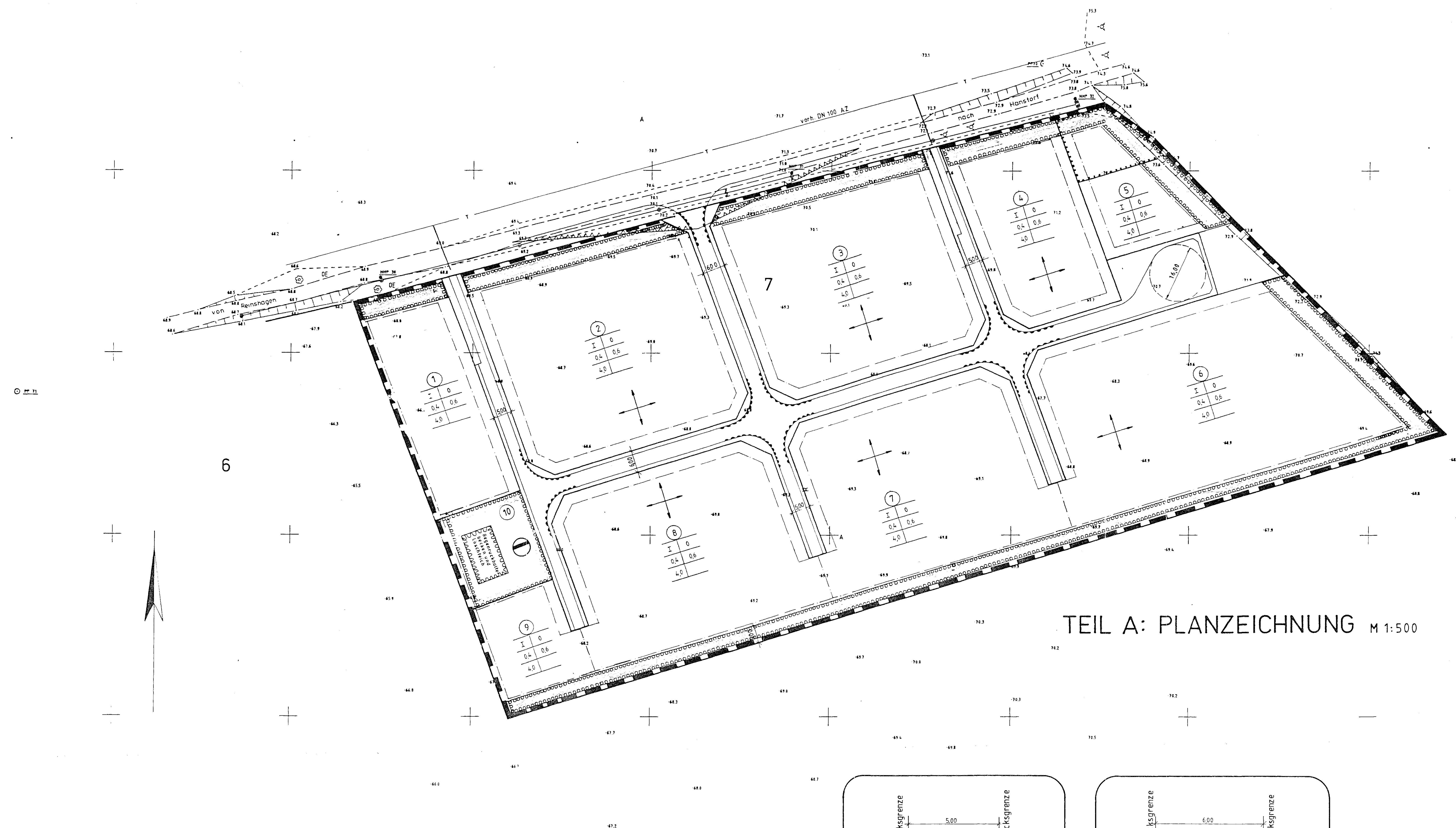
