# VERFAHRENSVERMERKE Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24. Oktober 2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den Lübecker Nachrichten am 25.04. Zooz und in der Schwenger Volkszeitung am 26.04.2002 Der Bürgermeister Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Waragt. TX Abs. 1 LPIG M-V beteiligt worden. NORDWEST Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am OF Mei 2002 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtvertretung vom ......ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürger-Der Bürgermeister .. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Bürgermeister mit Begründung beschlossen und zur zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragr. 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Paragr. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt. zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung von. Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26. Novernber 2003. Renna den 16. Marz 2004 Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Be-Beschluss der Stadtvertretung vom 19.02.2004.... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbe-Refina Solom 16 Marz 2004 Der Bürgermeister Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil-A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Die Ertellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu zu erhalten ist, sind am 07.05. Zooli in der Schwenner Volkszeilung und am 13.05. Zooli in den Lubecker Nachrichten 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. 9 ist mit Ablauf des 13.05.2004.....

Øer Bürgermeister

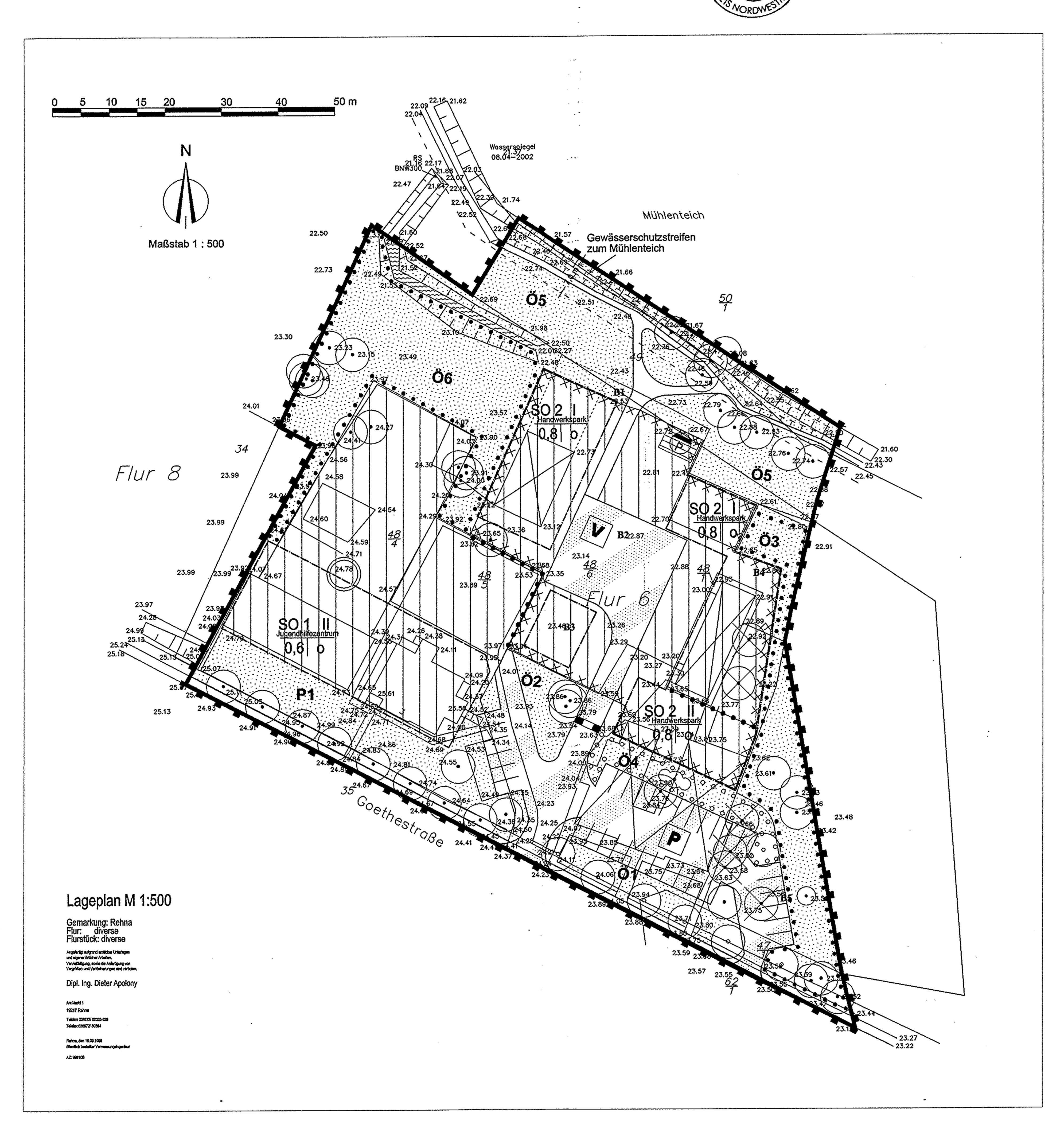
## Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "Am Mühlenteich" mit Satzung über örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 LBauO M-V

