VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24. Oktober 2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Schweriner Volkszeitung am 26.04.2002 und in den Lübecker Nachrichten am 25.04.2002 erfolgt.

Rehna, den 11.01.2005

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 Abs. 1 LPIG M-V beteiligt worden.

Rehna, den 11.01.2005

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.05.2002 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom .... ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Rehna, den 11.01.2005

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24. Juni 2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rehna, den 11.01.2005

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 23. Mai 2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rehna, den 11.01.2005

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TeilB), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01. Juli 2002 bis zum 02. August 2002 während folgender Zeiten der Dienstzeiten des Bau- und Ordnungsamtes Rehna nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21. Juni 2002 in den Lübecker Nachrichten und am 22. Juni in der Schweriner Volkszeitung ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rehna, den 11.01.2005

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 13.01.2005 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rehna, den 13.01.2005

Siegelabdruck — öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20. Februar 2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rehna, den 11.01.2005

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 10. Mai 2004 bis zum 01. Juni 2004 während folgender Zeiten der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.04.2004 in den Lübecker Nachrichten und am 29.04.2004 in der Schweriner VZ ortsüblich bekanntgemacht worden.
oder
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragr. 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Paragr. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Rehna, den 11.01.2005

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

10. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16. Dezember 2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rehna, den 11.01.2005

Siegelabdruck

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16. Dezember 2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16. Dezember 2004 gebilligt.

Rehna, 11.01.2005

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

12. ~~Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az: .... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.~~ entfällt

Rehna, den 25.04.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

13. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Stadtvertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az: .... bestätigt.~~ entfällt

Rehna, den 25.04.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

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

Rehna, den 25.04.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

15. Der Beschluss der Satzung über den ~~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 am 18. Juli 2006 in der Schweriner Volkszeitung und in den Lübecker Nachrichten 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 (Paragraphen 214 und 215 BauGB sowie Paragr.5 Kommunalverfassung (KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den B- Plan Nr. 7 ist mit Ablauf des 18. Juli 2006 in Kraft getreten.

Rehna, den 25.07.2006

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet "Östlich des Klosters"

mit Satzung über örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 LBauO M-V

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 25, 26/ 3, 26/ 4, 26/ 5, 26/ 6, 27 der Flur 8 sowie 69, 70, 71, 72 der Flur 9 der Gemarkung Rehna

