

GEMEINDE RECHLIN

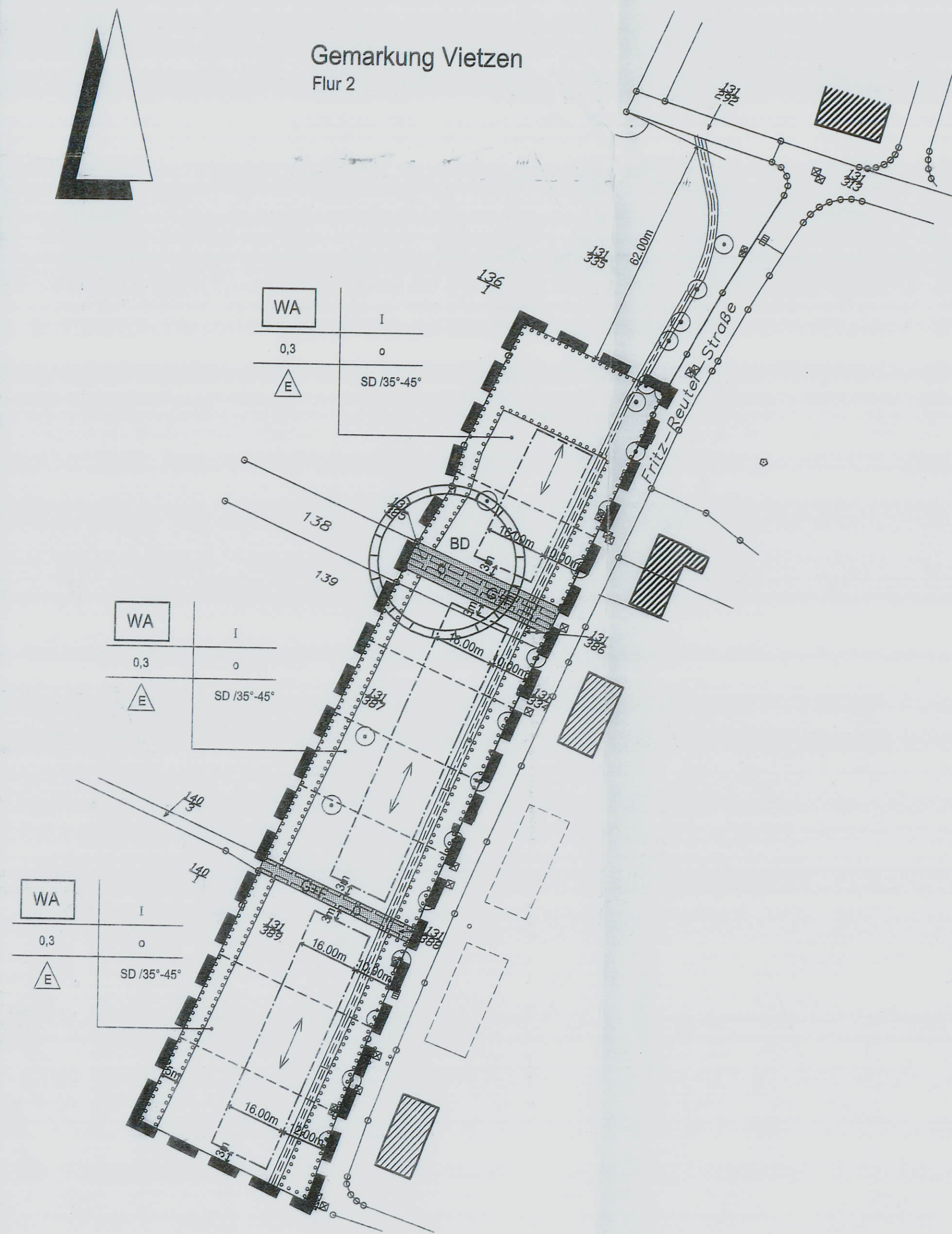
LANDKREIS MÜRITZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"NÖRDLICHE FRITZ-REUTER-STRASSE"

M. 1:1000

Teil A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- PlanzV 1990 -

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 der BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

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

0,3 max. Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse

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

o Offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
--- Baugrenze

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

— Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

O Öffentliche Grünflächen

6. Planungen, Nutzungsänderungen, Maßnahmen und 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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)

