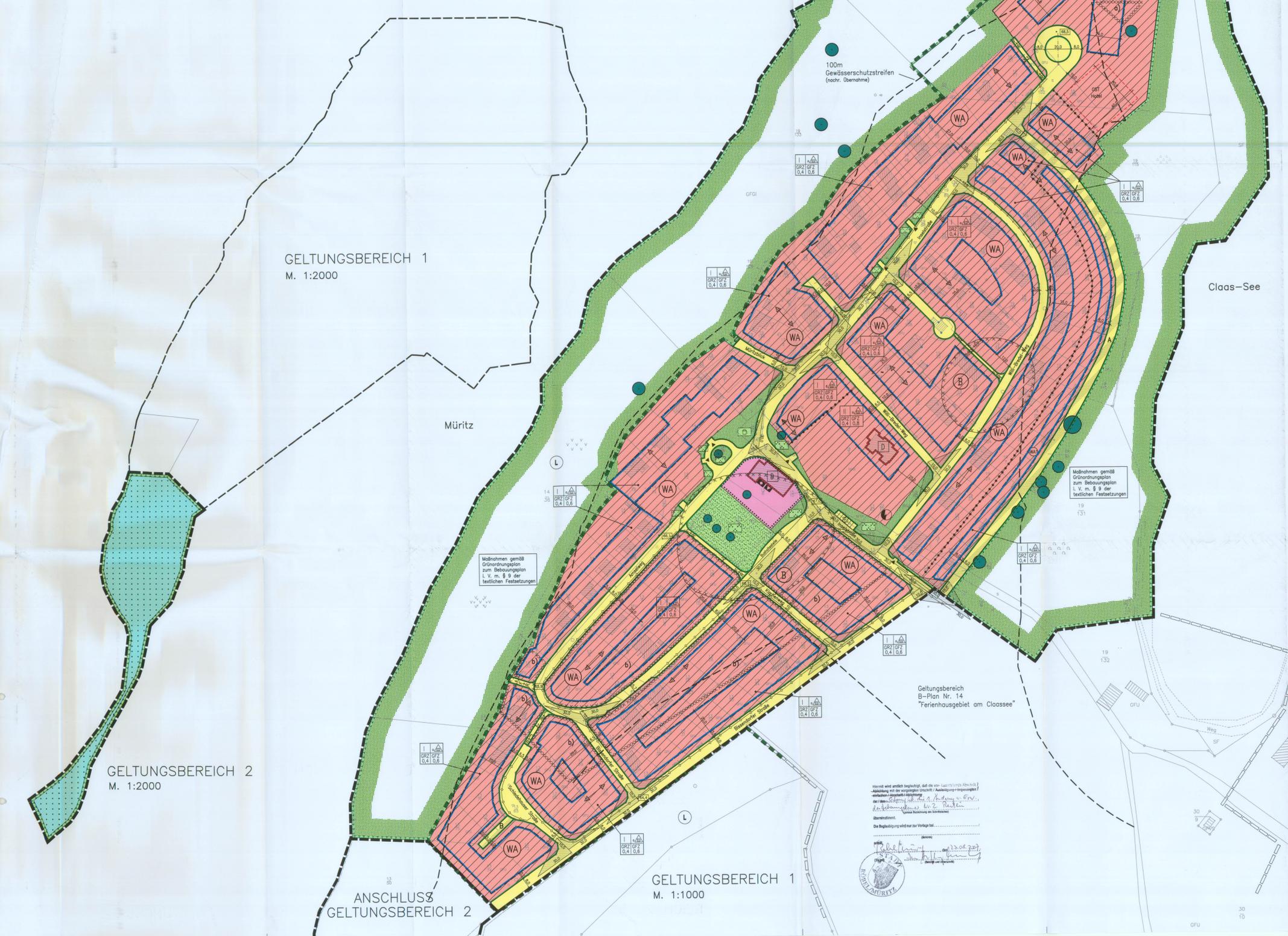


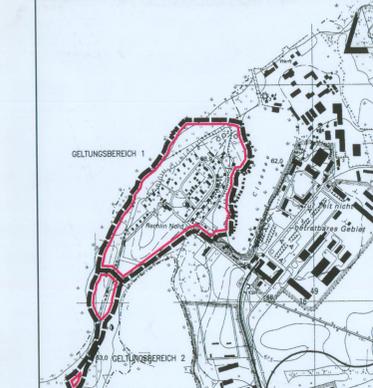
Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 02 "Wohngebiet Rechlin – Nord" der Gemeinde Rechlin M. 1:1000/2000

TEIL A: PLANZEICHNUNG



- I. Bestandsangaben**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurkarte
 - Flurkarten- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzmaß
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Flurkartennummer
 - Wohngebäude mit Hausnummern
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes (Nummerierung nach PlanZVO)**
- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauStättG)
 - Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauStättG, i. V. m. § 16 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Bougrenzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauStättG, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - offene Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauStättG, § 22 u. § 23 BauNVO
 - abweichende Bauweise (Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50 m überschreiten) nur Einzel- und Doppelhaus zulässig
 - Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport- und Spielanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauStättG)
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Einrichtungen und Anlagen: Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Verkehrsmittel (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauStättG)
 - Strassenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: A unbefestigte Wegfläche, B private Verkehrsfläche, öffentliche Parkflächen
 - Fuß- und Radweg
 - Ein- und Ausfahrtbereich
 - Sichtdreiecke für Straßenkreuzungen gem. RAS-K von ständigen Sichthindernissen freizuhalten Flächen zwischen 0,80m und 2,50m oberhalb Fahrbahnkante (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauStättG)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauStättG)
