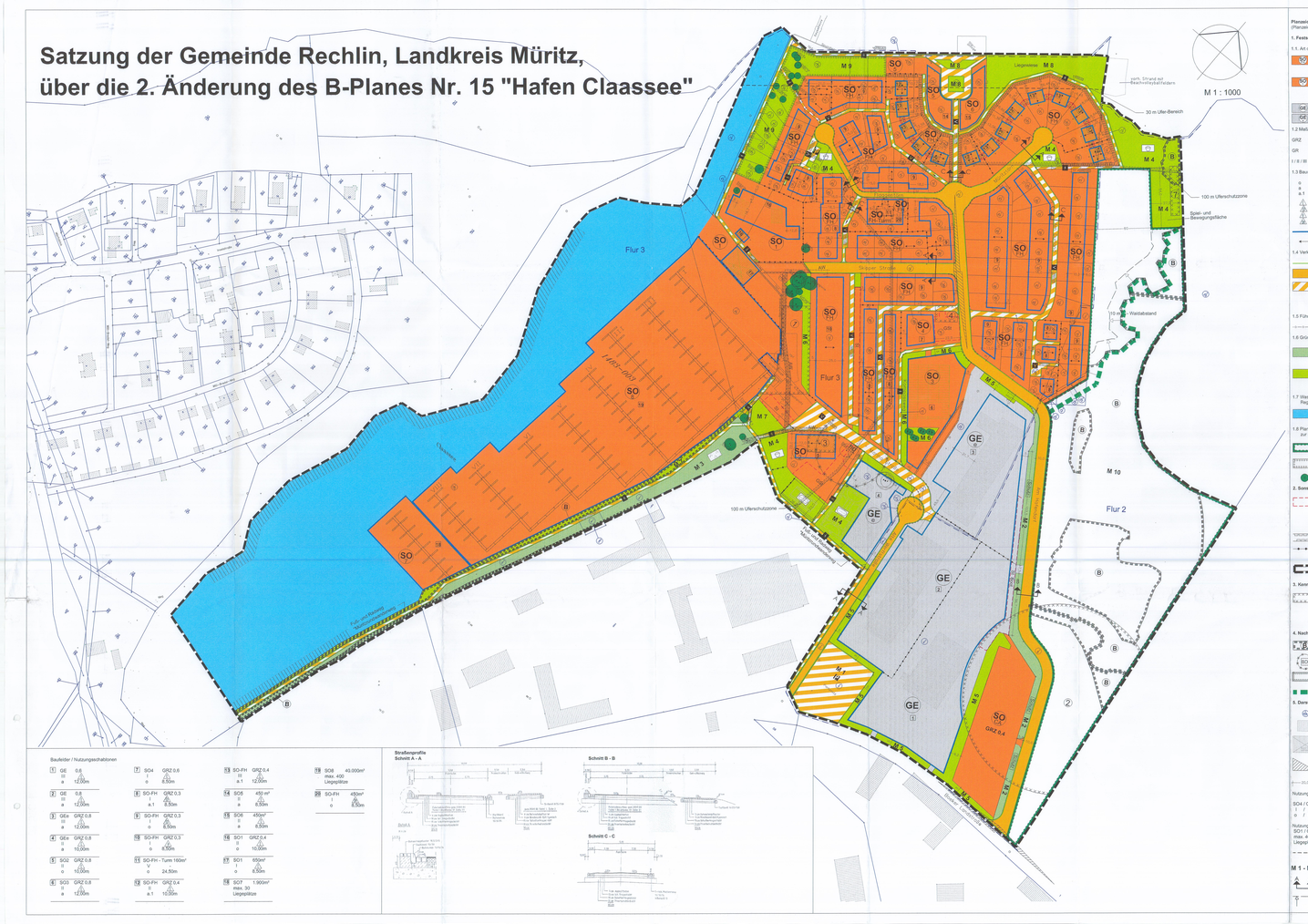
Satzung der Gemeinde Rechlin, Landkreis Müritz, über die 2. Änderung des B-Planes Nr. 15 "Hafen Claassee"



Planzeichenerklärung
(Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 PlanzV 90)

1. Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sondergebiete (§ 10 BauNVO)
FH Ferienhausgebiet
FH-Turm Ferienhaus-Turm CA Campingplatz

