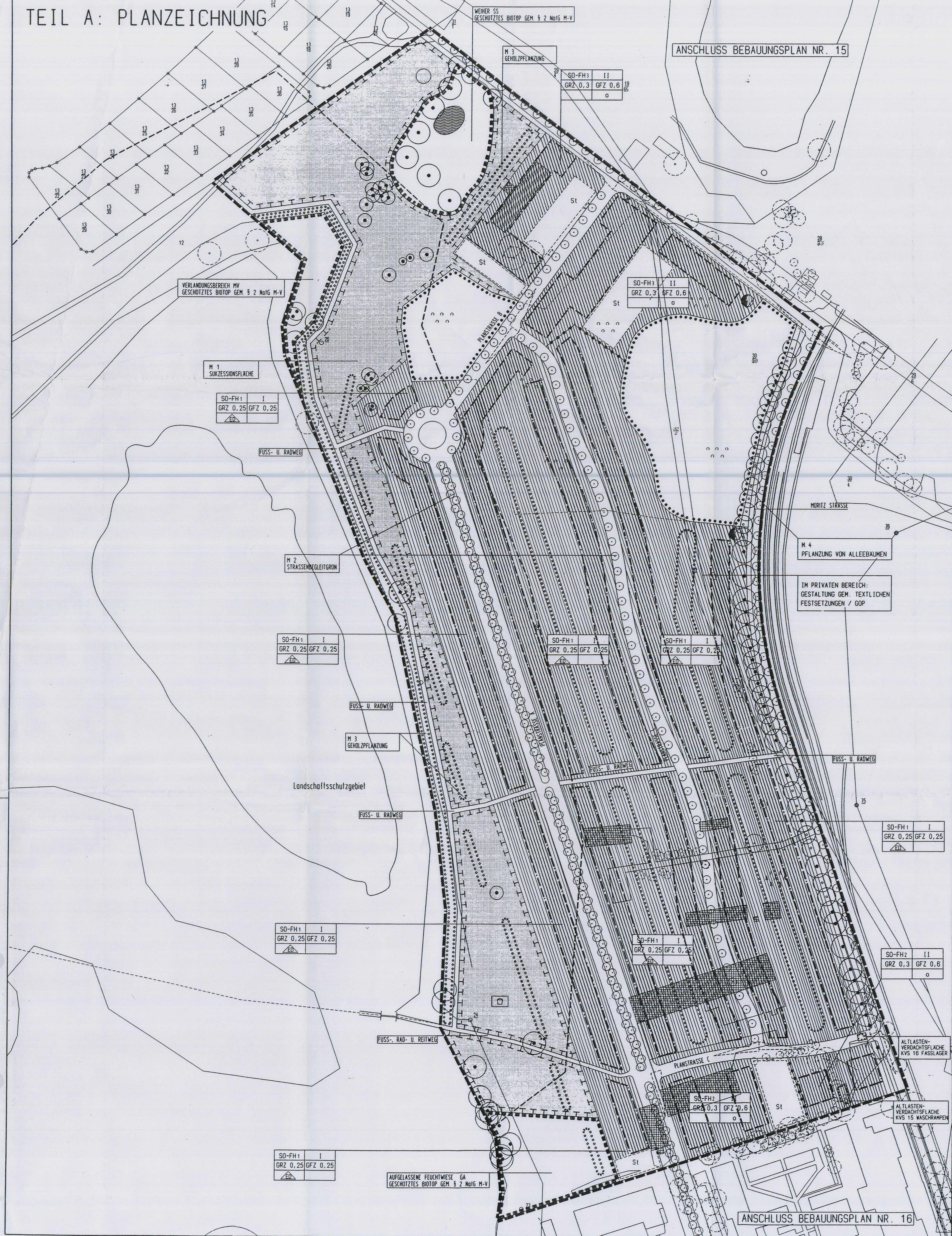


TEIL A: PLANZEICHNUNG



Planzeichnerklärung - Planz. 1990 -

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- Sondergebiet Ferienhausgebiet gem. § 10 BauNVO
- Ferienhausgebiet 1
 - Ferienhausgebiet 2
 - Ferienhausgebiet 3

