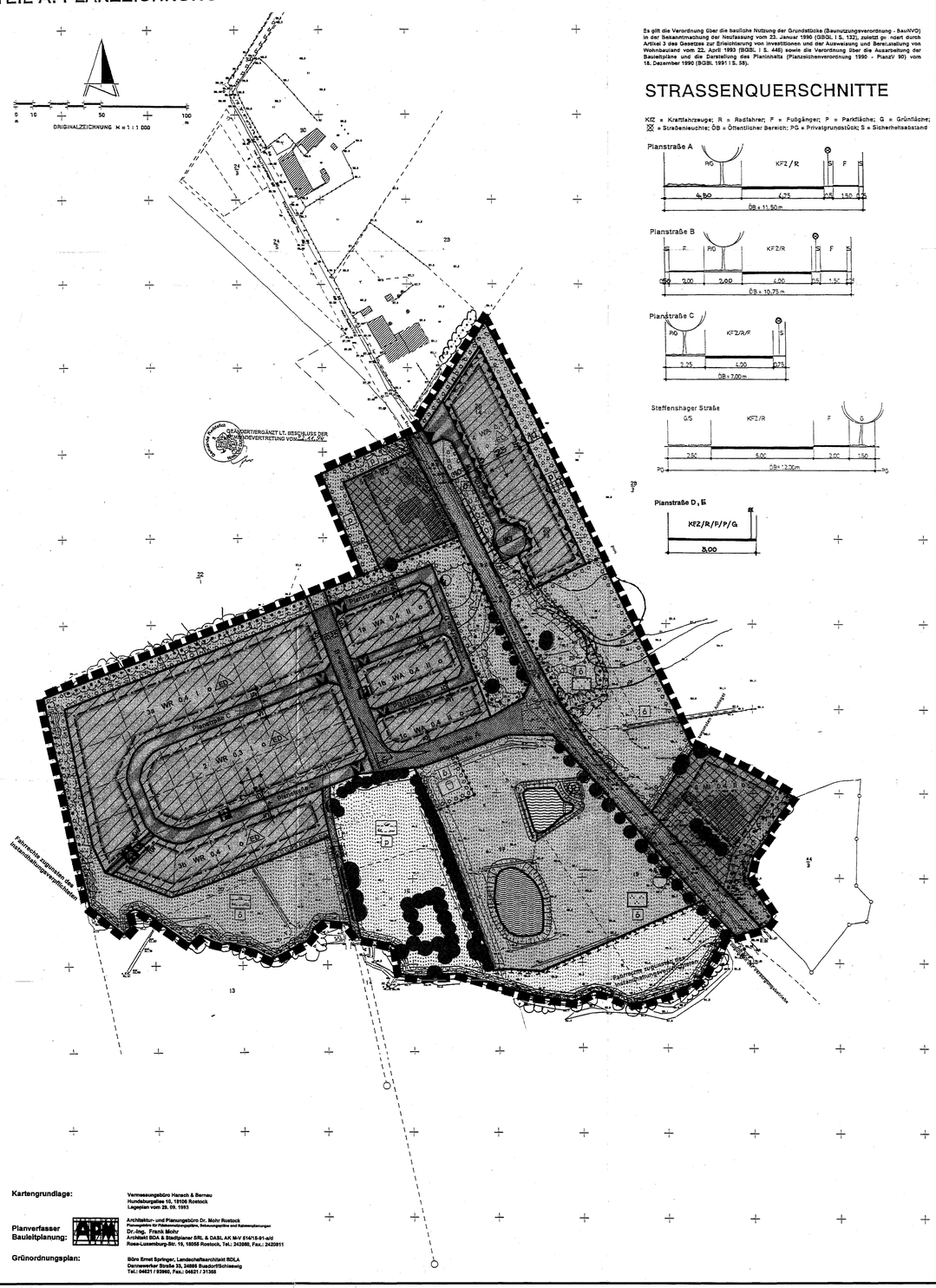
SATZUNG DER GEMEINDE REDDELICH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 4

