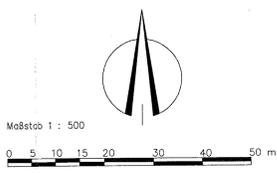
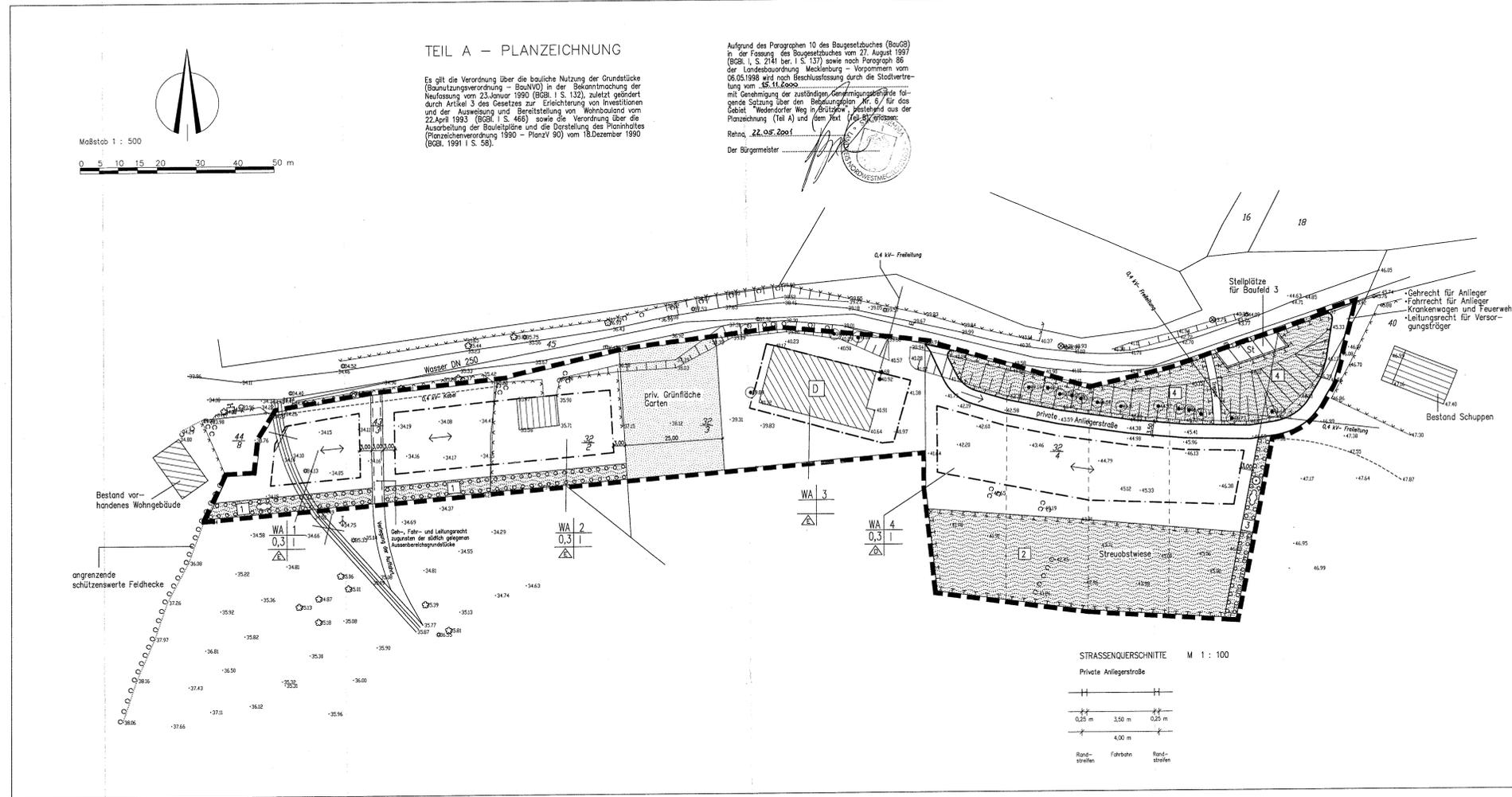


- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.12.1997...
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 Abs.1 PLG beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17.09.1998 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.05.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Stadtvertretung hat am 28.05.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.09.1998 bis zum 17.09.1998 während folgender Zeiten...
7. Der katasträmliche Bestand am 01.01.1998 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 01.10.1998 geprüft.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.
10. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.11.2000 geprüft.
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.11.2000 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
12. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 10.05.2001 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbekanntmachenden Beschluß der Stadtvertretung vom 10.05.2001 erteilt.
14. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

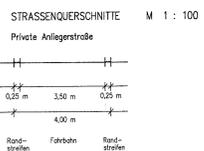
Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr.6 für das Gebiet "Wedendorfer Weg in Brützkow"



TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baueingetragenen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 über 1 S. 137) sowie nach Paragraph 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 06.05.1998 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 18.11.2000...