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
1. Hafen - Bereitstellgebäude-Hotel 4. Reception
2. Hafen-Gastronomie 5. Nautostation 7. Hafen - Süd
3. Speeiwerft 6. Strandbad 8. Hafen - Nord

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

GE Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i. V. m. der textlichen Festsetzung ...)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl mit Dezimalzahl als Höchstwert, z. B. 0,4

GF Grundflächenzahl Flächenangabe als Höchstwert, z. B. 400 m²

I / II / III Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise
a Abweichende Bauweise, z. B. Gebäudelänge über 50 m zulässig
a.1 abweichende Bauweise, an die Grundstücksgrenzen darf bis auf 1,0 m herangebaut werden
E Einzelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
E/D Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

Baugrenze

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
P Parkplatz
Ferienhausbereich
F Fußgängerbereich
W Verkehrsberuhigter Bereich
Private Wirtschaftsstraße

1.5 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Leitung AW - Abwasser

1.6 Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung
Parkanlage
SPIELPLATZ Schutzpflanzung
Private Grünflächen
Zweckbestimmung
Sonstige
Sportplatz

1.7 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 und 8 BauGB)

Wasserflächen

1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und Sträuchern zum Schutz schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und Sträuchern zur Bepflanzung der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

2. Sonstige Planeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Stellplätze und Garagenanlagen

Zweckbestimmung
St - Stellplätze GSt - Gemeinschaftsstellplätze Ca - Carports
St Boot - Winterlegeplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

3. Kennzeichnung (§ 9 Abs.5 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, denen Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altlastenverdachtsflächen)
altlastenverdächtige Fläche
altlastenverdächtige Fläche
(Altlasten - Gatwerk / Verzinkerei
(Altlasten - Mülldeponie
(Altlasten - Tankstelle)
(Altlasten - Farblager

4. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs.6 BauGB)

Biotopschutz im Sinne § 20 LNatG M-V

Bodendenkmal §§ 1, 6 u. 7 DSchG M-V

100 Meter Uferschutzzone der Müritz

Waldkante

5. Darstellung ohne Normcharakter

Amtliche Flurstücksnummer —Flurgrenze Flur 2 Flurbezeichnung

Vorhandene Neben- und Wirtschaftsgebäude
(Ergänzung der Katasterkarte durch Messung von Fa. Kremer)

vorhandene Bootsschuppen

Sichtdreiecke für Straßeneinleitungen, von ständigen Sichtindemissen freizuhaltende Fläche, innerhalb der Flächen der Sichtdreiecke sind gemäß § 23 Abs.5 BauNVO keine Nebenanlagen zulässig.

25,0 m Bemaßung in Meter Steganlage mit Nummer

Nutzungsschablone für Baufeld 1 - 10, 12 - 17, 20

SO4 / GRZ 0,6	Baugebiet / Grundflächenzahl / maximale Grundfläche
max. 400	Grundfläche in m² (optional)
o	Bauweise / max. Gebäudelänge

Nutzungsschablone für Baufeld 18 - 19

SO / GRI	Baugebiet / max. Grundfläche
max. 400	höchstzulässige Anzahl
Liegeplätze	Bootslegeplätze

Nutzungsschablone für Baufeld 11

SO-FH / 160 m²	Baugebiet / max. Grundfläche
II	Geschosszahl
o / 24,50 m	Bauweise / max. Gebäudehöhe

30m Ufer-Bereich
(von der Uferlinie der Müritz landeinwärts gemessen)

Verortung der Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25a BauGB
i. V. m. § 21 BNatSchG

M 1 - M 10 Straßenquerschnitte mit Bezeichnung

10 m Wasbetstand

Bauleiter / Nutzungsschablonen

1	GE 0,6 III a 12,00m	7	SO 4 GRZ 0,6 II o 8,50m	13	SO-FH III a.1 GRZ 0,3 12,00m	19	SO 8 40.000m² Liegeplätze
2	GE 0,6 III a 12,00m	8	SO-FH a.1 GRZ 0,3 II 8,50m	14	SO 5 450 m² II o 8,50m	20	SO-FH 450m² II 8,50m
3	GEe GRZ 0,8 II a 12,00m	9	SO-FH a.1 GRZ 0,3 II 8,50m	15	SO 6 450m² II o 8,50m		
4	GEe GRZ 0,8 II a 12,00m	10	SO-FH a.1 GRZ 0,3 II 8,50m	16	SO 1 GRZ 0,4 II o 16,00m		
5	SO2 GRZ 0,8 II o 10,00m	11	SO-FH - Turm 160m² II o 24,50m	17	SO 1 650m² II o 8,50m		
6	SO3 GRZ 0,8 II o 10,00m	12	SO-FH GRZ 0,4 II o 10,00m	18	SO 7 1.900m² max. 30 Liegeplätze		

Straßenprofile
Schnitt A - A

Schnitt B - B

Schnitt C - C

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen.

