

Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - 1.1.1 Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO) [Symbol: WS]
 - 1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) [Symbol: WA]
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
 - 2.1 Geschosshöhenzahl als Höchstmaß [Symbol: 0,2]
 - 2.5 Grundflächenzahl [Symbol: 0,2]
 - 2.7 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß [Symbol: 1]
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1 Offene Bauweise [Symbol: o]
 - 3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig [Symbol: A]
 - 3.5 Baugrenze [Symbol: - - - - -]
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - 4.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen [Symbol: Dotted box]
 - Sportanlagen [Symbol: Dotted box]
 - 4.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1 Straßenverkehrsflächen [Symbol: Diagonal lines]
 - 6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung [Symbol: Diagonal lines]
 - 6.2 Öffentliche Parkflächen [Symbol: P]
 - 6.4 Öffentliche Grünfläche 01 / 02 [Symbol: Dotted box]
 - 6.5 Öffentliche Grünfläche 01 / 02 Spielplatz [Symbol: Dotted box]
 - 4.4 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - 10.1 Wasserflächen [Symbol: Wavy lines]
- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - 13.1 hier Biotop gem. § 20 NatSchG nachrichtl. Übernahme [Symbol: Dotted box]
 - 13.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 9 BauGB)
 - Anpflanzen : Bäume, Sträucher
 - Erhaltung : Bäume, Sträucher
 - 13.2.1 Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Anpflanzen : Sträucher
- Sonstige Planzeichen
 - 15.8 Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 8 BauGB)
 - hier beidseitig 7 m Freihaltungsraum für Rohrleitung TU 40 [Symbol: Dashed line]
 - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Planzeichen ohne Normcharakter
 - Vorhandene Bebauung [Symbol: Hatched box]
 - Flurstücksgrenze / Nummer [Symbol: Dashed line]
 - Rohrleitung TU 40 [Symbol: Dotted line]

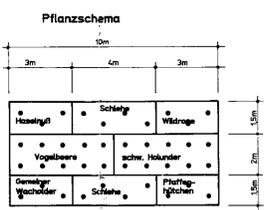
Für das Vorhaben des einfachen Bebauungsplanes bedarf es keiner Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 3b - 3l des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 03.08.2001 in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001.

Landkreis : Demmin
 Gemeinde : Rückwitz
 Ortsteil : Gützkow
 Gemarkung : Gützkow
 Flur : 1

TEIL B

Textliche Festsetzungen

- Folgende gründerische Festsetzungen (gem. § 9 (1) 25 BauGB) werden zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen getroffen:
 - ab 50 m² der nicht überbauten Flächen der Grundstücke ist mindestens ein einheimischer Laubbau zu pflanzen und zu erhalten. Obstbäume sind auch zulässig.
 - Pflanzqualität: Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 12 - 14 cm
- Anpflanzgebote
 - die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Planzeichen 13.2.1 der PlanVO) zum Anpflanzen, sind entsprechend dem Pflanzschema zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - entlang der Kreisstraße sind 10 Stück Linden (L) als Allees zu pflanzen. Pflanzqualität:
 - Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen
 - Stammumfang 12 - 14 cm
 - entlang der Gemeindestraße sind 10 Stück Linden (L) zu pflanzen. Pflanzqualität:
 - Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen
 - Stammumfang 12 - 14 cm
 - auf den Parkplätzen ist je 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbau zu pflanzen
 - Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen
 - Stammumfang 12 - 14 cm
 - im Bereich der öffentlichen Grünfläche / Sportanlage sind 200 m Hecke 5 m breit zu pflanzen ohne Ballen Höhe 80 cm



- Die maximale Fußbodenhöhe Erdgeschoß über Oberkante angrenzenden Gehweg beträgt ca. 50 cm, jedoch mindestens 10 cm über der Rückstauhöhe (gilt nur für neu zu errichtende Gebäude).

Hinweise

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unversehrtem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Bauaufträge des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Das geodätische Festpunktsowie Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt oder beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Vorrichtungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. die Beschädigung ist nach § 18 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Längsmessungswesen des Landes Mecklenburg - Vorpommern vom 21. Juli 1992 (GS M-V, GI-Nr. 219 - 1) eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.
- Alle Pflanzmaßnahmen im B - Plangebiet sind spätestens im ersten Jahr nach der Baukörpererrichtung vorzunehmen (bei Neubebauungen).
- Für den Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 1 gibt es eine wirksame Gestaltungssatzung.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.03.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 06.08.2001 erfolgt.