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

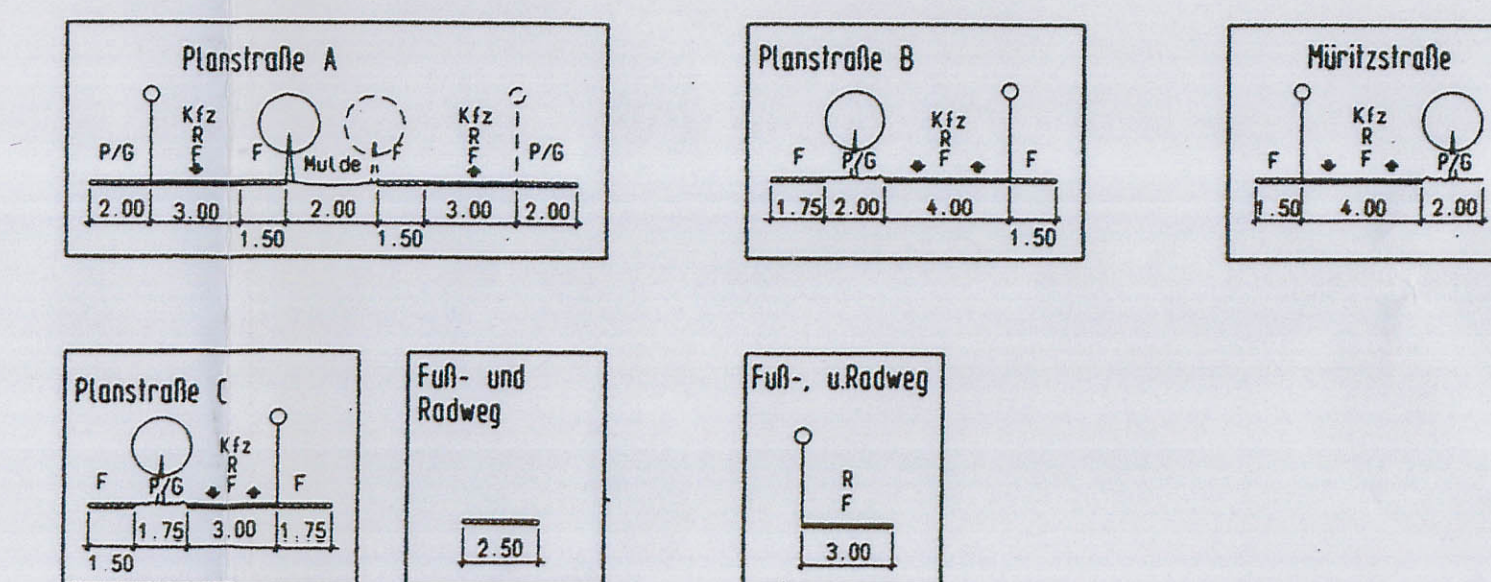
- GFZ 0,6
GFZ 0,3
II
- 2.1 Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 20 BauNVO) z.B. + 0,6
 - 2.2 Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 20 BauNVO) z.B. + 0,3
 - 2.3 Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO) Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen etc (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) sowie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

- 3.1 Bauweise
- offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 - abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO, wobei Gebäude über 50 m Länge in der offenen Bauweise zulässig sind
 - nur Einzel- und Doppelhäuser
- 3.2 überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- durch Bauplanungsrecht bebaubarer Bereich nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 3.3 Flächen für Stellplätze (§ 12 (6) BauNVO)
- 3.3.1 Garagen und überdachte Stellplätze iVm § 12 (6) BauNVO

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- 4.1 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie



5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung

- 5.1 Kinderspielfeld

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 29 und 25 BauGB)

- 6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft und Umgestaltung der Flächen für entsprechende Maßnahmen gem. § 9 (1) 25 BauGB
- 6.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25 BauGB (Artenverzeichnis siehe - 0 Hinweise -)
- 6.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
- 6.2.2 Anpflanzung standortheimischer Bäume
- 6.3 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- 6.3.1 Erhalt vorh. Bäume
- 6.4 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB - Geschütztes Biotop)

7. Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

- Elektronik (Unterwasser)

8. Altlasten

- Flächen deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5, Nr. 3 u. Abs. 6 BauGB)

9. sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 9.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- 9.3 Maßnahme in Meter
- 9.4 Schräglinie zwischen 0,70 und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- 9.5 Entzerrbereiche
- 9.6 Schutzstreifen Gewässerabstand 100 m

10. Katasteramtliche und sonstige Darstellungen

- vorhandene Flurstücke mit Flurstücksnummern
- vorhandene Bebauung
- abzubrechende Bebauung/Bauweise
- geplante Bauweise entlang der geplanten Straßen
- Wasserflächen
- vorhandene Laubbäume
- vorhandene Nadelbäume
- vorhandene Einzelbäume
- Abgrenzung von versiegelten Flächen
- Ausgleichsmaßnahmen

Satzung der Gemeinde Rechlin über den Bebauungsplan Nr. 14

"Ferienhausgebiet am Claassee"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2353), geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3465) nach § 89 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 28.04.1994 (SV Meckl.-Vorp. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung der Gemeinde Rechlin vom 17.12.1997 und mit Genehmigung des Ministers für Bau, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet "Ferienhausgebiet am Claassee" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Redaktionsdatum:
§ 2 Abs. 2 und § 8 Abs. 1 und § 22 Abs. 1 Nr. 6 der Kommunalverfassung vom 15.02.1994 (OVGB, M-V S. 249), Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2353), geändert durch Art. 1 BauGB vom 20.07.1996 (BGBl. I S. 1189), zuletzt geändert durch Art. 24 des Gesetzes vom 20.10.1998 (BGBl. I S. 2049), Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichnerklärung (Planz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56 vom 22.01.1991), § 89 BauNVO vom 28.04.1994 (SV Meckl.-Vorp. Nr. 2130-3)

Aufstellungsbeschluss
Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Rechlin hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der Sitzung vom 25.01.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Die endgültige Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 29.01.1998 bis 13.02.1998 erfolgt.

Heckel, den 05.10.01
Bauer, Bürgermeister

Teil B: Text
Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 01.04.1999 wird als richtige dargestellt beschließt.
Die topographische Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lückenlose Darstellung des Geländebestandes konnte nicht überprüft werden.
Regendimensionen können nicht abgeleitet werden.

Waren 01.10.2001
Ort, Datum
Unterschrift Leiter des Katasteramtes

Beteiligung der Raumordnung und Landesplanung
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen sind gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB iVm beteiligt worden.

Heckel, den 05.10.01
Bauer, Bürgermeister

Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bebauungsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 12.03.1998 stattgefunden.

Heckel, den 05.10.01
Bauer, Bürgermeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 07.07.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden; Nachbargemeinden mit Schreiben vom 07.07.1997.

Heckel, den 05.10.01
Bauer, Bürgermeister

Auslegungsbeschluss
Die Gemeindevertreterversammlung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 26.06.1997 dem Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie seiner Begründung zugestimmt und die Auslegung beschlossen.

Heckel, den 05.10.01
Bauer, Bürgermeister

Öffentliche Auslegung und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit seiner Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.08.1997 bis 05.09.1997 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB durch Aushang öffentlich bekanntgemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 07.07.1997 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Heckel, den 05.10.01
Bauer, Bürgermeister

Bedanken und Anregungen
Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 17.12.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Heckel, den 05.10.01
Bauer, Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.12.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.12.1997 gefasst.

Heckel, den 05.10.01
Bauer, Bürgermeister

Genehmigung
Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Genehmigung des Ministers für Bau, Landwirtschaft und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern Nr. ... vom 17.12.1997 erteilt.
FV: VIII 3801 - 540, 143 - SE 056 (M)

Heckel, den 05.10.01
Bauer, Bürgermeister

Bebauungsplanung
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.

Heckel, den 05.10.01
Bauer, Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Erhebung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, wurden durch Veröffentlichung im öffentlichen Bekanntmachungsblatt, dem Meckl.-Vorp. Nr. 224-01/97 bekanntgemacht.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsdauer der Verordnungen und von Mäßen und Anlagen sowie auf die Nachfragen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und während der Geltung und Erklärungen Entscheidungsbefugnisse angegeben worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 22.10.2001 in Kraft getreten.