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

Sondergebiete (§ 10 BauNVO)
Die gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 zur Sicherung der Dauerhaften zulässigen Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.

- Sondergebiete gem. § 10 BauNVO:
- Sonstige Sondergebiete gem. § 10 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 4 BauNVO und allgemein zulässig:
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen
- Stellplätze und Carports für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf

Außerhalb sind in dem Ferienhausgebiet mit der Nutzungsschablone 20 Wohnungen für Betriebsleiter und Personal zulässig. Die Wohnungen müssen in Bereich Ferienhaus-Turm zulässig sind. Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung zulässig.
Im Sondergebiet Ferienhausgebiet-Turm sind darüber hinaus zulässig:
- Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs der Ferienhausbewohner dienen.
- Ausnahmsweise können gem. § 10 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BauNVO ähnl allgemein zulässig:
- Standplätze zum Aufbrühen eines Wohnwagens und des dazugehörigen Kraftfahrzeuges
- Die Dauerwohnung ist nur zur Wohnfunktionage, Wohnwerkzeuge und Requisiten der jeweiligen ortsveränderlichen Zeit.
- Zufahrten und zweite Fahrwege
- technische- und Nebenanlagen, die zur Versorgung und Erschließung des Campingplatzgebietes erforderlich sind

- Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO:
- Sonstige Sondergebiete Hafen - Bereitstellgebäude-Nord (SO1) sind zulässig:
- Anlagen für die Wartung, Reparatur und Ausrüstung von Booten
- Anlagen für die Ver- und Entsorgung
- Tankstellen für Boote
- Anlagen für die Verwaltung
- Anlagen für Betriebszwecke und Aufsichtspersonal
- Schank- und Speisewirtschaften
- Einzelhandelsbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen
- Lagerhäuser und Lagerplätze
- Stellplätze bei dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
- Bootslegeplätze

In dem sonstigen Sondergebiet Hafen - Gastronomie (SO 2) sind zulässig:
- Gastronomische Betriebe
- Ferienwohnungen
- Sanitäranlagen
- Verkaufseinrichtungen, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen
- Lagerhäuser und Lagerplätze
- Stellplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf

In dem sonstigen Sondergebiet Speiewerft (SO 3) sind zulässig:
- Anlagen für die Wartung
- Schwimmhalle
- Gastronomie
- Verkaufseinrichtungen, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Ferienhausbewohner dienen
- Sonstige Anlagen im Zusammenhang der ökologischen Bedeutung ist auf den Sondergebäuden mit einer GRZ von 0,3 und auf den Flächen mit festgesetzter Grundfläche je Gebäude von max. 400 m² Hochstamm zu setzen. Auf den Sondergebäuden mit einer GRZ von 0,4 ist Baumanflanzung zu pflanzen (ex. Pflanzenliste). Auf den Sondergebäuden mit einer GRZ von 0,4 ist pro angefangenen 400 m² ein Hochstamm zu setzen. Auf den Sondergebäuden mit einer erlaubten Überschreitung der GRZ auf 0,6 sind 0,8 ist pro angefangenen 600 m² ein Hochstamm zu setzen. Insgesamt werden damit 209 Bäume gepflanzt. Ein Teil dieser Bäume ist als Baumreihe entlang der 5 m breiten Straße und der Fußwege zu pflanzen, so daß auch eine Eingrünung des Straßenraumes erfolgt.

1.5.4 Freiflächen der Gewerbebetriebe

Insgesamt sind 4 Gewerbeflächen geplant. Die Gewerbeflächen sind zusammen 35.000 m² groß. Drei Gewerbeflächen haben eine GRZ von 0,8. Sie sind insgesamt 22.000 m² groß. Eine Gewerbefläche ist eine GRZ von 0,6. Sie ist 13.000 m² groß.