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 47/ 1 (teilweise), 48/ 1, 48/ 4, 48/ 5, 48/ 6 (teilweise) und 49 (teilweise) der Flur 6, 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 (BGBI. 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 (BGBI. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBI, 1991 I S. 58).

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBI. I, S. 2141 ber. I S. 137) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung M- V vom 06. Mai 1998 (GVOBI, M- V S. 467) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.02.2003 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Am Mühlenteich", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),



#### TEIL B- TEXT-In Ergäzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt: gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Paragraphen 1 bis 11 BauNVO

- 1.1. Gemäß Paragraph 11 Abs. 2 BauNVO wird für das Sondergebiet (SO I) die Zweckbestimmung "Jugendhilfezentrum" festgesetzt. Zulässig sind Verwaltungseinrichtungen und betreutes Wohnen.
- Gemäß Paragraph 11 Abs. 2 BauNVO wird für das Sondergebiet (SO II) die Zweckbestimmung "Handwerkerpark" festgesetzt. Zulässig sind nicht störendes Gewerbe, museale Ausstellungen und Zugelassen werden -außerdem Betriebswohnungen, und Beherbergungen (Pension,
- Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß Paragraph 9 Abs. 4 Nr.2 BauGB und Paragraph 86 Abs.4 LBauO
- 2.1. Die Stellflächen des Parkplatzes sind mit versickerungsfähigem Material (Rasenpflaster) anzulegen.
- 2.2. Die Erschließungswege in den Freianlagen sind in einer maximalen Breite von 2,50 m zulässig. Zu verwenden ist wasserdurchlässiges Material (Pflastergrand o.ä.).
- 2.3. Abweichend von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung § 11 ist die Mauer in der Höhe von mindestens 2,00 m bis maximal 3,00 m zulässig.
- 2.4. 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.
- Festsetzungen gemäß Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- 3.1. Die öffentliche Grünfläche Nr. 1 (Ö1) ist landschaftsgärtnerisch zu gestalten.
  Die Ergänzungspflanzungen für die Lindenallee entland der Goethestraße (5 Linden, StU mind. 16- 18 cm, Hochstamm, 3x verpflanzt), sowie der Parkplatzbaum (Birke, Ahorn, Linde, StU mind. 16- 18 cm, Hochstamm, 3x verpflanzt) sind entsprechend der Planzeichnung durchzuführen.
- 3.2. Die öffentliche Grünfläche Nr. 2 (Ö2) ist als Schotterrasen oder Rasenfläche anzulegen und zu erhalten. Der Wurzelschutz der Birken ist entsprechend RAS-LP 4 zu beachten.
- 3.3. Die öffentliche Grünfläche Nr. 3 (Ö3) ist als Grünfläche mit Bäumen zu erhalten. Eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mähgutes, ist zur Verhinderung der Sukzession durchzuführen. Der Parkplatzbaum (Birke, Ahorn, Linde, StU mind. 16-18 cm, Hochstamm, 3x verpflanzt) ist entsprechend der Planzeichnung einzuordnen.
- 3.4. Die öffentliche Grünfläche Nr. 4 (Ö4) ist als freiwachsende Hecke mit Heckenrose, Hasel, Kor-nelkirsche, Geisblatt, Felsenbirne in der Qualität 1x verpflanzt, leichter Strauch, Höhe 60- 80 cm anzulegen. Der Parkplatzbaum (Birke, Ahorn, Linde, StU mind. 16- 18 cm, Hochstamm, 3x verpflanzt) ist entsprechend der Planzeichnung einzuordnen.
- 3.5. Die öffentliche Grünfläche Nr. 5 (Ö5) ist im Bestand als Park zu erhalten. Teilversiegelte Wege sind in einer maximalen Breite von 2,50 m zulässig.
- 3.6. Die öffentliche Grünfläche Nr. 6 (Ö6) ist als extensive Wiese/ Weide zur Dokumentationhistorischer Tierarten nutzbar. Eine Einzäunung ist zulässig.
- 3.7. Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist im Bestand zu erhalten.
- 3.8. Die private Grünfläche Nr. 1 (P1) ist als landschaftgärtnerisch gestaltete Fläche zu erhalten.