Heckel, den 22.10.2001
Bauer, Bürgermeister

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB

§ 1 Art der baulichen Nutzung

- Das Ferienhausgebiet besteht aus dem Zweck der Erhaltung, dem touristisch genutzten, fernwehnden Wohnen und des zugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Ferienhausgebiet nicht wesentlich stören.
- Zulassung sind:**
SO-FH1 Ferienhäuser
SO-FH2 Ferienwohnungen
SO-FH3 Ferienwohnungen und die der Versorgung dienende Laden, Wohn- und Gewerbetstätten.
- Nicht Zulassung sind:**
Dakotahäuser

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

1. Ferienhaus dürfen eine max. Grundfläche von 100 qm nicht überschreiten.
2. Die der Versorgung dienenden Läden dürfen eine Verkaufsfläche von 200 qm nicht überschreiten.
Zulassung sind max. 4 Ladenzeilen.

§ 3 Sockelhöhen

- Die max. zulässige Sockelhöhe im Mittel 0,4 m über derseits Fertigpflanzung EG über Bauspuren (Decken-Erschließungspunkt)

§ 4 Traufhöhen

- Die katastermäßige Bestand an Flurstücken am 01.04.1999 wird als richtige dargestellt beschließt.
Die topographische Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lückenlose Darstellung des Geländebestandes konnte nicht überprüft werden.
Regendimensionen können nicht abgeleitet werden.

§ 5 Stellplätze

- Für den Bereich - Sondergebiet SO-FH 2 Ferienwohnungen - ist je eingetragene 4 Stellplätze ein standortgerechter Baum von mind. 10-15 cm Stammdurchmesser, gepflanzt in 10 m Höhe der Baulinie festzusetzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
In Baum- oder offen Vegetationsfläche von mind. 12 qm vorzusehen. Die Stellplätze sind mit Regenentwässerung, wasserspeichernde oder wasserundurchlässigen Pflaster mit breiten Fugen auslegen.

§ 6 Garagen und überdachte Stellplätze

- Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
In Ländereichen sind mind. 5 m Abstand von der Straßengrenze zum als Stauraum ausgenutzt (gilt nicht für Sonnen- und 4 Gehwege) Seiten- und mind. 1 m Abstand von dieser oder von Fußwegen einzuhalten.

§ 7 Dachausbildung

- Die Ausbildung der Dächer muß mit einer Dachneigung von 30° - 45° erfolgen, zulässig sind nur Sattel-, Wal- oder Zeltdächer.
Gerne und Nebengebäude gem. § 11 BauNVO sind von dieser Regelung ausgenommen und können auch mit einem Flachdach versehen werden.

§ 8 Doppelhäuser

- Doppelhäuser sind als gestalterische Einheit in Dachneigung, Höhe, Giebel, Traufe, First, Material, Giebelwand, Hauswerk, Platz zu gestalten.

C. Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 u. Nr. 25 BauGB

M 1 Sukzessionsflächen

- Erhalt vorh. Bestandflächen
- Entfernung von Unkraut
- Entsorgung von versiegelten Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Fundamente, Abfall von Gebäuden usw.)
- Bodenlockerung im Bereich vornehmlich versiegelter Flächen
- Vorbereitung der durch Entsorgung entstandenen Stellen mit magerem nährstoffarmen Fläsboden
- Anordnung dieser Flächen mit einer dichten Oberbodenschicht
- Überprüfen der Fläche der Sukzessionsflächen, mit hellen Vermeidung jeglichen menschlichen Einflusses (keine Pflanzung von Gehäusen, keine Ansaat, keine Pflege)
- gezieltes Heranführen von ständigen Gehölzsaatgut/Ausbringung der Arten zur Erhaltung des Charakter der Fläche

M 2 Straßenbegleitgrün

- Pflanzung von einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung des Straßenraumes unter Verwendung der in der Planzeichnung aufgeführten Pflanzenarten; es sind hochstämmige Bäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 14 - 16 cm zu verwenden. Die Pflanzweite im Straßenraum müssen je Baum mindestens 7 m groß sein.
- Ansaat einer Gras-Krautermischung in den Versicherungsräumen.