Demnach stehen insgesamt 9.800 m² als Freiflächen zur Verfügung.
Die ungenutzten Freiflächen sind die Erschließung, auf Rasenflächen zu überlassen. Die Eingangsbereiche sind gärtnerisch mit "Repräsentationsgrün" zu gestalten. Die Randbereiche sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen einzugrünen.

1.5.5 Öffentliche und private Verkehrsflächen

Der Straßenraum einschließlich Parkplätzen, Wegverbindungen und Straßenbegleitgrün ist 20.000 m² groß. Um auch den Straßenraum in das Landschaftsbild einzusetzen und verniedrigte Steckkuren zu schaffen sind pro angefangene 300 m² Verkehrsfläche 1 heimischer Laubbaum (mockbaum, min. 14 cm Stammumfang) zu pflanzen (ex. Pflanzenliste). Insgesamt sind 83 Bäume zu pflanzen. 14 Bäume sind schon bei der Parkplatzbepflanzung (sh. Punkt 1.5.1 öffentliche Verkehrsflächen). Die restlichen 69 Bäume sind an Bäume zu setzen, die sich in der Nähe der Wendeschleifen befinden. Die Bäume sind im Abstand von ca. 12 m zu pflanzen, damit sich optisch eine geschlossene Baumreihe ergibt. Pro Baum wird eine Kronenvegetationsfläche von 20 m² angenommen.

M 10 - 1.5.6 Maßnahmenfläche

Innerhalb der Maßnahmenfläche sind unterschiedliche Maßnahmen geplant.

A. Erosionsschutz, Bukassion und Anpflanzung von Gehölzstrukturen.
Im Norden der Maßnahmenfläche liegt eine versiegelte Fläche. Hier ist die Beton-/ Asphaltdecke einschließlich Unterbau (soweit vorhanden) aufzunehmen. Das Abbruchmaterial ist abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Fläche ist anschließend mit Rohbodenqualität zu versehen. Nur die Gehölzanpflanzungen vorgesehen sind: Ist Oberboden in der Stärke von 20 cm vorhanden, ist dieser zu verwenden. Es sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden und in Form von einer großflächigen Strauch-, Baumanpflanzungen im Westen der Fläche und 3 kleineren Gehölzgruppen anzulegen. Die größere Anpflanzung dient der Abschirmung des Ferienhausgebietes zur gegenüber Bewegungsfläche als auch der Abschirmung des weiter östlich gelegenen Naturschutzgebietes. Die Anpflanzungen sind im Diagonalverband, Pflanz- / Reihenabstand 1,5 m, zu pflanzen. Es sind standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden. In den Randbereichen der Pflanzungen ist ein größerer Strauchanteil zu verwenden. In der Mitte einer Bäume 1 und 3: Ordnung zu pflanzen. Folgende Pflanzen sind verwenden:

Pflanzliste

70 % Stieleiche / Stieleiche 1 x., leichte Heister 1 x.)

Quercus robur	Stieleiche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix cinerea	Grau-Weide
Hippophae rhamnoides	Sanddorn

25 % Bäume (Strauchter 1 x., leichte Heister 1 x.)

Prunus spinosa	Schlehe
Frangula alnus	Eiche
Fraxinus excelsior	Flatter-Ulme
Ulmus laevis	

5 % Einzelbäume (Hochstämme, StU 12 - 14 cm).

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Fraxinus excelsior	Esche
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Betula pendula	Sand-Birke
Robinia pseudacacia	Robinie

* Insbesondere im Randbereich von Gewässern

Eine weitere Abpflanzung in einer Größenordnung von ca. 550 m² hat im mittleren Bereich der Maßnahmenfläche zu erfolgen. Bei der Anpflanzung ist darauf zu achten, dass diese höhengestaffelt durchgeführt wird, um so einen allmählichen Übergang zum Wald zu schaffen. Pflanzverband und Artenzusammensetzung entsprechen der vorher beschriebenen Bepflanzung. Auch hier übernimmt die Pflanzung eine gewisse Pufferwirkung. Sie grenzt den Erlenwald von der geplanten Erschließungsstraße ab.