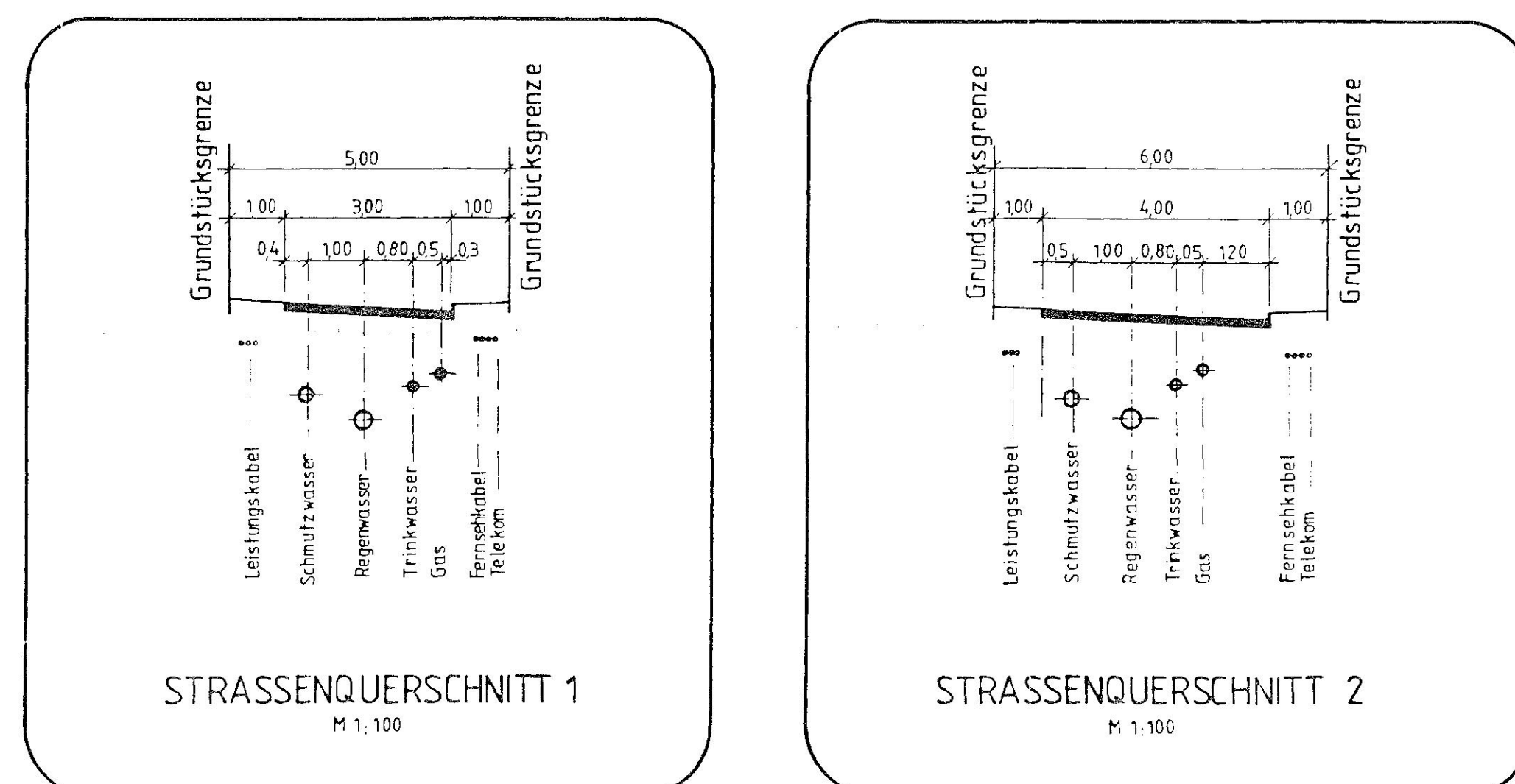