2. Änderung

FÜR DAS WOHNGEBIET "STEFFENSHÄGER STRASSE",
NÖRDLICH VOM BOLLHÄGER FLIESS, BEIDSEITIG DER STEFFENSHÄGER STRASSE IN REDDELICH

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 17. 05. 1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Wohngebiet "Steffenshäger Straße", nördlich vom Bollhäger Fließ, beidseitig der Steffenshäger Straße in Reddelich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (GBGl. I S. 132), zuletzt gr nert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

STRASSENQUERSCHNITTE

KfZ = Kraftfahrzeuge; R = Radfahrer; F = Fußgänger; P = Parkfläche; G = Grünfläche; ✕ = Straßenleuchte; ÖB = Öffentlicher Bereich; PG = Privatgrundstück; S = Sicherheitsabstand

Kartengrundlage: Vermessungsbüro Hansch & Bernau, Hundsburgallee 10, 18106 Rostock, Lageplan vom 29. 09. 1993

Planverfasser Bauleitplanung: Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock, Planungsbüro für Städtebau, Landschaftsplanung, Gebäudeplanung und Bauleitplanungen, Dr.-Ing. Frank Mohr, Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 6147-6-91-ahl, Rose-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 342668, Fax.: 3425911

Grünordnungsplan: Büro Ernst Springer, Landschaftsarchitekt BDLA, Dannenwerker Straße 33, 24866 Buesdorf/Schleswig, Tel.: 04621 / 93960, Fax.: 04621 / 31388

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen — Erläuterung — Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB-, §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

- Reine Wohngebiete WR — (§ 3 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete WA — (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete MI — (§ 6 BauNVO)

GEÄNDERT/ERGÄNZT LT. BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.06.96

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ= 0,4 — Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,4

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GEÄNDERT/ERGÄNZT LT. BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.06.96

Zweckbestimmung:
- P — öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- V — Verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- ö — öffentliche Grünflächen
- p — private Grünflächen

Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Schutzgrün
- Spielplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- auf schmalen Flächen
- 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)
- auf schmalen Flächen
- Erhaltung von Bäumen
- zu entfernende Bäume
- extensive Wiese

GEÄNDERT/ERGÄNZT LT. BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.06.96

SONSTIGE PLANZEICHEN

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Sichtdreieck
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- **Abgrenzung unterschiedlicher Bezeichnungen für Grünflächen (öffentlich oder privat) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Firstrichtungen
- Firstrichtungen

II. KENNZEICHNUNGEN/DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- 2 — Nummer des Baufeldes
- vorhandene Flurstücksgrenze
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- in Aussicht genommene Flurstücksgrenze
- Flurstücksbezeichnung
- 10,0 — Bemaßung in m (z.B. 10,0 m)
- vorhandene hochbauliche Anlage
- Höhenlinie, voller Meter

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Böschung
- Regenrückhaltebecken

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- oberirdisch, z.B. 20kV
- unterirdisch
- unterirdische Abwasserpumpstation
- Trafo

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen — Rechtsgrundlage

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

Art der baulichen Nutzung (1 - 3): § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO

1. In den Mischgebieten sind bauliche Anlagen für Arten von Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 - 5 und Nr. 8 BauNVO zulässig. In den festgesetzten Baugebieten dürfen nur solche Betriebe und Anlagen zugelassen werden, die gewährleisten, daß die schalltechnischen Orientierungswerte nr DIN 18005 von 55 dB (A) am Tage und 40 dB (A) nachts nicht überschritten werden. (§ 6 BauNVO)
2. In den allgemeinen Wohngebieten sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Betriebe und Anlagen nicht zulässig. (§ 4 BauNVO)
3. In Einzelhäusern und Doppelhaushälften der allgemeinen Wohngebiete sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (4 - 7): § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO

4. Bei Neubauten ist als Höchstmaß der Erdgeschoßfußbodenhöhe 0,50 m zulässig.
5. In den Wohngebieten ist für die Gebäude mit einem Vollgeschoß das Höchstmaß der Traufhöhe mit 3,8 m und der Firsthöhe mit 10,0 m festgesetzt.
6. Im Mischgebiet ist das Höchstmaß der Traufhöhe 7,5 m und der Firsthöhe 15,0 m.
7. Bezugsmaß für die Erdgeschoßfußbodenhöhe, Traufhöhe und Firsthöhe ist die mittlere Höhe der angrenzenden, zur Verkehrserschließung des jeweiligen Einzelgrundstücks dienenden öffentlichen oder privaten Verkehrsfläche im Bereich der Zufahrt zum Baugrundstück. Dies trifft nicht für die Baufelder 2 und 3 zu. Hier besteht sich die Höhe auf die mittlere vorhandene Geländehöhe. Abgrabungen und Aufschüttungen sind +/- 1,0 m zulässig. Die Böschungen sind flacher als 1:2 herzustellen. Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist der Schnittpunkt zwischen der Dachhaut und der aufgehenden Außenwand.
8. An den Straßeneinmündungen sind Sichtdreiecke von Nebenanlagen und Bewuchs über 70 cm - gemessen von der Fahrbahnoberkante - freizuhalten. Ausgenommen sind vorhandene Einzelbäume mit einem Kronenansatz von mindestens 2,5 m Höhe. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
9. Auf dem mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger oder Versorgungsunternehmen festgesetzten Flächen sind Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung der vorgesehenen Anlagen beeinträchtigt oder gefährden, unzulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
10. Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm ist festgesetzt: An den zur Straßenseite gerichteten Gebäudewänden sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen an Aufenthaltsräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Sofern dies nicht möglich ist, sind Fenster in der erforderlichen Schallschutzklasse auszuführen. Es sind Schallschutzfenster der Klasse 2 bzw. Fenster und Wandaufbau der Lärmpegelbereiche 2 gemäß DIN 4109, Tabelle 8 erforderlich. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
11. Für die Erschließung von Baulücken im Baufeld 1 sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich, ihre genaue Lage bestimmt sich nach der bebauungsmäßigen Bebauung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN/ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 BauO)

12. Für Wohngebäude sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung der Hauptdachfläche von 38 - 50 Grad festgesetzt.
13. Für die Hauptbaukörper im Mischgebiet sind Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 22 Grad festgesetzt.
14. Wenn Garagen oder Carports zweier benachbarter Grundstücke an der gemeinsamen Grenze errichtet werden, sind sie einheitlich im Material und im Anstrich der Außenwände sowie in der Ausbildung des Daches zu gestalten.
15. Müllstandplätze und andere Gemeinschaftsanlagen sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubeziehen.
16. Einfriedungen sind in Wohngebieten nur als Schnitthecken, freiwachsende Strauchhecken, Holzzäune oder ausnahmsweise als Natursteinmauern in einer Höhe von 1,2 m zulässig.
17. Werbeanlagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur an der Stätte der Leistung zulässig. Lichtwerbung im Werbeschriftbetrieb und Grellwerbeanlagen sind unzulässig. In den allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur im Bereich der Erdgeschosszone zulässig, sofern sich keine Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen ergeben.

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16, 20 und 25 und Abs. 3 BauGB und §§ 9 und 83 BauO)