B. Bukassionsfläche
Zur Aufwertung unterhalb nach der oben genannten Flächen noch ein Bereich von 8.450 m². Dieser liegt im Süden der Maßnahmenfläche zwischen der Erschließungsstraße und dem vorhandenen Wald. Der Bereich steht sich zur Zeit als Ruderalflur dar und wird 2 T. als Lagerfläche für Baumaustäuben genutzt. Die Bodenverhältnisse sind bedingt durch eine Auffüllung mit Mull als trocken und nährstoffarm zu bezeichnen. Es ist eine Bodenmischung aus vorhandenen Mull und Mutterboden in die Fläche der ebgleichenden Bukassion zu überlassen. Aufkommenden Gehölzaufwuchs ist einzumähen und soll bei gelegentlichen Pflegemaßnahmen (ca. alle 3 Jahre) stehen bleiben.

Maßnahmen außerhalb der Maßnahmenfläche
M 9 - In Norden des Plangebietes wird eine größere Grünfläche (4.100 m²) erstellen. Die Fläche dient dem Bepflanzung. Die weitere Eingrünung hat mit einer Rasenansaat, (Gebrauchsrasen) und Strauch- und Hochstammanpflanzungen zu erfolgen.

1.6. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zugunsten der Stegeanlage und der vorhandenen und zu errichtenden Gebäude auf den ehemaligen Flurstücken 1/5, 1/6, 1/6 der Flur 3 werden die ehemaligen Flurstücke 1/8 und 1/9 der Flur 3 auf Dauer zugunsten der Allgemeinheit mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet.

Die zeichnerisch mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden zugunsten der Versorgungsträger festgesetzt.

Zur Erschließung des auf dem Flurstück 1/64 vorhandenen Transformators wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die ein e ds 4Q ein öffentlichen Raum zur Bepflanzung (Grundstück 1/64 beziehrende persönliche Dienstbarkeit (Transformatoren- / Schaltstation-, Zu- und Abfahrt-, Begehungsrecht) Fl.E.DB Aktiengesellschaft, Fürstenwalde/Spree, gemäß Bewilligung vom 08.12.2004, URN-Nr. 480/2004, eingetragen am 16.11.2004.)

Das auf Flurstück 1/22 eingeschränkte Geh- Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Kuhne Werft GmbH festgesetzt.

1.7. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

- Auf den Flächen des eingeschränkten Gewerbegebietes dürfen folgende Bäckereibetriebe Schallleistungspegel pro m² Grundstücksfläche nicht überschritten werden:
Tagsüber: 60 dBi(A)/m² von 06.00 bis 22.00 Uhr
Nachts: 35 dBi(A)/m² von 22.00 bis 06.00 Uhr

Es wird dieses? hingewiesen, dass die angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel "reflexive Werte" sind. Der "wahre" Schallleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Minderung durch Gebäude, durch sonstige technische Einrichtungen sowie durch zeitliche Einschränkungen erhöht werden. Damit ist es möglich, bei einer Betriebsplanung durch Stellung der Gebäude oder Wahl von entsprechenden Bauteilen auch stärker emittierende Betriebe zu verwirklichen. Negativ kann und wird der wahre Schallleistungspegel jedoch z.B. durch Ruhezeitzuschläge gem. VDI 2058 Anlaßlärm in der Nachtzeitraß? beeinflusst.

Für die Sport- und Spielflächen (Tennis, Ballspiele und Spielplätze) sind von dem Betreiber folgende Immissionsrahmen sicherzustellen:
Nachts: von 22.00 bis 06.00 Uhr

1.8. Höhenlage (gem. § 9 Abs.3 BauGB und § 16 Abs.2 Nr. 4 BauNVO).

Der Bezugshöhenpunkt zur Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe und der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Mittellinie der anschließenden Verkehrsfläche - Oberkante (OK) fertige Straßendeckfläche - mit der verlängerten, senkrecht zur Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstücks (Grundstücksachse), dies entspricht der OK fertiger Erdgeschoßfußboden.