SATZUNG DER GEMEINDE REINSHAGEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN WOINGEBIET REINSHAGEN



TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:500



PLANUNGSGESELLSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR,
INDUSTRIE- UND HAFENBAU ROSTOCK mbH

3107-0005

2.9.93

INROS

ZEICHNER *L. 2* PROJ.-ING *L. 1*

PLANZEICHENERKLÄRUNG

GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZ. VO 90)

PLANZEICHEN	BEZEICHNUNG	RECHTSGRUNDLAGE	VERMUTLICHUNG	RECHTSTITUTION
I. FERTIGSTELLUNGEN				
Allgemeines Wohngebiet				
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vollzeilen- und Geschossflächenplanes	§ 9 Abs. 7	BauGB	
ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG				
	Beaufeldbezeichnung für Art und Maß der baulichen Nutzung und für die Bauweise laut Festsetzungsschlüssel:	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB	
	1. Beaufeld-Nr. 1 bis 10			
	2. Zahl der Vollgeschosse			
	3. Bauweise			
	4. GFD (Grundflächenzahl)			
	5. GFD (Geschoßflächenschl.)			
	6. Traufhöhe max.			
1	Zahl der Vollgeschosse (2) z.B. Dreigeschoß z.B. 3	§ 16, 17	BauNVO	
0	Bauweise (3)	§ 12 Abs. 2	BauNVO	
	Es können Gebäude mit seitlichen Grenzabstand als Einzelbauwerk in offener Bauweise errichtet werden.			
04	Grundflächenzahl (4) z.B. GFD 0,4	§ 16, 17, 19	BauNVO	
06	Geschossflächenzahl (5) z.B. GFD 0,6	§ 16, 17, 20	BauNVO	
10	Traufhöhe (6) z.B. 4,0 m	§ 16 Abs. 3	BauNVO	
BAUWEISE, ORDBAUFAHRE UND NICHT ORDBAUFAHRE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN				
	Grundstücksgrenze			
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3	BauNVO	
	von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfächen (Rückstufung) - s. Text St. 2	§ 9 Abs. 1 Nr. 10	BauGB	
	Zulässige Privatflächen/ Haupttrichtungen der Gebäudeaußenwände			
	VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB	
	Stressengrenzungsline	§ 5 Abs. 2 Nr. 3	BauGB	
	Stressengrenzungsline	§ 5 Abs. 2 Nr. 3	BauGB	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt			
	VER- UND ENTWASSERUNGSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 12/14	BauGB	
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 5 Abs. 2 Nr. 7	BauGB	
	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken			
	Graben			
	MASSENIMMER IM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20	BauGB	
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (s. Kap. 5 Teil B)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20a	BauGB	
	Bäume und Sträucher zu erhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 20a	BauGB	
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20	BauGB	
II. DARSTELLUNG OHNE ROHMERCHARAKTER				
	Flurstücksgrenzen			
	Vorhandene Flur-/Grundstücksgrenzen			
	Ordnungszahlen der Baufächer			
	Höhen über NN			
	Beschreibung			
304				
89				

TEIL B: TEXT

- | | | |
|---|-------------|-------|
| 1. ALLGEMEINE WOMBESTITT | 14 Abs. 2 | BauVO |
| Zulässig sind Wohngebäude | | |
| 2. FLÄCHEN FÜR NEBERHALAGEN
SOWIE FÜR GARAGEN | | |
| Garagen sind nur innerhalb
der überbaubaren Grundstücks-
fläche zulässig. | | |
| Teilerdbeiten müssen im Bereich
der bürgerrechtlich ausreichenden
Grundstücksgrenze liegen und
mindestens 0,6 m dicke Erde-
deckung erhalten, deren Entwurf
eine dauerhafte Begrünung
ermöglicht. | § 12 Abs.6 | BauVO |
| Sonstige Nebenanlagen sind in
den nicht überbaubaren Flächen
zulässig. Ausgenommen sind
dabei städtebauliche Einrich-
tungen für Elektrizität, Gas,
Wärme, Wasser, Kanalisation
oder andere mögliche öffentliche
Versorgungsleistungen. | § 14 | BauVO |
| 3. DIE HÖHE DER BAULICHEN
ANLAGEN | | |
| wird in den Bauordnungen des
Mehrgemeindefreies als max. zu-
lässige Traufhöhe über der Ge-
linde Aufwender/Dachstuhl,
mit flächendeckender Giebelante
(Attika) über den natürlichen
Gelände pro Bauhof je folgt
festgesetzt, z. B.
1 Vollgeschosse 4,0 m | § 16 Abs. 3 | BauVO |
| 4. VORSCRIBITIONEN ZUR AUSSEHE
GESTALTUNG UND BESONDERE ANFOR-
DERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN,
NEBERHALAGEN UND MARKENANZEIGEN | | |
| 1. Außere Gestaltung baulicher Anlagen | | |
| Gemäß § 9 Abs. 4 BauVO in Verbindung
mit § 8 der Baug von 20.7.1980 wird
folgende Fassadenanforderung:
Die nach außen wirkenden Fassaden
und Deckflächen sollen keinen
reflektierenden Materialien -
ausgenommen Glasflächen - besitzen.
Greile und die Landschaft beinträ-
chtigende Farbenstriche sind
unzulässig. | | |

- [illegible]

[illegible]

(Das Plangebiet liegt auf dem Flurstück 7 der Flur 4 der Gemarkung Reinsbagen)

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und mit dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE DER
GEMEINDE REINSHAGEN

- [illegible]

10. Die Genehmigung dieser Bewachungsplanstellung,
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und
dem Text (Teil B), wurde auf Befehl des Innen-
ministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom
10.04.2005... Attentatschene... Nebenbestimmung
und Hinweise erteilt.

(Siegel des Bundesministeriums des Innern)

Reinhagen, den 21.2.2005

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den seitige
Änderung Beschlüsse der Bürgerschaft vom 22.06.77
erfüllt, die Hinweise sind besetzt. Das wurde
mit Verfügung des Innenministeriums des Landes NRW
bestätigt.