18. Nicht bebaute Grundstücksteile sind zu begrünen. Auf den Grundstücken ab 300 m² Größe ist je angefangener 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein standort-heimischer Laubbaum in einer Stärke von mindestens 14 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen.
19. Einfriedungen (Zäune) zum Straßenraum sind nur in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern oder Hecken zulässig, die mindestens die Höhe der Einfriedungen erreichen. Die Einfriedungen liegen dabei auf der dem Grundstück zugewandten Seite und dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
20. Einfriedungen zu den vorhandenen und geplanten äußeren Randpflanzungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.
21. Nebenanlagen, Garagen, Lauben u.ä., sind außerhalb der überbaubaren Flächen der Grundstücke nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO)
22. In den Flächen des Straßenraumes, sind im Abstand von < 20 m heimische, standortgerechte Laubbäume in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mindestens 2 x 2 m groß anzulegen und offen zu halten. Die Stämme sind durch Anfahrschutz zu sichern. Die Zwischenräume sind mit geeigneten Sträuchern oder Rasen zu begrünen und zu unterhalten, sofern sie nicht als Parkflächen oder Grundstückszufahrten genutzt werden.
23. Auf den Flächen, die mit einem Pflangebot belegt sind, ist nach der Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18,915 eine geschlossene Bepflanzung aus standortheimischen Gehölzen folgender Qualitäten anzulegen:
   Bäume I. Ordnung als einem Stammumfang der Sortierung 18-20,
   Bäume II. Ordnung ab einem Stammumfang der Sortierung 16-18 oder Heister 150-175,
   Sträucher zweimal verpflanzt, nach Art in der Sortierung 80-60, 80-100 oder 100-150.
   Je 100 m² sind ein Baum I. Ordnung, zwei Bäume und fünf Heister II. Ordnung und 40 Sträucher zu pflanzen. Die Gehölze sind angemäß zu verankern und mit geeigneten Schutzvorrichtungen zu versehen. Während der Bauphase sind die mit Erhaltungsgebot belegten Flächen mit einem mindestens 1,0 m hohen Zaun vor Befahren und Lagerung von Baustoffen zu sichern.
24. Das auf Dachflächen anfallende Regenwasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Verblockungsgeschichte, -gräben, -mulden) weitmöglichst auf den Grundstücken zu versickern. Nur Überschußwasser darf im Trennsystem über das Regenrückhaltebecken an die Vorflut abgegeben werden.
25. Das Regenrückhaltebecken ist aus den nördlichen Oxidationsbecken der Kläranlage so herzurichten, daß es Biotopcharakter entwickeln kann. Ufer und Böschungen sind abwechslungsreich zu gestalten (Böschungen 1 : 3 bis 1 : 5). Anfallender Aushub ist bei Kontaminierung zu entsorgen, ansonsten an Ort und Stelle einzubauen.
   Das Regenrückhaltebecken ist mit einem Leichtflüssigkeitsabscheider und einem vorgeschalteten Sedimentationsbecken auszurüsten.
   Der Überlauf ist als Zufluß zum Bach naturnah anzulegen und der Sukzession zu überlassen.
   Die Begrünung wird mittels einer Startbepflanzung mit standort-heimischen Arten initiiert, die in Absprache mit der Naturschutzbehörde im Gebiet zu gewinnen sind.
26. Die Wege in der als Park ausgewiesenen Grünfläche sind mit einer wassergebundenen Wegedecke auszustatten. In diesem Bereich sind standortgerechte Gehölze bei Neuanpflanzungen zu verwenden.
27. Die Fußwege sind aus fugenreichem Pflaster herzustellen. Die Überquerung des Baches geschieht mit einer landschaftlich angepaßten Brücke.
28. Die öffentlichen Grünflächen im Süden und Südwesten sowie die Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Erhaltung von Natur und Landschaft sind von jeglicher Nutzung, ~~mit Ausnahme des Regenrückhaltebeckens~~ freizuhalten. In diesem Bereich entsteht eine Bachuferzone, die ohne Pflege der Sukzession zu überlassen ist. Die Entwässerungseinleitungen sind in diesem Bereich zurückzubauen. Während der Bauphase sind die Flächen des öffentlichen Grüns mit einem Zaun von mind. 1,0 m Höhe vor Befahren und der Lagerung von Baumaterialien zu schützen.
29. Straßenverkehrsflächen sind in fugenreichem Pflaster, Stellplätze und Zufahrten aus durchlässigungsfähigem Material herzustellen (z.B. Schotterrasen, Betonrasensteine, Sickerpflaster).
30. Die grünordnerischen Festsetzungen sind in den öffentlichen Bereichen zeitgleich mit der Erschließung, in den privaten Bereichen spätestens in der dem Nutzungsbeginn der Gebäude folgenden Pflanzzeit (Herbst bzw. Frühjahr) zu realisieren.

