

# PLANZEICHNUNG M. 1:1000 - B-PLAN 1 GEMEINDE REINBERG KREIS GRIMMEN

## STRASSENQUERSCHNITTE M 1:200

PLANSTR. A  
150 500 125 150

PLANSTR. B1/2  
150 450 150

PLANSTR. C  
150 500 150

PLANSTR. D  
400 150

HINRICHSHAGENER WEG  
150 500 25

## ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

Gemarkung  
Reinberg Flur 1

Schule

Bus-  
Wendeplatz

Sportplatz

Hinrichshagen

## ZEICHENERKLÄRUNG PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzVO 1990) I. FESTSETZUNGEN

|     |                                                                                                                                                                    |                                   |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| WA  | Allgemeines Wohngebiet                                                                                                                                             | § 4 BauVO                         |
| 0,3 | Grundflächenzahl                                                                                                                                                   | § 16 BauVO                        |
| 1   | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze                                                                                                                            | § 18 BauVO                        |
| 0   | offene Bauweise                                                                                                                                                    | § 22 BauVO                        |
| △   | nur Einzelhäuser zulässig                                                                                                                                          |                                   |
| △   | nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig                                                                                                                               |                                   |
| △   | nur Hausgruppen zulässig                                                                                                                                           |                                   |
| —   | Baugrenzen                                                                                                                                                         | § 23 BauVO                        |
| —   | Verkehrsflächen                                                                                                                                                    | § 9 (1) 11 BauG                   |
| —   | Strassenbegrenzungslinie                                                                                                                                           |                                   |
| □   | ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE                                                                                                                                             |                                   |
| □   | EINFAHRT                                                                                                                                                           | § 9 (1) 12 BauG                   |
| □   | UMSPANSTATION                                                                                                                                                      |                                   |
| □   | öffentliche Grünflächen                                                                                                                                            | § 9 (1) 15 BauG                   |
| □   | KINDERSPIELPLATZ                                                                                                                                                   |                                   |
| □   | PARK                                                                                                                                                               |                                   |
| □   | Wasserflächen                                                                                                                                                      | § 9 (1) 14 BauG                   |
| R   | REGENWASSERHALTERBECKEN                                                                                                                                            |                                   |
| □   | Umgrenzung von Flächen mit Anpflanzungs-<br>noten gem. Grundungsplan                                                                                               | § 9 (1) 15 a BauG                 |
| □   | ANPFLANZUNGSBÄUME                                                                                                                                                  |                                   |
| □   | ANZUPPEL BÜSCHE                                                                                                                                                    |                                   |
| □   | WALLRECKEN                                                                                                                                                         |                                   |
| □   | HECKEN                                                                                                                                                             |                                   |
| □   | Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen<br>und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen<br>Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesim-<br>missionsschutzgesetzes | § 9, Abs. 1 (24) +<br>Abs. 6 BauG |
| □   | Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des<br>Bebauungsplanes                                                                                                    | § 9 (7) BauG                      |
| □   | Grenzen unterschiedlicher Nutzungen                                                                                                                                | § 16 (5) BauG                     |
| □   | Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen<br>Festsetzungen                                                                                                      | § 9 (1) 16 BauG                   |

## II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| — | Grundstücksgrenzen              |
| — | Künftig fortfallende Grenzen    |
| — | Wahl                            |
| — | Teilbereich, z.B. Teilbereich 4 |
| — | HAUPTFRIESTRIKTION              |