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauStättG)
 - unterirdisch
 - Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauStättG)
 - öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Parkanlage, Spielplatz
 - Fläche für Wald (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauStättG)
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauStättG)
 - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauStättG) zu erhaltende Einzelbäume
 - Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (gem. § 9 Abs. 6 BauStättG)
 - Landschaftsschutzgebiet "Mecklenburger Großseenland"
 - Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (gem. § 9 Abs. 6 BauStättG)
 - Umgrünung von Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauStättG)
 - Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 3 BauNVO)
 - Drenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauStättG)
 - Stellung baulicher Anlagen, Hauptfahrdichtung, Abweichungen um 90° zulässig (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauStättG)
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauStättG) (Kernzeichnung)
 - Fläche einer ehemaligen Mülleiche
 - Fläche mit Gebäuderesten ehemaliger Bebauung vor 1945
 - geplante Straßenbreite
 - 100 m Gewässerschutzstreifen (nachr. Übernahme gem. § 9 (6) BauStättG)
 - vorhandene Bodenschemale (nachr. Übernahme gem. § 9 (6) BauStättG)
- Hinweis (Darstellung ohne Normcharakter)**
- Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind (gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauStättG)
 - a) Fläche einer ehemaligen Mülleiche
 - b) Fläche mit Gebäuderesten ehemaliger Bebauung vor 1945
 - 87.0 geplante Straßenbreite
 - 100 m Gewässerschutzstreifen (nachr. Übernahme gem. § 9 (6) BauStättG)
 - vorhandene Bodenschemale (nachr. Übernahme gem. § 9 (6) BauStättG)

