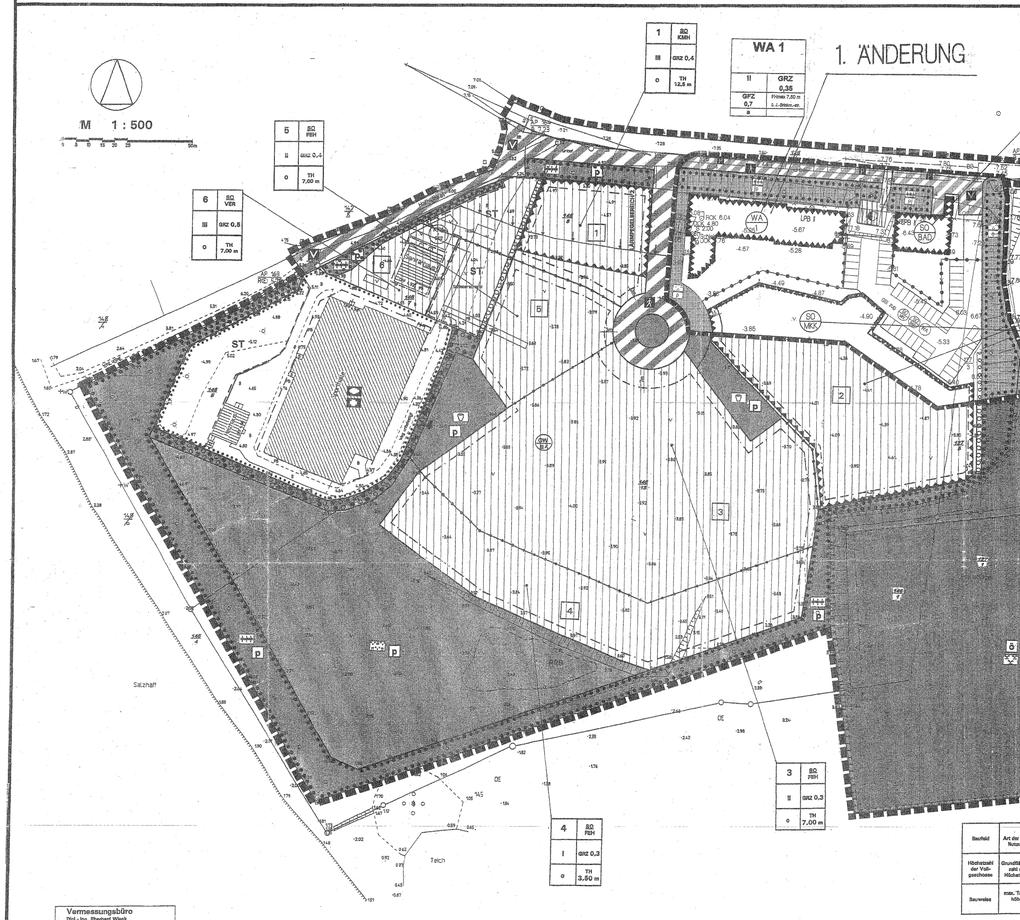
SATZUNG DER STADT RERIK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 3

Sondergebiet „Mutter-und Kind-Kurklinik" mit Familienferiendorf am südwestlichen Rand der Ortslage

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 2020-1, GVOBl. S.518) wird nach Beschlußfassung der Stadtvertretung der Stadt Rerik vom 02.06.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Sondergebiet „Mutter- und Kind- Kurklinik", südlich der z. Bröhmmühlstraße und des Hofteiches, östlich des Hofes Neuhof, südlich und westlich der Kiöwenlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Bernhard Wheck
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
18208 Kühlungsborn
Straße des Friedens 43

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert 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 baulichen und der sonstigen Anlagen (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Rechtsstand	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB)	
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen	(§ 10 BauNVO)
SO FER	Ferienhausgebiet	
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
SO MKK	Mutter- und Kind- Kurklinik	
GRZ	Kurmittelhaus SO VWR Verwaltung	
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH	Traufhöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
o	offene Bauweise	
	Baugrenze	
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)	
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Einrichtungen und Anlagen: Sportlichen und gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
VERKEHRSFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
	Straßenverkehrsverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
V	Verkehrsberuhigter Bereich	Fußgängerbereich
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)	
Zweckbestimmung:	Elektrizität (Netz Trafo)	
GRÜNFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
	Grünflächen	
ö	öffentliche Grünflächen	p private Grünflächen
Zweckbestimmung:		
	Parkanlage	Spielplatz
	neutrale Parkanlage	Bingrünung/ Schutzgrün
	Sukzessionsfläche	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT,DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 u. Abs. 6 BauGB)	
	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
Zweckbestimmung:		
SW ÖW	Schutzgebiet für Grund- und Oberflächenwasserfassung Schutzzone III A	
FLÄCHEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:	ST Stellplätze	
	Umgrenzung der Flächen für Verkehrslärm an Gebäuden zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
2.10	vorhandene Höhe nach NN	
2.11	vorhandene Flurstücksgrenze	
2.12	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlage	
	entfallende hochbauliche Anlage	
1	Nummer der Baufläche	
RRB	Rückhaltebecken	
RP	Vorbehaltsfläche Regenrückhaltebecken	
	Grenze des Lärmpegelbereiche 2	
2A	Kennzeichnung von Änderungen gemäß Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3	