• zu erhaltende Einzelbäume

7. Sonstige Planzeichen

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Fläche zugunsten landwirtschaftlichen Verkehrs und Fußgänger.
(§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten Entsorgungsverband (Abwasserdruckrohrleitung)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

geplante Grundstücksgrenzen

SD Satteldach

→ vorgeschriebene Firstrichtung

BD Bodendenkmale nach Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) und BauGB §9 (6)

Nutzungsschablone:

Art der Nutzung	Anzahl Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Hausform	Dachform/Dachneigung

8. Hinweise:

— Flurstücks- bzw. Eigentumsgränze mit Grenzstein

vorh. Wohngebäude

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschriften DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

Teil B: TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. Planrechtliche Festsetzungen

1.1 Nutzungsregelung (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
In den WA-Gebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
In den WA-Gebieten sind Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen unzulässig. (§ 23. Abs. 5 BauNVO)

1.3 Anpflanzfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

a) Auf den Grundstücken ist pro angefangene 300m² Grundstücksfläche ein Obstbaum alter Sorten oder alternativ ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (Hochstamm) anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

b) Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (z.B. Eberesche, Weißdorn, Hunds-Rose, Schlehe, Sand-Birke, Faulbaum, Maulbeerbaum) oder Obstgehölzen (Anpflanzung in Gruppen von 3-5 Stück; 1 Pflanze pro 2m²) zu bepflanzen.

c) Die öffentlichen Grünflächen auf den Flurstücken 131/385 und 131/388 sind als Schotterrasenflächen herzustellen.

d) Befestigte Zufahrten im Bereich der Vorgärten, als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sind bis max. 3,0 m Breite je Grundstück zulässig. Grundstückszufahrten und Versorgungsleitungen sind nur mittig zwischen den vorhandenen Mehلبaumbäumen zulässig, mindestens jedoch außerhalb des nach DIN 18920 zu bestimmenden Wurzelbereiches dieser Bäume.

e) Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im äußersten Nord-Osten des Plangebietes ist nur eine maximale Pflanzhöhe von 1,50m zulässig.

f) Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze zur Fritz-Reuter-Straße sind nur solche Anpflanzungen zulässig, die die Alleebäume nicht beeinträchtigen und insbesondere deren Wurzelbereich freihalten.

1.4 Vor der festgesetzten Baugrenze auf dem Grundstück in Richtung Straße sind keine Garagen zulässig. (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
Stellplätze sind nur zulässig, wenn sie aufgrund der hier vorhandenen unterirdischen Abwasserdruckleitung mit leicht aufnehmbarem Belag hergestellt werden. (Rasengitter, Pflaster, Platten o. ä.)

1.5 Die zulässige maximale Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf max. 0,6 m über Oberkante der bestehenden Straßenbefestigung der Fritz-Reuter-Straße vor dem jeweiligen Grundstück liegen.

1.6 Trauthöhe max. 3,50 m über OK Straße nach 1.5

1.7 Firsthöhe max. 8,50 m über OK Straße nach 1.5

1.8 Reihe aus Mehلبaumbäumen an der Fritz-Reuter-Straße:
Die vorhandene Reihe aus Mehلبaumbäumen ist nach §27 LNatG M-V zu erhalten und zu schützen, Entfernung von Bäumen ist unzulässig.

2. Nachrichtliche Übernahmen

2.1 Die Fläche des B-Plan-Gebietes liegt in einem wahrscheinlich mit Kampfmitteln belastetem Gebiet, in dem unter Umständen mit Kampfmitteln gerechnet werden kann.
Tiefbauarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munitionen aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.
Nötligfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Es gilt hier die Kampfmittelverordnung M-V, insbesondere § 2 und 5. Die jeweiligen Grundstückseigentümer haben hier in Eigenverantwortung zu handeln. (Sicherheits- und Ordnungsgesetz - SOG MV, §§ 68 ff)

2.2 Im Bereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmale bekannt. Mit dem entsprechenden Planzeichen sind Bereiche gekennzeichnet, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs.5 DSchG M-V; GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr.1 vom 14.01.1998, S.12ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
Hinweise dazu:
Für Bodendenkmale, 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 Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloss Willgrad, 19069 Lübstorf.