Sonstige Sondergebiete

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Paragr. 1-11 BauNVO)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

**FESTSETZUNGEN** 

(Paragr. 11 BauNVO) Sonstige Sondergebiete (Paragr. 11 BauNVO)

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

Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

offene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen

besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche Verkehrsberuhigter Bereich

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

private Grünfläche

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

offentliche Grünfläche

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

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)

Bäume

Sträucher

Erhaltung

Bäume Sträucher

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

Bäume

Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen • • • • • Bepflanzungen sowie von Gewässem (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

> Erhaltung Bäume

Sträucher

zu rodende Bäume

### SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgenzung der für Nutzungen vorgesehenden Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Paragr. 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) 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)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Flurstücksgrenze zu entfernende Flurstücksgrenze Flurstücksnummer

> vorhandene sonstige Gebäude Rückbau

Bemaßung

Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr.9 für das Gebiet "Am Mühlenteich" Ausgefertigtes Exemplar

Maßstab 1:500

Februar 2004



Hinweise

Vermerk:

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung.

2. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung.

Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

des § 42 BNatSchG beim LUNG M- V zu beantragen.

der Hansegas sowie des ZV Radegast befinden.

Boden und dessen ordnungsgemäßer Entsorgung zu beachten.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. Paragr. 11 DSchG die untere Denkmalbehörde des

Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege

Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grund-

eigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landes-

amt für Bodendenkmalpflege mindestens vier Wochen vor Termin schriftlich

und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauf-

tragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen

sein können und eventuell auftretende Funde gem. Paragr. 11 DSchG M-V un-

verzüglich bergen und dokumentieren zu können. Dadurch werden Ver-

zögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. Paragr. 11 Abs. 3 DSchG).

Beim Abriss der Gebäude ist ein möglicher Verlust von Nist-, Brut-, Wohn- und

Zufluchtsstätten besonders geschützter Tierarten möglich. Dies ist vor Beginn

der Arbeiten zu prüfen und ggf. eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten

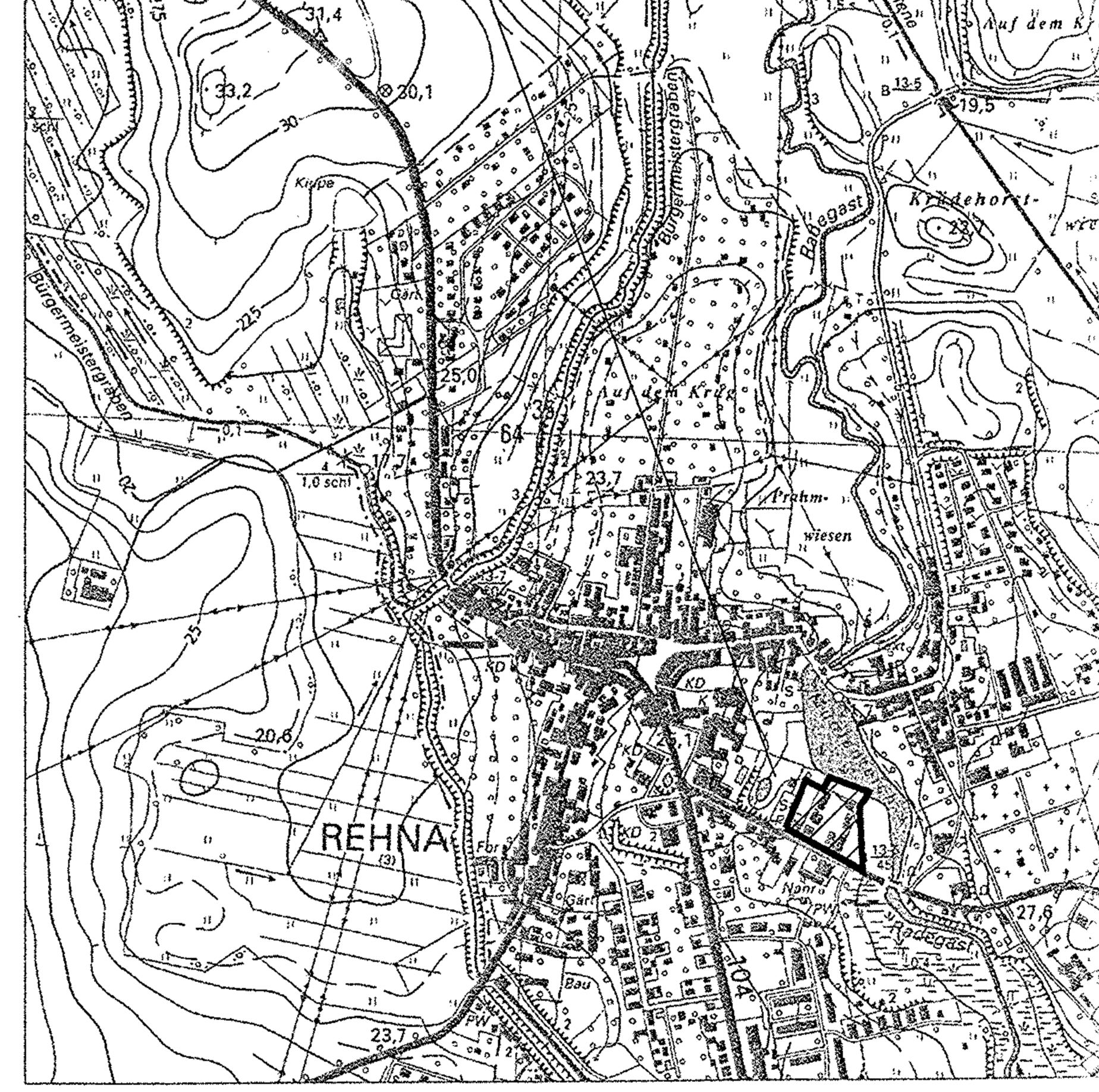
Gemäß Baugrundgutachten vom 14.05.2002 ist der Austausch von belastetem

Im Geltungsbereich können sich unterirdische Leitungen der WEMAG, der Telekom,

Landkreises Nordwestmecklenburg, zu benachrichtigen und der Fund und die

Änderungen und Ergänzungen aufgrund der Genehmigung des Ministeriums für Arbeit, Bau und Landesentwicklung M-V vom 26.11.2003

Gebietsabgrenzung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Am Mühlenteich"



STADT & DORF