2. Nachrichtliche Übernahme
(gem. § 9 Abs. 6 BauGB)

In dem Geltungsbereich befindet sich ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die faktische Bodendenkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern Dienstsitz Schwerin, Lennéstraße 1 die Maßnahmen anßerdem Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs.5 DSchG M-V, GVBl. M-V Nr.1 vom 14.01.1998, s. 12 ff). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodenfunde ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten zu unterrichten. Das zu erstellenden Genehmigungs-and ist die Einhaltung der Bedingungen gebunden. Es sind vor dem Beginn von Bauarbeiten im Bereich von bekannten Bodendenkmalen eine Prospektion empfohlen. Im Interesse von Zeit- und Kostenersparnissen sind diese Maßnahme angeraten.

3. Hinweise

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem kampfmittelbelasteten Gebiet, in dem bereits Kampfmittel gefunden wurden. Mit dem Vorhandensein weiterer Kampfmittel ist zu rechnen. Wenn erforderliche Sondierungs- und Bergungsarbeiten durchgeführt werden sollen, ist ein Antrag auf Kampfmittelbeseitigung bei der Landesbehörde für Kampfmittelbeseitigung Rostock, Abteilung Kampfmittelbeseitigung, Dienstsitz Lübtheen, Alte Dorfstraße 2 in 19246 Lübtheen, Tel. 03 88 58 / 4 00 00 Fax 03 88 58 / 4 00 01 zu richten. Es sind vorbereitende Arbeiten, wie sonstige/alle Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen, tragen die Kosten der Sondierung und ggf. Freilegung von Kampfmitteln. Gemäß § 2 der Kampfmittelverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2011-1-1) ist der Umgang mit Kampfmitteln nur dem Munitionsbergungsdienst bzw. einer durch ihn beauftragten Stelle gestattet. Wie eine andere Stelle darf auch dieser Bergungsdienst nur dem Sondieren und Bergen von Kampfmittel beauftragt, so obliegt die Feststellung Kampfmittelfreiheit ausschließlich dem Kampfmittelbeseitigungsdienst. Die Kampfmittelbeseitigung Man erhält, ist nach § 3 Kampfmittelverordnung verpflichtet, dies unverzüglich der zuständigen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

Für Bodenbelastungen, die bei Erdarbeiten zutßtig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 5 Abs. 3 und 4 BBodSchG. Es sind die Arbeiten einzustellen und die Bodenbelastungen zu bezeichnen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Einhalten eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unveränderten Zustand zu erhalten. Die Verfüllung erfolgt durch Verbringe nach Zugang der Anzeige.

Für die Einrichtung des Campingplatzes gilt die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze M-V (CWVO) vom 9. Januar 1996).

Alt-Altlastenverdachtsflächen ist der Nachweis zu erbringen, dass keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Gesundheit bestehen.

- Gemäß § 2 Punkt 6 der WAbwVO M-V können Ausnahmen von der Einleitung des Wabbelstandes zugelassen werden. Anträge, die nicht Vorhaben betreffen, die dem allgemeinen Wohlbefinden der Menschen dienen, sowie Vorhaben, die nicht aufgrund der Wasserhaushaltsgesetz oder anderer Rechtsvorschriften zulässig sind, sollen der mit dem Wabbelstand bestehenden Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird. Das Forsamt Mirow hat am 21.12.2005 bereits eine Ausnahme zur Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des 30-Meter-Abstandes zum Wabb zugelassen. Auf den Flurstücken Rechlin Flur 2 Flurstücke 147 bis 154 sowie Flur 2 Flurstücke 715, 712, 715, 716 und 720 ist zwischen der Bebauung und der Wabbelkante ein Abstand von 5,0 m einzuhalten (§ 23 LWaldG M-V).
Aus der Planung ergibt sich eine erhöhte Waldbrandsituation.

4. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 86 Lbau M-V).

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1. Dächern / Dachneigung
Die allgemein zulässige Dachform ist das Satteldach. Die zulässige Dachneigung ist bei eingeschossiger Bauweise 30° bis 38°, bei zwei- und dreigeschossiger Bauweise in den Baufeldern Nr.7, Nr.12 und Nr.13 und Dachneigungen von 20° bis 52° zulässig.

Ausnahmen:
Im Sondergebiet Ferienhausgebiet-Turm, dem sonstigen Sondergebiet Strandbad, dem sonstigen Sondergebiet Nautostation, den Gewerbeflächen und den eingeschränkten Gewerbeflächen ist ausdrücklich zulässig, Bei Flachdächern ist eine Dachneigung bis 10° zulässig.