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauStättG**
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauStättG
 - Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauStättG wird die Art der baulichen Nutzung im Allgemeinen festgelegt gemäß § 4 BauStättG festgesetzt.
 - Bestimmte des Erhaltungszweckes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauStättG im Allgemeinen nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauStättG Anlagen für Verwaltung, Gartenbauarbeiten und sonstiges.
 - Die allgemeine Wohngebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauStättG gelistet in "WA-Gebiete" und "WA-1-Gebiete".
 - in den "WA-Gebieten" sind
 - der Versorgung des Gemeindefürs dienende Läden, Schenck- und Speisewirtschaften sowie nicht ständige Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Bestimmte des Erhaltungszweckes (i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauStättG)
 - ausnahmsweise zulässig gem. § 4 Abs. 3 BauStättG: sonstige nicht ständige Gewerbebetriebe
 - In den "WA-1-Gebieten" sind
 - allgemein nur zulässig gem. § 4 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauStättG:
 - Bestimmte des Erhaltungszweckes (i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauStättG)
 - sonstige nicht ständige Gewerbebetriebe
 - der Versorgung des Gemeindefürs dienende Läden, Schenck- und Speisewirtschaften sowie nicht ständige Handwerksbetriebe (i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauStättG)
 - Sonderhöhen gem. § 9 Abs. 2 BauStättG
 - Die Höhe der fertigen Erdgeschossflächen darf, gemessen von der Oberkante Mittel fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschossflächen in der Mitte des Gebäudes 0,50 m nicht überschreiten.
 - Tourenhöhen gem. § 9 Abs. 2 BauStättG
 - Die max. Tourenhöhe darf, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossflächen bis zum Schrägfuß der Außenwand des aufsteigenden Außenbereichs mit der Dachkante, bei eingeschossiger Bauweise 3,50 m, bei zweigeschossiger Bauweise 6,50 m nicht überschreiten, bei dreigeschossiger Bauweise 8,00 m nicht überschreiten.
 - Flächenhöhen gem. § 9 Abs. 2 BauStättG
 - Die max. Flächenhöhe darf, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossflächen bis Oberkante First, 3,50 m nicht überschreiten.
 - Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauStättG
 - Eine Abweichung von der in der Planzeichnung festgelegten Hauptfahrdichtung um 90° ist zulässig.
 - Flächen für das Parkieren von Fahrzeugen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauStättG
 - In der öffentlichen Verkehrsfläche ist bei verkehrsbedingtem Ausbau je 500 m² Straßentiefe ein öffentlicher Parkplatz herzustellen.
 - Anforderungen an Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauStättG
 - In den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen) mit einer ausgewiesenen Breite von mehr als 6,50 m ist je 100 m² Straßentiefe ein Baum des Hochstammes anzupflanzen mit 12 - 14 cm Stammumfang, 3 x verpflanzte Baumarten: Winterlinde, Spitzahorn, Blåahorn.
 - In den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen) mit einer ausgewiesenen Breite von weniger als 6,50 m ist je 200 m² Straßentiefe ein Baum des Hochstammes anzupflanzen mit 12 - 14 cm Stammumfang, 3 x verpflanzte Baumarten: Winterlinde, Spitzahorn, Blåahorn.
 - An den öffentlichen Verkehrsflächen Ansaaten, Pflanzlöcher, F. G. und sind auf den unbedeckten Grundstücken jeweils 2 Bäume (Blåhorn Hochstamm, 3x verpflanzte, 12 - 14cm Stammumfang) zu pflanzen.
 - Auf den öffentlichen Parksflächen und den GSt-Höfen ist je 4 Stellplätze jeweils 1 Baum des Hochstammes anzupflanzen mit 12 - 14 cm Stammumfang, 3x verpflanzte Baumarten: Winterlinde, Spitzahorn.
 - Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauStättG) sind folgende Maßnahmen festzusetzen:
 - Im Bereich Mültz-Unter:
 - Extensive Wiesennutzung; Mindestmaß einmal innerhalb von 2 Jahren mit Abtransport des Müllgutes oder Nutzung als Weide mit zwei OVE (Ordnungswahl) je Hektar.
 - Entfall der vorhandenen Geländestrukturen; Anpflanzen von Koffelweiden in Gruppen von 5 - 7 Stück zum Ersatz von abgängigen Strukturen (Pflanzschritte alle 2 - 3 Jahre).
 - Anpflanzung von weiteren kleinen Gehölzen und Einzelbäumen. Für die Befronzung sind standortgerechte heimische Laubbäume zu wählen.
 - Im Bereich des ausgewiesenen Hohltes:
 - Erhaltung des Baumbestandes oberhalb des Bougrenzes und Ergänzung durch Anpflanzung von standortgerechten heimischen Laubbäumen.
 - Extensive Wiesennutzung; Mindestmaß einmal innerhalb von 2 Jahren mit Abtransport des Müllgutes oder Nutzung als Weide mit zwei OVE (Ordnungswahl) je Hektar.
 - Im Bereich des Cossessee:
 - Nach Beseitigung der baulichen Anlagen sind die Bougrenz mit Boden zu verfüllen und anschließend bei größeren Lücken mit standortgerechten heimischen Laubbäumen zu bepflanzen, kleinere Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.
 - Im Bereich der Waldfläche im Süden des Plangebietes (siehe Geltungsbereich 2 des Bebauungsplanes):
 - Umwandlung eines Poppenweides in einen Laubbauweid.
 - Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 i. BauO M-V / mit örtlichen Bauvorschriften
 - Dachneigungen:** Die Neigung der Dächer muss mit einer Dachneigung von 30° - 48° erfolgen, zulässig sind nur Schief- oder Walmdächer.
 - Straßen- oder Weiden:** Die Ausrichtung der Dächer muss mit einer Dachneigung von 30° - 48° erfolgen, zulässig sind nur Schief- oder Walmdächer.
 - Die Bauweise und Neigungen gem. § 14 BauStättG sind von dieser Regelung ausgenommen und können auch mit einem Flachdach errichtet werden.
 - Hinweis:**
 - Die Realisierung der Auslegung- und Ersatzmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Rechlin (siehe Bereich 2 des Geltungsbereichs und Festsetzung 8.1).
 - Die Eigentümer der noch zu bebauenden Grundstücke werden für die Kosten, die zur Durchführung der Auslegung- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, im Rahmen der Abgeltung für die Erschließungsarbeiten anteilig heranzuziehen.
 - Bei Verfällen gegen die gestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 der BauO M-V wird dieses als Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 84 i. BauO M-V gewertet.
 - Die Planstelle befindet sich in einem Kompfmitbestandes Gebiet. Indem bereits Kompfmitbestandes gebrungen wurden, mit dem Vorhandensein weiterer Kompfmitbestandes, wie Bäume, Gräben etc. ist zu rechnen. Nachweislich gemäß § 2 der Kompfmitbestandesverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (GS Meckl.-Vorp. G. Nr. 2011-1-1) ist der Umgang mit Kompfmitbeständen zum Nachbarschaftsgebiet bzw. durch den Kompfmitbestandes geregelt. Wird eine andere Stelle durch den Nachbarschaftsgebiet mit dem Kompfmitbestandes, in Bezug auf die Gemeinde von Kompfmitbestandes der Mittel erhält, ist nach § 5 Kompfmitbestandesverordnung verpflichtet, den unzureichend gelassenen Grundbesitz anzusehen. Die Kompfmitbestandes sind Kompfmitbestandes und Kompfmitbestandes sind Kompfmitbestandes (GS Meckl.-Vorp. G. Nr. 2011-1-1 und OVGBl M-V 2005, S. 70 - 74) in der jeweils gültigen Fassung enthalten.



Entwurfsbearbeitung:	INGENIEURPLANUNG	bearbeitet:	2006-05	Datum:	Zeichen:
		gezeichnet:	2006-05		KH
		geprüft:	2006-05		EV
		freigegeben:	2006-05		EV

Plan-Nr.: 11/VE/04/01/2011/PLAN/VE/04/01/2011/01-01-01

Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 02 "Wohngebiet Rechlin – Nord" der Gemeinde Rechlin

ABSCHRIFT

Maststab 1:1000 Untertage 1:1000
Blatt Nr.: 2000 Blatt Nr.: 1(1)

Letzte Aktualisierung: 2006-05-04