2.3 Der gesamte Geltungsbereich des B-Planes liegt in der Trinkwasserzone III der Wasserversorgung Rechlin.

3. Satzung über örtliche Bauvorschriften

3.1 In den WA-Gebieten mit festgesetzter offener Bauweise sind:

- Einfriedungen der Vorgärten zulässig (Holzzäune, max. Höhe 1m, senkrechte Lattung).
- Die Vorgartenflächen sind als freie Rasenfläche oder/und mit lockerer Bepflanzung herzustellen.

3.2 Das Aufstellen bzw. Anbringen von Antennen und Satellitenempfangsanlagen ist im von der Fritz-Reuter-Straße aus einsehbaren Bereich und oberhalb des Dachfirstes unzulässig. Gesonderte Masten dafür auf dem Grundstück sind untersagt.

3.3 Dachneigungen sind zwischen 35° und 45° zulässig, für Garagen/Carports sind auch Flachdächer zugelassen.

3.4 Farbe der Dachsteine:
ziegelrot bis braun, anthrazit
Glaserte Dachsteine sind unzulässig.

4. Zuwiderhandlungen:
Das Nichtbeachten der örtlichen Bauvorschriften stellt eine Ordnungswidrigkeit dar. (§ 84 LBauO M-V)

Satzung der Gemeinde Rechlin über den Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet "Nördliche Fritz-Reuter-Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I 1818) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVBl. M-V S.468, 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2003 (GVBl. M-V S.690) nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.02.2006 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.20 "Nördliche Fritz-Reuter-Straße", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Rechlin hat in ihrer Sitzung am 09.06.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 29.06.2004 entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Rechlin im amtlichen Mitteilungsblatt, dem Müritz-Anzeiger, bekannt gemacht worden.

Rechlin, den 09.03.2006

2. Planungsanzeige

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. §1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Rechlin, den 09.03.2006

3. Entwurfsbeschluss

Die Gemeindevertretung Rechlin hat am 09.06.2004 den Entwurf des Bebauungsplanes und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Rechlin, den 09.03.2006

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des B-Planes nebst Begründung hat in der Zeit vom 14.07.2004 bis 16.08.2004 einschließlich während folgender Zeiten

Montag von 7.30 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 15.30 Uhr
Dienstag von 7.30 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 17.30 Uhr
Mittwoch von 7.30 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 15.30 Uhr
Donnerstag von 7.30 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 16.30 Uhr
Freitag von 7.30 - 12.00 Uhr öffentlich auslegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Müritz-Anzeiger am 29.06.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rechlin, den 09.03.2006

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und benachbarter Gemeinden

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden sind mit dem Schreiben vom 28.06.2004 über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rechlin, den 09.03.2006

6. Bestätigung des Katasteramtes

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 16.07.2005 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtigte Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rechlin, den 07.03.2006

7. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.12.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rechlin, den 09.03.2006

8. Vermerk

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die von den Änderungen betroffenen Träger öffentlicher Belange und Bürger wurden erneut beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Rechlin, den 09.03.2006

9. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange am 24.02.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rechlin, den 09.03.2006

10. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr.20 "Nördliche Fritz-Reuter-Straße" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.02.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Rechlin, den 09.03.2006

11. Aufhebung des Satzungsbeschlusses

Die Gemeindevertretung hat am 08.12.2005 den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan vom 24.02.2005 aufgehoben.

Rechlin, den 09.03.2006

12. Beschluss über den Entwurf und über die Beteiligung der Betroffenen

Die Gemeindevertretung hat am 08.12.2005 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes (Planungsstand 10.02.2005) beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Die Gemeindevertretung hat die Beteiligung der von den Änderungen betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Rechlin, den 09.03.2006

13. Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.02.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rechlin, den 09.03.2006

14. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr.20 "Nördliche Fritz-Reuter-Straße" mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 08.02.2006 von der Gemeindevertretung Rechlin als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung gebilligt.

Rechlin, den 09.03.2006

15. Genehmigung

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Datum vom 28.03.2006 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Rechlin, den 28.03.2006

16. Vermerk

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.03.2006 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde mit Datum vom 28.03.2006 bestätigt.