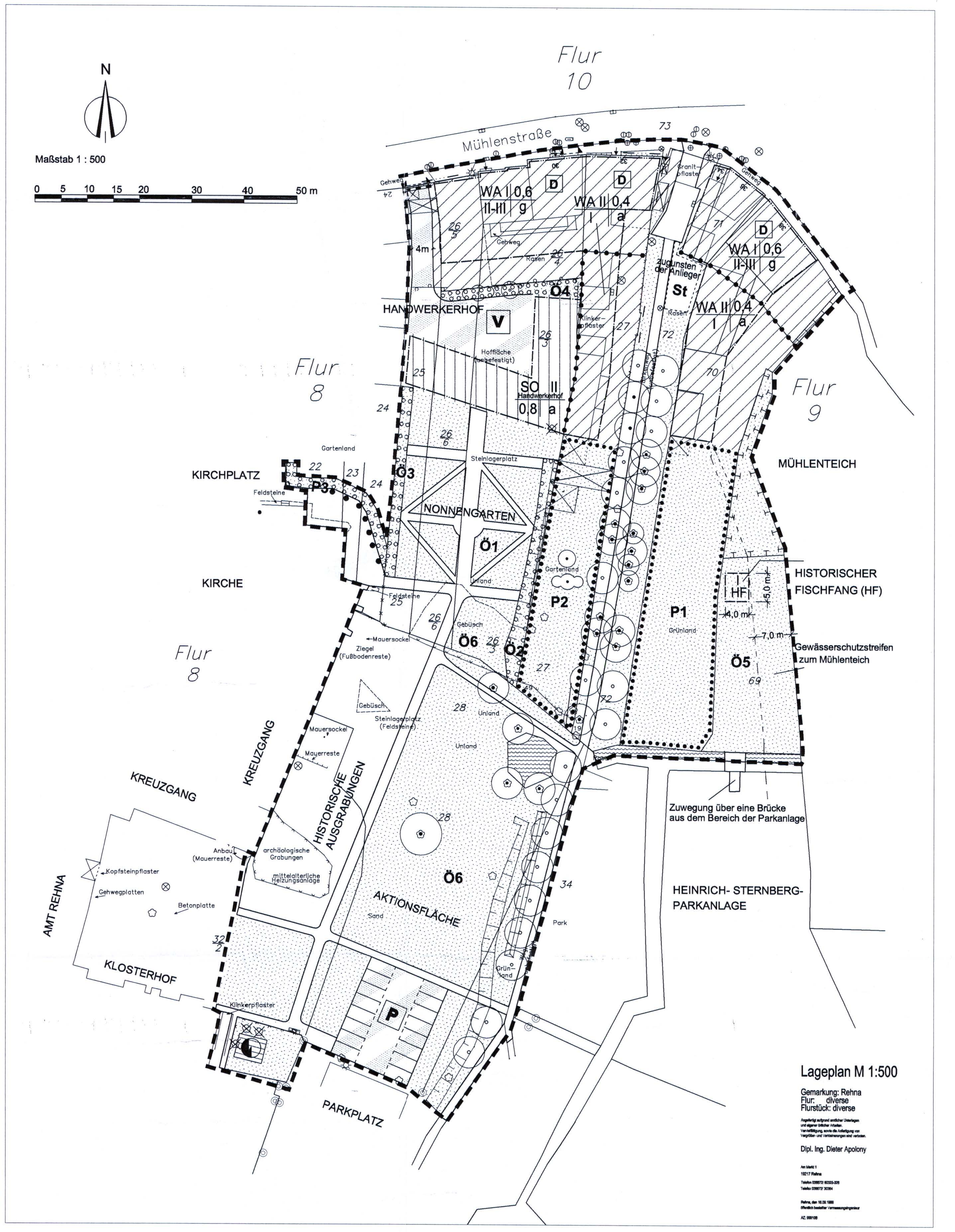
TEIL A - PLANZEICHNUNG

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 Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 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 ber. I S. 137) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung M- V vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M- V S. 467) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.12.2004 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.7 "Östlich des Klosters", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Rehna, den 25.04.2006

Der Bürgermeister



TEIL B- TEXT-

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Bauliche Nutzung**
gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Paragraphen 1 bis 11 BauNVO

1.1. Gemäß Paragraph 1 Abs.6 BauNVO sind in Allgemeinen Wohngebieten (WA) die Ausnahmen Gartenbaubetriebe nach Paragraph 4 Abs. 3 Nr. 4 und Tankstellen nach Paragraph 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.2. Gemäß Paragraph 11 Abs. 2 BauNVO wird für das Sondergebiet die Zweckbestimmung "Handwerkerhof" festgesetzt. Zulässig sind nicht störendes Gewerbe, museale Ausstellungen und zeitweiliges Wohnen.

2. **Maß der baulichen Nutzung**
gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und Paragraphen 16 bis 21a BauNVO

2.1. Gemäß Paragraph 16 Abs. 6 BauNVO ist eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse beim Ausbau von Aufenthaltsräumen im Dachraum (entspr. Paragraph 46 LBauO M-V) in den Baublöcken des WA I um höchstens ein Vollgeschoss zulässig.

3. **Bauweise**
gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB und Paragraphen 22 und 23 BauNVO

3.1. Gemäß Paragraph 22 Abs. 4 BauNVO i.V.m. LBauO M-V gilt in dem SO- Gebiet "Handwerkerhof" und in den WA II- Gebieten die abweichende Bauweise mit der Maßgabe, dass mit einem Grenzabstand gebaut werden darf, der den Mindestabstand nach der LBauO M-V unterschreitet.

3.2. Gemäß Paragraph 23 Abs. 2 BauNVO ist ein Überschreiten der Baulinie für Hauseingangstreppen in den WA I- Gebieten um bis zu 1,20 m zulässig.

4. **Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften**
gemäß Paragraph 9 Abs. 4 Nr.2 BauGB und Paragraph 86 Abs.4 LBauO

4.1. Die Stellflächen des Parkplatzes sind mit versickerungsfähigem Material (Rasenpflaster) anzulegen.

4.2. Die Erschließungswege in den Freianlagen sind in einer maximalen Breite von 2,50 m zulässig. Zu verwenden ist wasserdurchlässiges Material (Pflastergrand o.ä.).

4.3. Abweichend von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung § 11 ist für die Einfriedung zwischen den Grundstücken 24 und 26/ 5 eine Mauer in der Höhe von mindestens 2,00 m bis maximal 3,00 m zulässig.