Baufeld	Art der baul. Nutzung
Höchstzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl als Höchstmaß
I	GRZ 0,3
Bauweise	max. Traufhöhe
	TH 3,50 m

TEXT TEIL B

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) VOBO FOLGENDES FESTGESETZT :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 1-15 BauNVO)

1. Das Sondergebiet Ferienhauspaket dient zu Zwecken der Erholung der gemäß- nöthigen Familienurlaub und dahingehöhigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und der Freizeitgestaltung, die die Ferienorteinen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:
   - im Baufeld 3 und 4:
   1. Ferienwohnungen und Ferienappartements,
   2. Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung:
   - im Baufeld 5 darüber hinaus:
   3. die der Verwaltung der Ferienkolonie dienenden Räume.
   4. die der Versorgung des Gebietes dienenden Gemeinschaftsräume, Schank- und Speisewirtschaften,
   5. Wohnungen für unverzichtbare Betriebs- und Betriebswohnpersonal,
   6. Stellplätze und Carports für den durch die zugelassene Nutzung im Ferienhauspaket verursachten Bedarf.
2. Im Sondergebiet Mutter- und Kind- Kurklinik sind zulässig:
   1. Kurkliniken für Prophylaxe und Rehabilitation,
   2. die dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen, einschließlich Schulungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen.
   3. Stellplätze und Carports für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
3. Im Sondergebiet Kurmittelhaus sind zulässig:
   1. Einrichtungen für soziale, gesundheitliche, sportliche und kulturelle Zwecke,
   2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften,
   3. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
   4. Räume nach § 13 BauNVO für den Gewerbuch dienenden Berufe.
   5. Wohnungen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
   6. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung der Ferienhäuser verursachten Bedarf.
4. Im Sondergebiet Verwaltung sind zulässig:
   1. Räume für die Verwaltung des Gebietes und der Feuerwehreinrichtung,
   2. Räume für die Verwaltung des AWO,
   3. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
5. In der Gemeinbedarfsfläche sind zulässig:
   1. sportlichen u. gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen,
   2. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 - 20 BauNVO)

Die festgesetzten max. Traufhöhen beziehen sich auf die Höhenlage der Gehwegkante des Bezugspunktes der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) der Flurstücke A.

Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut/oberkante.

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

1. Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung mit einer Höhe von mehr als 0,7 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten; zulässig sind jedoch Einzelbäume mit einem Kronenansatz in mindestens 2,50 m Höhe.

GRÜNGESTALTUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1. Die mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Parkanlage" ausgewiesene Fläche ist als extensiv anzulegen, die mit einzelnen Großbäumen wie Rot-Buche, Berg-Ahorn, Esche, Trauben-Eiche, Eibe/eine oder Winter-Linde zu überziehen ist. Die Bäume sind in 3x verpflanzter Baumschulqualität als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 18 cm zu pflanzen und mit einem Drillbock zu versehen. Die Fläche ist 2x jährlich zu mähen. Wiederverwige sind zulässig.
2. Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zu einer extensiv genutzten Mähwiese/-weide zu entwickeln. In den ersten 3 Jahren ist die Fläche 2x jährlich zu mähen und das Mähgut zu entfernen. In den folgenden Jahren soll eine Mahd erfolgen. Die Böschungen der Kläbecken sind landschaftsgerecht einzugrünen, so daß das Ursprungsgelände wieder in Erscheinung tritt.
3. Die Pfahlbauten der anzulegenden Spielplätze sind von Verunreinigen freihaltenden, Bepflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten, nicht giftigen bzw. nichtgiftige Früchte tragenden Gehölzen herzustellen.
4. Entlang der Planstraße A ist eine Baumreihe mit einem Abstand von 10 m - ausgenommen sind Ein- und Ausfahrten sowie Parkbuchten - mit standortgerechten Laubbäumen wie Winter-Linde, Berg-Ahorn, Stieleiche oder Esche in einer Größe von mind. 18 cm Stammumfang und 3x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mind. 8 m² groß anzulegen und offen zu halten. Die Zwischenräume sind mit geeigneten Straßenbäumen oder Rasen zu begrünen und zu unterhalten, sofern sie nicht als Parkflächen oder Grundstückszufahrten gewählt werden.
5. Parkplätze, Stellplätze, Fußwege und befahrbare Wohnwege sind aus durchlässigem/offenem Material herzustellen (Schotterrasen, Betonrasensteine, Rasenpflastersteine, Rasenfugenpflaster).
6. Auf den Park- und Stellplatzflächen ist für je 5 Parkplätze mind. ein großkroniger, heimischer Laubbaum wie wie Winter-Linde, Berg-Ahorn, Mehlbeere oder Esche in einer Größe von mind. 18 cm Stammumfang und 3x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumscheiben sind mind. 8 m² groß anzulegen und offen zu halten. Die Zwischenräume sind mit geeigneten Straßenbäumen oder Rasen zu begrünen und zu unterhalten.
7. Nicht bebaute Grundstücksteile sind zu begrünen. Je 250 m² Freifläche ist mind. ein heimischer, standortgerechter Laubbaum in einer Größe von mind. 18 cm Stammumfang bzw. ein Solitär von mind. 3 m Höhe in 3x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen.
8. Die mit Pflanzgebot belegten privaten Grünflächen sind mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
   Es sind Gehölzarten zu verwenden wie:
   Bäume: Berg-Ahorn, Stieleiche, Eberesche, Rot-Buche, Feld-Ahorn, Winter-Linde
   Sträucher: Faulbaum, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Trauben-Kirsche, Hunds-Rose, Gemeiner Schneeball, Schwarzer Holunder, Wald-Geiß
   Obstwiesenbäume Qualität: Bäume: Halbstr 2x verpflanzt,180-200 cm
   Strauchbäume: verpflanzt, 3 Triebe, 100-150 cm
   Pflanzdichte: 1 Gehölz je 2 m²
9. Dachwasser sind durch geeignete Versickerungen (Versickerungsgräben, -gräben, -schächte) weitmöglichst auf den Grundstücken zu versickern. Nur Überschußwasser darf an das Regenwasserkläbecken abgegeben werden.
17. Die Ausgleichsfläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) ist in Form einer Sammelzuordnung sicherstellbar auf die einzelnen Sonderflächen anzurechnen.

IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

18. In den Flächen für Verkehrslärm zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind durch Anordnung der Baukörper und durch geeignete Grundrißgestaltungen die Wohn- und Schlafräume den Immissionswerten Gebäudeseiten zuzuordnen.
19. Die Lufthaubelüftung der Außenbauteile ist im Bereich der Behandlungs- und Verwaltungsgebäude und den Immissionswerten Gelten entsprechend Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau- (Ausgabe Nov. 1989)- Teil 5-10 anzuschließen.
20. Die Außenwohnbereichsflächen sind sportliche Aktivitäten nur in Räumen der Sporthalle zulässig. Die Sporthalle ist so zu entlüften und zu betreiben, daß die in der Sportanlagenverordnung (18. Bimschv)zulässigen Werte immissionsrelevanten für Reine Wohngebiete nicht überschritten werden.
21. Zufahrt und Stellflächen für die Sporthalle dürfen sich nur nördlich und westlich der Halle befinden.

HINWEIS :

1. Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Rerik. Deshalb ist die "Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete; I. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW- Regelwerk-Arbeitsblatt W 101 (1975) für die TWSZ III A einzuhalten.
2. Aufgrund des § 15 LWo. § 7 DSchG M-V werden vom Landesamt für Denkmalpflege folgende Auflagen erteilt:
   Im Bereich des Plangebiets sind bereits zahlreiche Bodenfundstellen bekannt, deren Bestand bisher noch nicht ausreichend nur nach Gesetzgrung durch die untere Denkmalschutzbehörde erfolgen darf. Hier ist vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die Bergung und Dokumentation der betroffenen Bodendenkmale unerläßlich. Personelles und zeitliches Vorlaufen der erforderlichen Bergungs- und Dokumentationsarbeiten sind rechtzeitig in einer zwischen Bauherr und Landesamt abzuschließenden Vereinbarung zu fixieren. In den übrigen Bereichen des Plangebietes ist mit Funden zu rechnen, so daß eine fachkundige Beurteilung des Mutterbodenabtrages zu gewährleisten ist, um gewaue Aussagen über eventuell betroffene Bodendenkmale zu erhalten. Daher sollte ein ebgl. Bauf hiftmäßiger Mutterbodenabtrag erfolgen, dessen Region mit der unteren Denkmalschutzbehörde aufzustimmen 4 Wochen vor Tennis schriftlich und verbindlich abzustimmen.
   Darüber hinaus sind während der Baumaßnahmen aus archäologischer Sicht weitere Funde zu erhalten. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle mindestens 3 Werktage bis zum Eintreffen der Verpflanzer an ursprünglicher (§ 11 Abs. 1,2,3).
   Gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V trägt der Verursacher des Eingriffs die anfallenden Kosten.
3. Das Bemessungswasserniveau am Haff beträgt + 0,50 m ü NN, d.h. Überflutungsfläche: ist erst ab dieser Höhe gewährleistet. Die städtischen Grünflächen sind x.T. Überflutungsgebiet. Eventuelle Zerstörungsmaßnahmen sind von Hochwasser zu sichtnen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.02.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 13.03.1996 bis zum 20.03.1996 erfolgt.