## TEIL B TEXT

- Dächer: Sattel-/Walmdächer 30-45° Dachneigung, Dacheindeckung: Tonpfannen oder rote Betondachsteine.
- Sockelhöhen max. 30 cm über Erschließungsebene
- Die Dampfhöhe wird mit 3,25 m über Erschließungsebene begrenzt.
- In Sichtdreiecken sind Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauVO unzulässig. Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 70 cm nicht überschreiten.
- Grünordnende Maßnahmen / Festsetzungen
  - Lärmschutzwand neben dem Sportplatz: 70 % Wiesenfläche, 30 % Gehölze der Nachbarschaft: Eichen, Ahorn, Weißdorn, Esche
  - Straßenbäume: Planstr. A - Wildkirsche, Straßenbegleitgrün in Vorgärten: Planstr. B - Stieleiche, Planstr. C - Ahorn
  - Verkehrsgrün: Saum- und wiesenartige Krautschichten an Hecken und unter Straßenbäumen.
  - Einzäunungen: Es sind nur Hecken zu verwenden: Rotbuche, Weißbuche, Feldahorn, Weißdorn

- 5.5 Spielplatzzeigergrünungen: Wiesenflächen und schnellwachsende Gehölze aus den Arten der benachbarten Anpflanzungen außer Pappel und Birke.
- 5.6 Anpflanzungsgebiete zwischen den Teilbereichen: 2/3 Teilbereichen: 4/9 Teilbereichen: 8/11
- 5.7 Stellplätze und Garagenauffahrten sind wassergebunden auszuführen.

## SATZUNG DER GEMEINDE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 WOHNGEbiet NIEDERHINRICHSHAGEN

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN DEM SPORTPLATZ U. DER SCHULE IM SÜD. DEM KLEINGARTENGELÄNDE IM SW. DEM WEG VON DER B 96 NACH NIEDERHINRICHSHAGEN IM NW. UND DER BEGRENZUNG DURCH 120m BAUTIEFE IM NO.

Aufgrund des § 10 (bei Festsetzungen über die Erhaltung baulicher Anlagen: "Aufgrund des § 10 und 172 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1960 (BGBl. 15. 225), zuletzt geändert durch Artikel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel I des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 I S. 885, 1122), (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan: "sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 393)") wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung von ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1

WOHNGEbiet NIEDERHINRICHSHAGEN für das Gebiet zwischen dem Sportplatz u. der Schule im Süd. dem Kleingartengelände im SW. dem Weg von der B 96 nach Niederhirschshagen im NW u. der Begrenzung durch 120 m Bautiefe im NO. bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen

Es gilt die BauVO 1990

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom: 11.12.91

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungs-  
tafeln vom 17.12.91 bis 17.01.92 am 12.12.91 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle Reinberg, den 11.12.91, wurde mit Erlaß des Innenministers von Mecklenburg-Vorpommern vom 10.12.1993 AZ II 6506-512/13 - 24.09.1994 - 0107.21 (1) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauG ist am 21.01.92 durchgeführt worden.

Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom: 11.12.91 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauG von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.01.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 08.01.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.01.92 bis 15.02.92 während der Dienststunden von 09.00 bis 16.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauG öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Gedanken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 11.02.92 bis 15.02.92 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Der katastrmäßige Bestand am 1.1.92 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der Lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, die die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Gedanken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 15.02.92 geprüft.  
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit von ... bis ... während der Dienststunden von ... bis ... Uhr erneut öffentlich ausgelegt. (Oben ist bestimmt worden, daß Gedanken und Anregungen für zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Gedanken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit von ... bis ... durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauG durchgeführt.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.02.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.02.92 gebilligt.

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers von Mecklenburg-Vorpommern vom 10.12.1993 AZ II 6506-512/13 - 24.09.1994 - 0107.21 (1) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsänderungsbeschluß der Gemeindevertretung vom 15.02.92 erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.09.1994 AZ II 6506-512/13 bestätigt.

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

14. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden vor jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten ist, sind am 19.03.1994 ... der Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 20.03.94 bis zum 28.03.94 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 (§ 75 Abs. 2 BauG) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen vor Entscheidungsbefugnissen (§§ 44, 246 i. Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauG) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.03.94 in Kraft getreten.

GEMEINDE REINBERG  
WOHNGEbiet NIEDERHINRICHSHAGEN  
B-PLAN NR. 1  
M 1:1000