1.2. Dachaufbauten (Gauben), Dachanschnitte (Loggien) und Dachflächenfenster dürfen in ihrer Gesamtlänge 50 % der Firstlänge je Gebäudeseite nicht überschreiten.

1.3. Dachdeckungen
Im 100 m- Gewässerschutzstreifen sind glasierte oder sonstige reflektierende Dacheindeckungen unzulässig.

1.4. Fassaden sind als Sichtmauerwerk (Ziegel, Klinker), als verputztes Mauerwerk oder in Holzbauweise zu gestalten. Spiegelnde reflektierende Fassadenverkleidungen sowie weißen, sichtbare reflektierende Farben sind im Uferbereich der Müritz (100 m von der Uferlinie aus gemessen) nicht zulässig. Bei der Fassadengestaltung sind glänzende, gelockte Farbtöne bzw. Farbtöne mit geringen Kontrasten unterstanden zu verwenden.
Das Anstreichen des Turmes und des Aufbaues sind ausdrücklichen. Die Belauchungsörper innerhalb des Aufbaues sind so anzuordnen, dass der Lichtausstrahl nur in das Innere des Aufbaues gerichtet ist.

1.5. Notwendige Plätze für die Abfallbehälter sind mit einem Sichtschutz zu versehen und oder einzugrünen.

2. Sonstige Festsetzungen

Die Nichtbebauung der ersten Bauflächen gemäß§ 1,2 - 1,4, die die naturähnlichen Belange betreffen, stellt eine Ordnungswidrigkeit dar (§ 84 LBauO M-V).

Satzung der Gemeinde Rechlin, Landkreis Müritz, über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15, "Hafen Claassee"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und des § 86 Abs.1 Landesbauordnung (LBauO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.04.1998 (GVOBl. S.468 ber. S. 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.2003 (GVOBl. S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Rechlin vom 19.01.2006 und nach Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die Satzung über die
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.15 "Hafen Claassee" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.02.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtlichen Anzeiger" ortsüblich erfolgt.

Rechlin, den 19.06.2006 Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.04.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rechlin, den 19.06.2006 Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 24.02.2004 die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rechlin, den 19.06.2006 Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat in der Zeit vom 24.03.04 bis 26.04.04 während der Dienstzeit in der Amtsverwaltung Röbel/Müritz nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis darüber, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.03.2006 im Amtlichen Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rechlin, den 19.06.2006 Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 31.03.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Die lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes kann nicht geprüft werden.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 21.03.2006 Zeichnung Leiter des Katasteramtes

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der öffentlichen Belange am 24.02.2006 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rechlin, den 19.06.2006 Der Bürgermeister

7. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist nach erneuter öffentlicher Auslegung (DR. 4) geändert worden. Daher hat der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 19.11.2005 bis 09.12.2005 während der Dienststeln erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.11.2005 im Amtlichen Anzeiger" bekannt gemacht worden.

Rechlin, den 19.06.2006 Der Bürgermeister

8. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.11.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rechlin, den 19.06.2006 Der Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.01.2006 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rechlin, den 19.06.2006 Der Bürgermeister

10. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.01.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.01.2006 gebilligt.

Rechlin, den 19.06.2006 Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung vom 17.05.2006 Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rechlin, den 06.07.2006 Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.06.2006 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die Genehmigung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.06.2006 Az.: ..... bekanntgemacht.

Rechlin, den 06.07.2006 Der Bürgermeister

13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr.15 "Hafen Claassee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Rechlin, den 06.07.2006 Der Bürgermeister

14. Die Genehmigung der 2. Änderung des Bebauungsplanes, sowie die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind im Amtlichen Anzeiger" bekanntgemacht worden. Hierbei ist darauf hingewiesen worden, dass der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung am 17.07.2006 im Amtlichen Anzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und auf die Fristen für die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 5 und 6 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 17.07.2006 in Kraft getreten.

Rechlin, den 17.07.2006 Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Rechlin, Landkreis Müritz, über die 2. Änderung des B-Planes Nr.15 "Hafen Claassee"

Entwurf: SCHÜTZE & WAGNER
Stadtplanung
Datum: 01.2006
Zeppelinstr. 6, 17033 Neubrandenburg, Tel. 03961 644 20, Fax. 03961 644 20 30