   Rerik, 20.6.97 (Siegelabdruck) Gutbis Bürgermeister

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

   Rerik, 20.6.97 (Siegelabdruck) Gutbis Bürgermeister

3. Die höhenstreue Bebauungsplanentwurf mit Begründung wurde vom 02.06.1996 ausgearbeitet.

   Rerik, 20.6.97 (Siegelabdruck) Gutbis Bürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.07.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Rerik, 20.6.97 (Siegelabdruck) Gutbis Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 02.05.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Rerik, 20.6.97 (Siegelabdruck) Gutbis Bürgermeister

6. Die Ortsdrfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden vom 24.06.1996 bis zum 26.07.1996 sowie in der Zeit vom 20.08.1996 bis zum 20.09.1996 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 2 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 27.06.1996 bis zum 16.07.1996 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Rerik, 20.6.97 (Siegelabdruck) Gutbis Bürgermeister

7. Der Inhaltsvermäßige Bestand am 19.06.97 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzen und der Bezeichnung der Grundstücke wird eine gute Qualität der als reprodzierfähige Rasterte im Maßstab 1: 2000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Rerik, 20.6.97 (Siegelabdruck) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Gutbis Bürgermeister

   Kühlungsborn, 19.06.97

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.11.1996 / 28.11.1996 / 22.05.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Rerik, 20.6.97 (Siegelabdruck) Gutbis Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (§3 -4) geändert worden. Die Änderung, die Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde als Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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 vorgebracht werden können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Rerik, (Siegelabdruck) Gutbis Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.05.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 22.05.1997 gebilligt.

    Rerik, 20.6.97 (Siegelabdruck) Gutbis Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministers für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 15.10.1997 Az. VII 2230 – 518.113 mit folgenden Maßgaben und Hinweisen erteilt.
    – 01.06020

    Rerik, 20.04.1998 (Siegelabdruck) Gutbis Bürgermeister

12. Die Maßgaben wurden durch den satzungsänderten Beschluß der Stadtvertretung vom 16.04.1998 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern Wim 24.05.1998 Az. VII 2230 – 518.113 – 01.06020 bestätigt.

    Rerik, 29.05.1998 (Siegelabdruck) Gutbis Bürgermeister

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

    Rerik, 29.05.1998 (Siegelabdruck) Gutbis Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung der 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 13.05.1998 bis zum 20.05.1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf die Bedeutung der Satzung nach § 215 Abs. 2 BauGB und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.05.1998 In Kraft getreten.

    Rerik, 29.05.1998 (Siegelabdruck) Gutbis Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsstand	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. FESTSETZUNGEN		
	1. DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB
SO	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
SO	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO)	
SO	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Sonderobjekt	
SO	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Mutter- und Kind- Kurklinik	
	3. MAS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl, als Höchstwert	
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstwert	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert	
TH	Traufhöhe, als Höchstwert über Bezugspunkt	
FH	Firsthöhe, als Höchstwert über Bezugspunkt	
3. BAUWEISE, BAUGRENZEN		§ 9 (1) 2 BauGB § 22 Abs. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
4. VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 (1) 11 BauGB § 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinien auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Fußgängerbereich	
	Parkplatz	
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN		§ 9 (1) 12, 13 BauGB § 9 (6) BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Elektrizität	
6. GRÜNFLÄCHEN		§ 9 (1) 15 BauGB § 9 (6) BauGB
	Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen	
	private Grünflächen	
	Parkanlage	
	Spielplatz	
	Begrünung/ Schutzgrün	
7. WASSERFLÄCHEN		§ 9 (1) 16 BauGB
	Wasserflächen	
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Schutzzone III A	
8. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN SOW SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 (1) 20 BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25 BauGB § 9 (6) BauGB
SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) 4, 22 BauGB
	Gemeinschaftsstellplätze	
	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 24 BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) 10 BauGB § 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 für 1. Änderung	§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 3 / 1. Änderung der Stadt Rerik	§ 9 (7) BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Kennzeichnung der III. Nr. von Gebäuden	