ZUORDNUNG DER AUSGLEICHSFLÄCHEN (gem. § 8a BNatSchG)

31. Das B-Plangebiet ist in zwei Abschnitte, östlich und westlich des Steffenshäger Weges, unterteilt.
   Den Wohnbauflächen östlich des Steffenshäger Weges wird als Ausgleichsfläche eine zehn Meter breite Pflanzgebietsfläche im Norden, Osten und Süden des Teilbereiches zugeordnet. Die Flächen werden von der Gemeinde hergerichtet und anteilig auf die Grundstücke umgelegt.
32. Für die Eingriffe westlich der Steffenhäger Straße wird der Ausgleich im Rahmen der Erschließung auf den zum Teilbereich gehörenden Grünflächen unter Einbeziehung der östlich der Straße liegenden Fläche zwischen Parkanlage und Mischgebiet erzielt. Diese werden durch einen Vorhabenträger den Anforderungen gemäß verändert und den jeweiligen Grundstücken angeeschnet.

HINWEIS:

A Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

Das Abschieben des Mutterbodens ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege 4 Wochen zuvor schriftlich und verbindlich anzuzeigen, damit im Vorfeld und baubegleitend archäologische Prospektionen des Areals durch fachkundiges Personal abgesichert werden können.

B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie
- auffälliger Geruch
- anomale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 3 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27. August 1986 (BGBl. I S. 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AbfG wird ausdrücklich hingewiesen.

C Das Plangebiet liegt vollständig in der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung Bad Doberan. Es sind die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der TGL 46 850/02 vom April 1989 sowie des DVGW Regelwerkes, Arbeitsblatt W 101 vom Februar 1975, zu berücksichtigen. Insbesondere ist gemäß § 20 Abs. 1 LWaG der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

GEÄNDERT/ERGÄNZT LT. BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.06.96

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgrund aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30. 09. 1993 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15. 10. 1993 bis zum 15. 11. 1993 erfolgt.

   Reddelich, 18. 05. 1994 — Rünger, Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

   Reddelich, 18. 05. 1994 — Rünger, Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist am 23. 11. 1993 durchgeführt worden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

   Reddelich, 18. 05. 1994 — Rünger, Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01. 12. 1993 / 08. 03. 1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Reddelich, 18. 05. 1994 — Rünger, Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 20. 01. 1994 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung bestimmt und zur Auslegung bestimmt.

   Reddelich, 18. 05. 1994 — Rünger, Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16. 11. 1993 bis zum 17. 12. 1993 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, in der Zeit vom 26. 10. 1993 bis zum 17. 12. 1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Reddelich, 18. 05. 1994 — Rünger, Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am Tage der Auftragserteilung wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Richtigkeit der Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Fortführe im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Begründungsansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Katster - Vermessungsamt Bad Doberan, Tel. 3 18202 — Bad Doberan, 26. JUNI 94

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08. 02. 1994 / 17. 05. 1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Reddelich, 18. 05. 1994 — Rünger, Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der erneuten Auslegung (§ 3 Abs. 3) geändert worden.
   Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung und der Grünordnungsplan in der Zeit vom 05. 03. 1994 bis zum 25. 03. 1994 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen.
   Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 21. 02. 1994 bis zum 25. 03. 1994 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Reddelich, 18. 05. 1994 — Rünger, Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17. 05. 1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 17. 05. 1994 gebilligt.

    Reddelich, 18. 05. 1994 — Rünger, Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Verfügung vom 25. 05. 1994 durch die Kreisverwaltung Bad Doberan vom 25. 05. 1994 Az. 610-610-04-04 (Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

    Reddelich, 26.06.95 — Rünger, Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Gemeindevertretung Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.06.1995 erfüllt. Die Genehmigung wurde bestätigt. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Bad Doberan vom 27.06.1995 Az. 610-610-04-04 bestätigt.