M 3 Gehölzpflanzung

- Gehölzpflanzung in Form einer mind. 3-reihigen freizelebenden Hecke mit eingestreuten Einzelbäumen bzw. Gehölzgruppen unter Verwendung der in der Planzeichnung aufgeführten einheimischen, standortgerechten Laubbäume. Die Hecke sollte eine Höhe (ca. 1,50 m) nicht überschreiten. Es sollten entsprechend Pflanzen mit einer max. Wurzelhöhe von max. 1,50 m verwendet werden.
- Der flächenmäßige Anteil von Bäumen und Sträuchern sollte 25% nicht überschreiten.

M 4 Pflanzung von Alleebäumen

- Pflanzung von dem Bestand ortsgerechten Hochstämmen zur Veranschaulichung der vorhandenen Baumreihen sowie zur absichtlichen Eingrünung der Alleen; es sind hochstämmige Bäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 14 - 16 cm groß Pflanzweite zu verwenden. Die Pflanzweite im Straßenraum müssen je Baum mindestens 7 m groß sein. Der Pflanzabstand darf 20 m nicht überschreiten.

Hinweise zu C:

- Für die Auspflanzungsarbeiten
- Auspflanzungsarbeiten sind in der Planperiode nach Fertigstellung des Rohbaus durchzuführen.
- Anwesenheitspflicht
- Für sämtliche Gehölze besteht die Verpflichtung zur 5-jährigen Anwesenheitspflicht.

D. Sonstige Hinweise

1. Bodendenkmale

- Werden bei Erdbauarbeiten u. archaische Bodendenkmale entdeckt (Flussgraben, Mauerreste, Bodenverfälschungen, Knochen, Ziegelreste, Leisten und planische Leisten aus erdgeschichtlicher Zeit etc.), ist die Entdeckung sofort dem zuständigen Amt für Bodendenkmalschutz anzuzeigen und die Entdeckungstelle 3 Werktage in unbenutztem Zustand zu erhalten.

2. Pflanzliste: Zu verwendende standortheimische Gehölze

Bäume		Sträucher	
Nuß/Fisch		Nuß/Fisch	
Alnus glutinosa	Schwärz-Eiche	Cornus sanguinea	Roter Hirtentopf
Fraxinus excelsior	Gemeine Eiche	Ribes nigrum	Schwärz Heuberecke
Salix repens	Bruch-Weide	Salix caprea	Grüne Weide
		Salix repens	Schwärz-Weide
		Salix petiolaris	Lärchen-Weide
		Salix repens	Kraichweide
		Salix repens	Mastel-Weide
		Salix viminalis	Kerleweide
Nuß/orn		Nuß/orn	
Betula pendula	Horn-Eiche	Salix aurita	Orn-Weide
Picea sibirica	Gemeine Fichte	Salix caprea	Grüne Weide
		Salix repens	Kraichweide
Fenchl-/Fisch-/reih		Fenchl-/Fisch-/reih	
Acer campestre	Feld-Ahorn	Cornus sanguinea	Roter Hirtentopf
Acer platanoides	Silber-Ahorn	Crataegus mollis	Heudold
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Crataegus laevigata	Zwergiger Mehlbaum
Carpinus betulus	Gemeine Haselnuß	Crataegus sanguinea	Langblättriger Weiden
Rosa spicata	Rothrose	Hecken-Weißdorn	Gemeine Weißdorn
Fraxinus excelsior	Gemeine Eiche	Prunus spinosa	Silb-Weißdorn
Morus domestica	Kultur Apfel	Prunus domestica	Pflaume
Prunus spinosa	Silb-Weißdorn	Prunus spinosa	Ahorn, Traubeneiche
Prunus domestica	Pflaume	Ribes rubrum	Rote Heuberecke
Prunus spinosa	Ahorn-Traubeneiche	Rosa rugosa	Schäubchen
Quercus robur	Kultur Eiche	Rosa canina	Rote Rose
Quercus robur	Stieleiche	Ribes corymbosum	Kraichrose
Salix viminalis	Silber-Weide	Ribes rubrum	Gewöhnliche Brodbeere
Salix repens	Grüne Weide	Ribes rubrum	Silberbeere
Salix repens	Wasser-Weide	Salix repens	Silberbeere
Salix repens	Berg-Weide	Salix repens	Silberbeere
Salix repens	Fischer-Weide	Salix repens	Silberbeere
Salix repens	Feld-Weide	Salix repens	Silberbeere