VERFAHRENSVERMERKE FÜR VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.3/1.ÄNDERUNG NACH § 13 BauGB

1. Unter Abänderung / Ergänzung des Satzungsänderungen Beschlusses zur Erstfassung der Nebenbestimmungen aus dem Genehmigungsbescheid für den Bebauungsplan Nr. 3 hat die Stadtvertretung der Stadt Rerik den Bebauungsplan Nr. 3 / 1. Änderung für das Sondergebiet „Mutter- und Kindkurklinik mit Familienferiendorf" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) und der § 86 der Landesbauordnung für Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 27. April 1998 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 213-2-1) am 11.02.1999 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

   Rerik, den 11.02.1999 (Siegel) Bürgermeister

2. Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücken und den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme in angemessener Frist gegeben worden.

   Rerik, den 11.02.1999 (Siegel) Bürgermeister

3. Die Nachricht der Gestaltung Gemeinhaus haben sich sachlich Anregungen und Bedenken ergeben.

   Rerik, den 11.02.1999 (Siegel) Bürgermeister

4. Die Genehmigung der Satzung wurde durch das Ministerium für Arbeit und Bau Mecklenburg - Vorpommern durch Bescheid vom 14. Mai 1999 erteilt. Die dort erteilte Auflage wurde durch Beschluß der Stadtvertretung vom 16.11.2000 erfüllt und im Text Teil B berücksichtigt.

   Rerik, den 11.02.2000 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Rerik, den 11.02.2000 (Siegel) Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan Nr. 3 / 1. Änderung, der Stadt Ostseebad Rerik für das Sondergebiet „Mutter- und Kindkurklinik mit Familienferiendorf", 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, und den GLEC.LD. in Rerik ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

   Rerik, den 11.02.2000 (Siegel) Bürgermeister

TEXT - TEIL B

I. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 3 DER STADT RERIK FÜR DAS SONDERGEBIET „MUTTER- UND KINDKURKLINIK MIT FAMILIENDORF" – 1. ÄNDERUNG**
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes für die 1. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzt:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 bis 15 BauNVO)

1.1 ALLGEMEINES VORHABEBIET
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes werden von den nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 Ausnahmeausnahmen und Nr. 5 (Tankstelle) ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 und Abs. 4 Nutzungen ausgeschlossen.
Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind folgende Anlagen gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO unzulässig:
Gartenbaubetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO
Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO.

1.2 SONDERGEBIET SCHWIMMBÄD (SO BAD)
Innerhalb des Sondergebietes Schwimmbad sind folgende Einrichtungen zulässig:
1. Einrichtung eines Schwimmbades für Prophylaxe und Rehabilitation,
2. Ausnahmsweise sind zulässig Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke,
3. Ausnahmsweise sind zulässig Einrichtungen zur Parken- und Freizeitgestaltung,
4. Ausnahmsweise sind Räume, die der Verwaltung der Parken- und Kurkrichtung dienen, zulässig.

1.3 SONDERGEBIET MUTTER- UND KINDKURKLINIK
In Sondergebiet Mutter-und Kindkurklinik sind zulässig:
1. Kurkliniken für Prophylaxe und Rehabilitation,
2. Die dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen, einschließlich Schulungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen.
3. Stellplätze und Carports für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

2. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Innerhalb des WA 1 – Gebietes ist die abweichende Bauweise festgesetzt. In der festgesetzten abweichenden Bauweise gelten die Grundzüge der offenen Bauweise.

3. IMMISSIONSSCHUTZ
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Außenbauteile sind in den ausgewiesenen und festgesetzten Lärmpegelbereichen (LPB) nach Tabelle 8 der DIN 4109 zu Gehessen.

II. **FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

1.1 Für das Allgemeine Wohngebiet ist die Errichtung von 1,5 Stellplätzen je Wohnung erforderlich. Davon ist mindestens 1 Stellplatz mit der für die Bebauung vorgesehenen Grundstücksgrenze einzuhalten. Die Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen. Der Zufahrtsbereich zu Garagen und Stellplätzen darf an der Straßenmarken Straße auf öffentlichen Flächen innerhalb des Plangebietes nicht überschreiten werden.

1.2 St