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

5. **Festsetzungen**
gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

5.1. Die öffentliche Grünfläche Nr. 1 (Ö1- Nonnengarten) ist landschaftsgärtnerisch zu gestalten, teilversiegelte Wege sind zulässig.

5.2. Die öffentliche Grünfläche Nr. 2 (Ö2) ist als freiwachsende einreihige Hecke mit Sträuchern in in der Qualität 1x verpflanzter leichter Sträucher (Heckenrosen, Hasel, Holunder, Kornelkirsche, Felsenbirne) anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

5.3. Die öffentliche Grünfläche Nr. 3 (Ö3) ist als geschnittene Hainbuchenhecke in der Qualität 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100- 125 cm anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

5.4. Die öffentliche Grünfläche Nr. 4 (Ö4) ist mit einer geschnittenen Hainbuchenhecke in der Qualität 2x verpflanzt, ohne Ballen, maximale Höhe 180 cm sowie einer Reihe von 6 Stck. Laubbäumen (Rotdorn), StU 14- 16 cm, Hochstamm, 3x verpflanzt als Abgrenzung des Handwerkerhofes zur Wohnbebauung zu bepflanzen.

5.5. Die öffentliche Grünfläche Nr. 5 (Ö5) ist -außer im Bereich historischer Fischfang- durch zweimalige Mahd im Jahr im Bestand zu erhalten. Die erforderlichen Zuwegungen in einer Breite von 2,00 m sind in wasserdurchlässigem Material herzustellen. Als Gebäude des Anglerverbands ist im Bereich der Fläche Historischer Fischfang eine Holzhütte in der Grundfläche von 4,0 m x 5,0 m als überbaubare Grundstücksfläche zulässig.

5.6. Die öffentliche Grünfläche Nr. 6 (Ö6- Aktionsfläche) ist landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

5.7. Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist im Bestand zu erhalten.

5.8. Die Alleebäume des Birkenweges sind zwingend zu erhalten.

5.9. Für die Rodung der Bäume (1 Birke, 3 Weiden) sind entlang des Birkenweges 6 Stck. Birken nachzupflanzen. Die Baumpflanzungen müssen in der Qualität StU mindestens 16- 18 cm, Hochstamm, 3x verpflanzt vorgenommen werden.

5.10. Entlang des Birkenweges und seiner Verlängerung zur Goethestraße sind entsprechend der Planzeichnung 11 Stck. Laubbäume (Birken) zu pflanzen.Die Baumpflanzungen müssen in der Qualität StU mindestens 16- 18 cm, Hochstamm, 3x verpflanzt vorgenommen werden.

5.11. Die privaten Grünflächen Nr. 1 und 2 (P 1/ P2) sind als Grünland, Grabeland, oder als landschaftsgärtnerisch gestaltete Flächen unversiegelt zu erhalten.

5.12. Die private Grünfläche Nr. 3 (P3) ist als geschnittene Hainbuchenhecke in der Qualität 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100- 125 cm anzulegen und auf Dauer zu erhalten.

Hinweise

1. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung.
2. Das Plangebiet liegt (mit Ausnahme des Flurstücks 69 der Flur 9) im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes "Ortskern".
3. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung.
4. Das o.g. Vorhaben liegt innerhalb des Bodendenkmals "Kloster Rehna". Die Gültigkeit der Baugenehmigung ist an die Einhaltung folgender Auflage gebunden:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muß die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals "Kloster Rehna" sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M- V; GVBl. Mecklenburg- Vorpommern Nr.1 vom 14.01.1998, S.12 ff). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege , Schloss Wiligrad, 19069 Lübstorf.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M- V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

5. Beim Ausbau der Erschließungswege sind für Gehölze Schutzmaßnahmen entsprechend RAS LP 4, hier Schutz des Wurzelraumes- vor allem der flachwurzelnden Birken- vorzunehmen.