Seinslagen, den 28.04.1941

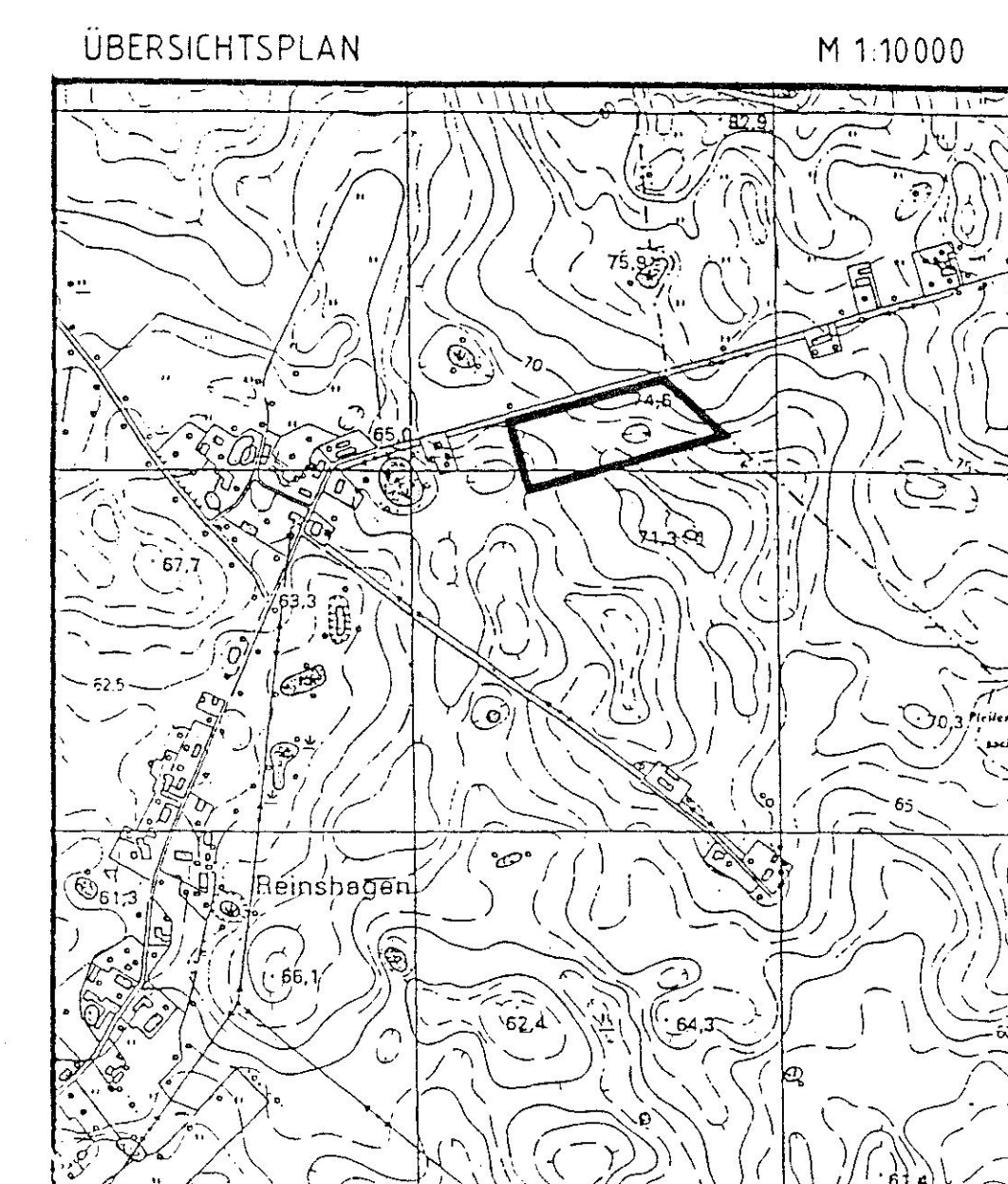
12. Die Bebauungsplanzsetzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernüt ausgefertigt.

Reinschagen, den 26.04.06

Bürgermeisterin

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Festlegung der Art der Planung

mann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.07.1994 durch Abgabe ortsbäulich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Erfindungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2, BauG) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 9, BauG) hingewiesen worden. Die Setzung ist am 10.07.1994 in Kraft getreten.

Reinshagen, den 28.08.94
Bürgermeisterin

GEMEINDE REINSHAGEN

BEBAUUNGSPLAN

WOHNSIEDLUNG REINSHAGEN

REINSHAGEN BÜRGERMEISTERIN