Rückwitz, den 04.06.2003 [Signature]
- Die für die Raumordnung und die städtebauliche Stelle ist beteiligt worden.

Rückwitz, den 04.06.2003 [Signature]
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 09.2001 durchgeführt.

Rückwitz, den 04.06.2003 [Signature]
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.09.2001 zur Abgabe eines schriftlichen Auftragsauftrags aufgefordert worden.

Rückwitz, den 04.06.2003 [Signature]
- Die Gemeindevertretung hat die Besondere Stellung der Träger öffentlicher Belange am 11.07.2002 geprüft. Das Ergebnis ist im Besonderen Auftragsauftrag festgehalten.

Rückwitz, den 04.06.2003 [Signature]
- Die Gemeindevertretung hat am 11.07.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und mit der Begründung zur Auslegung bestimmt.

Rückwitz, den 04.06.2003 [Signature]
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 13.08.2002 bis zum 16.09.2002 während folgender Zeiten:

Mo/ Mi	9.00 - 12.00 Uhr
Di	9.00 - 12.00 Uhr und 12.30 - 16.00 Uhr
Do	9.00 - 12.00 Uhr und 12.30 - 16.00 Uhr
Fr	9.00 - 12.00 Uhr

 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt verbunden bekanntgemacht worden.

Rückwitz, den 04.06.2003 [Signature]
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt, bescheinigt. Hinsichtlich der legendierten Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur durchgeführt wird, die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, den [Signature]
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger und Träger öffentlicher Belange am 27.11.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rückwitz, den 04.06.2003 [Signature]
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.11.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.11.2002 fertiggestellt.

Rückwitz, den 04.06.2003 [Signature]
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.11.2002 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.11.2002 fertiggestellt.

Rückwitz, den 04.06.2003 [Signature]
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Besondere Auftragsauftrag der Gemeindevertretung vom 08.05.2003 mitgeteilt. Die Hinweise sind berücksichtigt.

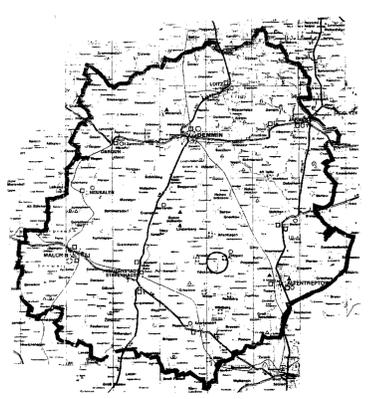
Rückwitz, den 04.06.2003 [Signature]
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit bekanntgemacht.

Rückwitz, den 04.06.2003 [Signature]

14. 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 durch Abdruck im amtlichen Verkündungsblatt am 02.06.2003 ersichtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erloschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 46a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und den § 5 der Kommunalverfassung M - V hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 04.06.2003 in Kraft getreten.

Rückwitz, den 04.06.2003 [Signature]



Satzung

Satzung der Gemeinde Rückwitz über den einfachen Bebauungsplan Nr. 1 "Ortsteil Gützkow" und die örtliche Bauvorschrift nach § 8c LBauO

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 1998 I S. 137) geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 2013), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.05.2003 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Ortsteil Gützkow" der Gemeinde Rückwitz beschlossen:

- im Norden das Ständige der Schloßanlage
- im Süden die letzte Wohnbebauung an der Straße nach Rückwitz
- im Osten die letzte Wohnbebauung in Richtung Tützpitz
- im Westen den Landweg zum Waldchen

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

M. KÖTH
 Architekt + Ingenieurbüro GmbH
 Hoch- und Tiefbau • Bauleitplanung • Dorfverneuerung
 Baubetreuung • Beratung

Poststraße 14 • 17047 Altengripow • M 03961/22903 • F 03961/22903

Satzung der Gemeinde Rückwitz
 über den einfachen
 Bebauungsplan Nr. 1 „Ortsteil Gützkow“

Ausgefertigtes Exemplar
 Maßstab : 1 : 1250 Datum: Juni 2003