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1-11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (Paragr. 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

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

Einzelhäuser zulässig nur Doppelhäuser zulässig

Baugrenze Baulinie Firstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung private Wege

Verkehrflächen (private Anliegerstraße)

GRÜNFLÄCHEN (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

I private Grünfläche

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen Bäume Sträucher Erhaltung Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Richtungswegweiser

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastete Flächen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (Paragr. 9 Abs. 4, Paragr. 9 Abs. 6 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vordane Flurstücksgrenze geplante Grundstücksgrenze

22,0 Höhenpunkte 1/3,3 Flurstücknummer

vordane Gebäude Böschung

3,00 Bemessung [m]

NUTZUNGSSCHABLONE

Wahlbereichsfestsetzung Baulinie Geschossigkeit Bauweise Grundflächenzahl

Hinweise

Die vorhandenen Gehölze sind gemäß RAS-LG 4 während der Erschließungs- und Bauarbeiten zu schützen.

Der Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist auf den Flächen mit Pflanzgebot und Pflanzbindung (Neupflanzung und Erhalt) unzulässig.

Zur Schonung der Insekten-Fauna sind Natriumdampf-Niederdrucklampen zu verwenden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenerfahrungen entdeckt werden, ist gem. Paragr. 11 DStG M-V (Ost, Mecklenburg - Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Funds erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Arbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. Paragr. 11 DStG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. Paragr. 11 Abs. 3).

TEIL B - TEXT

- 1.0. Bauplanerische Festsetzungen
1.1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die Nutzung nach Paragr. 4 Abs.3 Nr.4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.
1.2. Gemäß Paragr. 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ist die Traufhöhe der Wohngebäude mit max. 3,5 m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße festgelegt.
1.3. Gemäß Paragr. 9 Abs.2 BauGB darf die Oberkante fertiger Erdgeschosßbänne 0,40 m über dem Bezugspunkt (Oberkante der Straßenmitte des dazugehörigen Straßenschnittes) nicht überschreiten.
1.4. Gemäß Paragr. 16 Abs.6 BauNVO kann eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse beim Ausbau des Dachgeschosses um höchstens ein Vollgeschosß zugelassen werden.

- 2.0. Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß Paragr. 1a BauGB i. V. m. Paragr. 9 Abs. 20 und 25 a, b BauGB
2.1. Die Grünfläche 1 ist als zweifelhafte Feldhecke (Endbreite 4 m) entsprechend Artenliste Nr.1 auszubilden und auf Dauer zu erhalten.
2.2. Die Grünfläche 2 ist als Obstwiese (Ziel Streuobstwiese) anzulegen. Die Fläche ist mit RSM 7.1.2 anzupflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Hecke ist analog Grünfläche Nr. 3 auszubilden.
2.3. Die Grünfläche 3 ist als einreihige Feldhecke (Endbreite 3 m) entsprechend Artenliste Nr. 2 auszubilden und auf Dauer zu erhalten.
2.4. Die Grünfläche 4 ist als Wiese mit extensiver Grünlandnutzung zu erhalten. Ein Pflegeschritt an den Kopfseiten ist durchzuführen und die Eichen auf Dauer zu erhalten. Entlang der Straße sind mit einem Abstand von 12 - 15 m 7 Stk. Laubbäume (Tilia cordata, Hochstamm, 3 x v., StU 16 - 18 cm) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Table with 2 columns: Pflanzenart and Percentage. Includes species like Holz-Apfel, Wild-Birne, Stiel-Eiche, Schlehe, Hundrose, Weißdorn, Hainbuche, Holunder, Karmelsische, Brombeere.

Pflanzanzahl: 1,5 m versetzt Reihenzahl: 1,0 m Bäume: Hochstamm, 3 x v., StU 14 - 16 cm Strücher: leichte Strücher, Höhe 60 - 100 cm

Pflanzanzahl: 1,0 m Strücher: leichte Strücher, Höhe 60 - 100 cm

Table with 2 columns: Apfelsorten and Birnensorten. Lists various apple and pear varieties like Boskoop rot, Doppelapfel Hasenkopf, etc.

Pflanzensorten: Anna Spill, Hauszweitsche

Kirschensorten: Talschöne Schwarze Korpel, Kaisers Kirsche, Werdersche Bräune, Schattenmorelle (Halbstamm)

3.0. Gestalterische Festsetzungen gemäß Paragr. 9 (4) BauGB i.V.m. Paragr. 86 LBauO M-V

3.1. Dächer sind als symmetrische Sattel- auch Krüppelwalme- oder Teilwalmdächer mit einer Neigung von 38 bis 50 Grad auszuführen. Walmdächer sind mit einer Neigung von 25 bis 38 Grad zulässig.

3.2. Im Straßenbereich sind Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von max. 1 m über Straßenkante Wedendorfer Weg zulässig. Mauern und Metallzäune sind unzulässig.

3.3. Wer vorzätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne Paragr.84 Abs.1 Nr.1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.



Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr.6 für das Gebiet "Wedendorfer Weg in Brützkow"