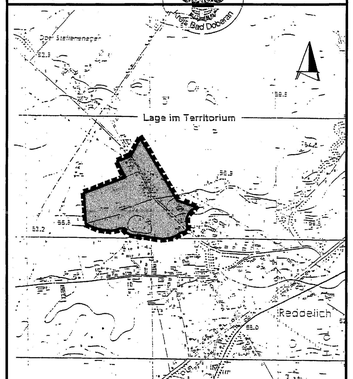
    Reddelich, 07.03.1996 — Rünger, Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Reddelich, 07.03.1996 — Rünger, Bürgermeister

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 in der Zeit vom 13.03.1996 bis zum 25.03.1996 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.03.1996 in Kraft getreten.

    Reddelich, 07.03.1996 — Rünger, Bürgermeister



GEÄNDERT/ERGÄNZT LT. BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.06.96

REDDELICH
Kreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 4
Wohngebiet "Steffenshäger Straße"
nördlich vom Bollhäger Fließ, beidseitig der Steffenshäger Straße in Reddelich

Reddelich, 17. 05. 1994 — Rünger, Bürgermeister

1. Änderung VERFAHRENSVERMERKE

15. Geändert durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 26. 09. 1996. Der Änderungsbeschluß ist vom 08. 10. 1996 bis zum 22. 10. 1996 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

    Reddelich, 29. 01. 1997 — Rünger, Bürgermeister

16. Der geänderte Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28. 01. 1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die geänderte Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28. 01. 1997 gebilligt.

    Reddelich, 29. 01. 1997 — Rünger, Bürgermeister

17. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die geänderte Satzung ist am 14. 06. 1997 in Kraft getreten.

    Reddelich, 06. 05. 1997 — Rünger, Bürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 468 und 612), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18. 04. 2000 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4, für das Wohngebiet „Steffenshäger Straße", 2. Änderung, nördlich vom Bollhäger Fließ, beidseitig der Steffenshäger Straße in Reddelich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

2. Änderung VERFAHRENSVERMERKE

18. Geändert durch Beschluss der Gemeindevertretung vom 16. 11. 1999. Der Änderungsbeschluss ist vom 23. 11. 1999 bis zum 09. 12. 1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

    Reddelich, 19. 04. 2000 — Rünger, Bürgermeister

19. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. 11. 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

    Reddelich, 19. 04. 2000 — Rünger, Bürgermeister

20. Die Gemeindevertretung hat am 16. 11. 1999 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung der 2. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

    Reddelich, 19. 04. 2000 — Rünger, Bürgermeister

21. Die Entwürfe des Bebauungsplanes in der Fassung der 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09. 12. 2000 bis zum 20. 01. 2000 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
    Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom 23. 11. 1999 bis zum 09. 12. 1999 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

    Reddelich, 19. 04. 2000 — Rünger, Bürgermeister

22. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18. 04. 2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

    Reddelich, 19. 04. 2000 — Rünger, Bürgermeister

23. Der Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18. 04. 2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18. 04. 2000 gebilligt.

    Reddelich, 19. 04. 2000 — Rünger, Bürgermeister

24. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan vom 22. 05. 2000, Az.: II/71/2010 130510174 B4-2 A mit Nebenbestimmungen erteilt.
    Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderndem Beschluss der Gemeindevertretung vom 11. 07. 2000 erfüllt.

    Reddelich, 26. 07. 2000 — Rünger, Bürgermeister

25. Die Bebauungsplansatzung in der Fassung der 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Reddelich, 26. 07. 2000 — Rünger, Bürgermeister

26. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans in der Fassung der 2. Änderung 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 in der Zeit vom 25. 07. 2000 bis zum 10. 08. 2000 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26. 07. 2000 in Kraft getreten.

    Reddelich, 26. 07. 2000 — Rünger, Bürgermeister

REDDELICH
Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

BEBAUUNGSPLAN Nr. 4
Wohngebiet "Steffenshäger Straße"
nördlich vom Bollhäger Fließ, beidseitig der Steffenshäger Straße in Reddelich

2. Änderung

Reddelich, 26. 07. 2000 — Rünger, Bürgermeister