Rechlin, den 28.03.2006

17. Ausfertigung

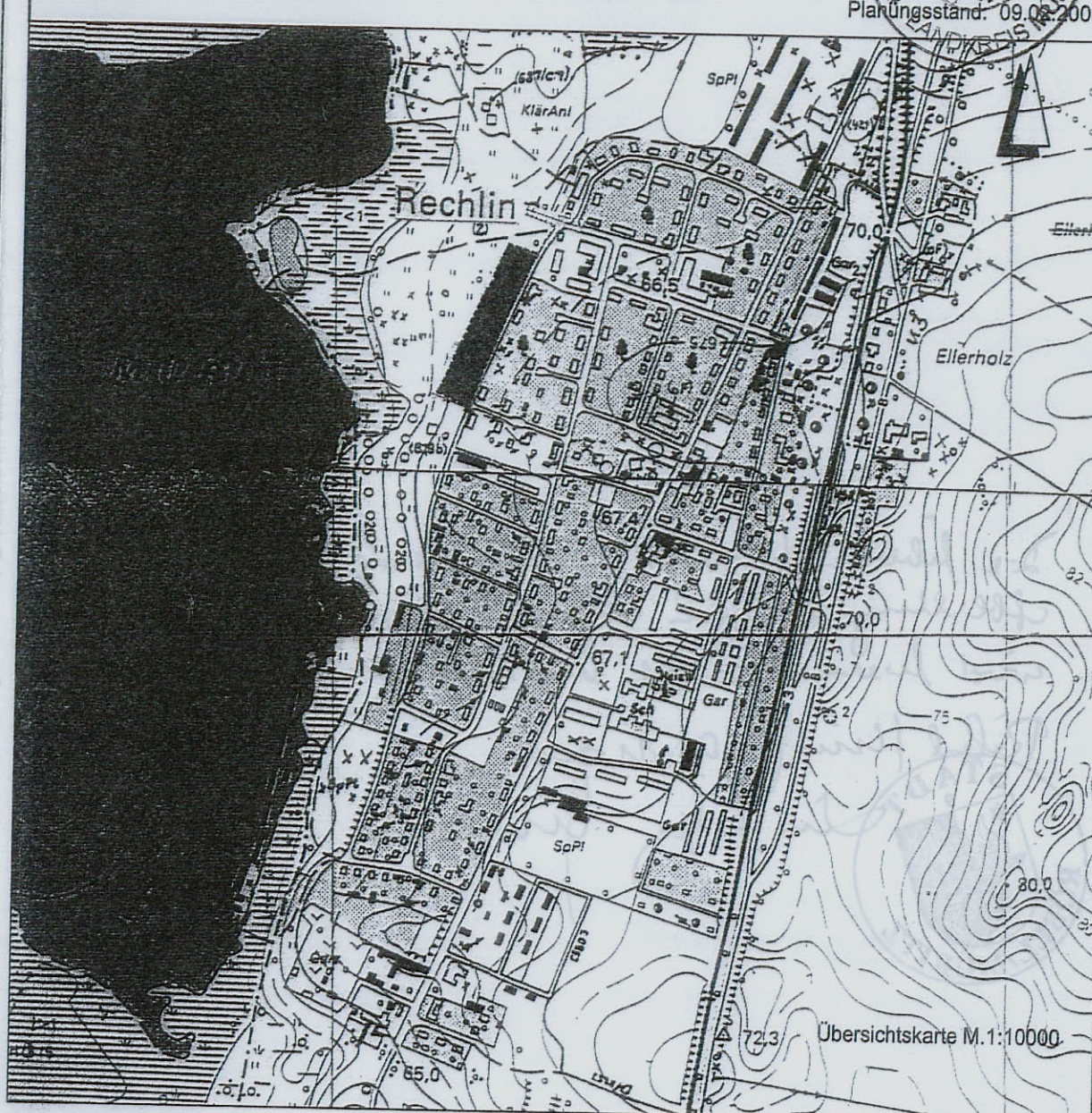
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr.20 "Nördliche Fritz-Reuter-Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausfertigt.

Rechlin, den 28.03.2006

18. Inkrafttreten

Die Erteilung 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, sind am 18.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs.5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Inkrafttreten des 18.04.2006 in Kraft getreten.

Rechlin, den 20.04.2006



Gemeinde Rechlin

Landkreis Müritz
Bebauungsplan Nr.20
"Nördliche Fritz-Reuter-Straße"

- Planfassung -