Vermerk:

1. Im Geltungsbereich können sich unterirdische Leitungen der WEMAG, der Telekom, der Hansegas sowie des ZV Radegast befinden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete (Paragr. 4 BauNVO)
- SO Handwerkerhof — Sonstige Sondergebiete (Paragr. 11 BauNVO)

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

- 0,6 — Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- I — als Höchstmaß
- II - III — als Mindest- und Höchstmaß

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

- g — geschlossene Bauweise
- a — abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
  - P — Öffentliche Parkfläche
  - V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer anderer Flächen an die Verkehrsflächen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Einfahrt- und Ausfahrtbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(Paragr. 9 Abs 1 Nr. 12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Zweckbestimmung
  - Elektrizität

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

- P — private Grünfläche
- Ö — offentliche Grünfläche

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWASSERWIRTSCHAFT; DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(Paragr. 9 Abs 1 Nr. 16 und Abs.6 BauGB)

- Wasserflächen

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, 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 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Anpflanzen: Bäume, Sträucher
  - Erhaltung: Bäume, Sträucher
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Anpflanzen: Bäume, Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  - Erhaltung: Bäume, Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - Zweckbestimmung
  - St — Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauGB)
- Mauer (Zusatzzeichen)

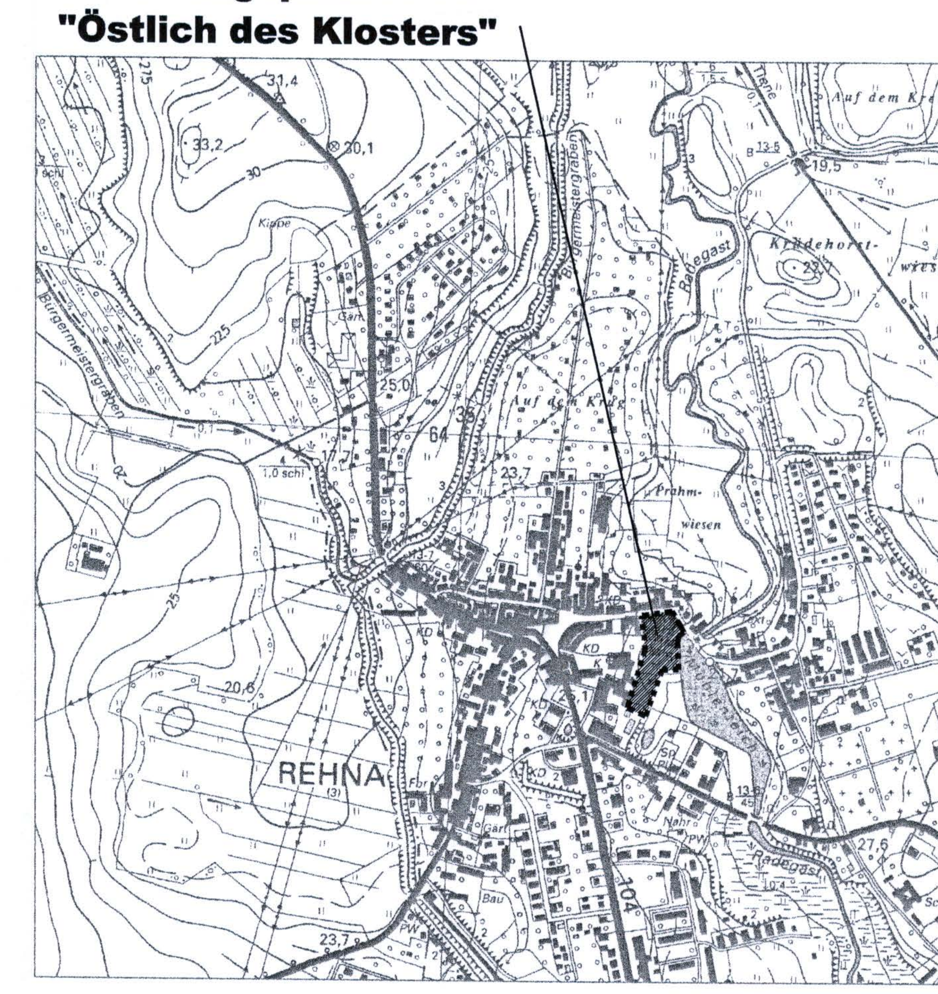
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Flurstücksgrenze
- zu entfernende Flurstücksgrenze
- 72 — Flurstücksnummer
- vorhandene sonstige Gebäude
- Rückbau
- 3m — Bemaßung

Gebietsabgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Östlich des Klosters"



STADT & DORF
Planungs - Gesellschaft mbH
19053 Schwerin ,Obotritenring 17
Tel. 0385/76014-0 Fax. 0385/734296
e-mail: stadtunddorf.sn@t-online.de

Überarbeitung zur Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr.7 für das Gebiet "Östlich des Klosters"

Maßstab 1 : 500

JUNI 2004