

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom 08.12.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.04.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 02.04.2013 bis zum 02.05.2013 im Amt Rehna, Baumt, Freiheitsplatz 1/2, 19217 Rehna während der Dienststunden des Baumtes erfolgt.
- Die Stadtvertretung hat am 26.09.2013 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.10.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung, den Umweltinformationen und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.10.2013 bis zum 21.11.2013 im Amt Rehna, Baumt, Freiheitsplatz 1/2, 19217 Rehna während der Dienststunden des Baumtes zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß Hauptsatzung am 12.10.2013 in den Lübecker Nachrichten / SVZ u. zusätzlich am 11.10.2013 auf der Homepage des Amtes Rehna mit folgenden Hinweisen bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
 - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
 Rehna, 14.02.2014
 Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 26.09.2013 / 05.12.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.12.2013 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
 Rehna, 14.02.2014
 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 12.02.13 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 1:1000 vorliegt.
 Rehna, 14.02.14
 öffentlich bestellter Vermesser
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung mit Umweltbericht wird hiermit ausfertigt.
 Rehna, 14.02.14
 Der Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 15.02.2014 gemäß Hauptsatzung in den Lübecker Nachrichten / SVZ u. zusätzlich auf der Homepage des Amtes Rehna bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist im Amt Rehna, Freiheitsplatz 1/2, 19217 Rehna, Baumt, während der Dienstzeiten des Baumtes einzusehen. Die Satzung ist mit Ablauf des 15.02.2014 in Kraft getreten.
- Die Satzung über den Bebauungsplan ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde angezeigt.
 Rehna, 17.02.2014
 Der Bürgermeister

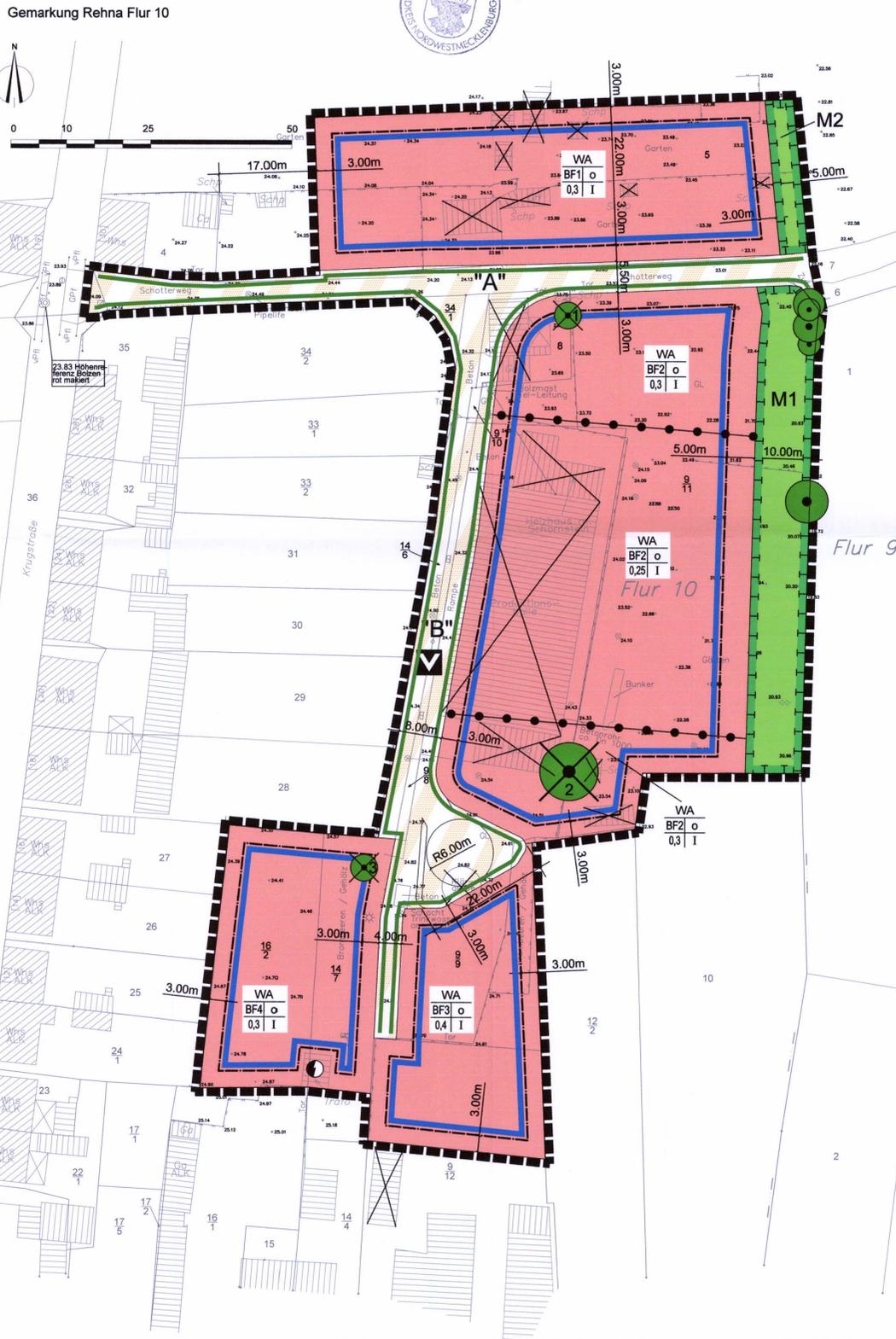
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 der Stadt Rehna "ehemals Tricota"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

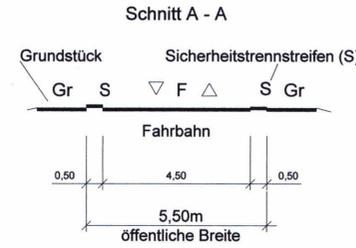
Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58) Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

PRÄAMBEL
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05.12.2013 folgende Satzung der Stadt Rehna über Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet "ehemals Tricota", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

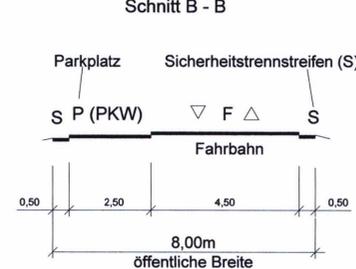
Rehna, 14.02.2014
 Der Bürgermeister



Planstraße A
 Maßstab 1 : 100



Planstraße B
 Maßstab 1 : 100



Hinweis:
 Innerhalb des Plangebietes befinden sich Leitungsbestände des ZV Radegast, der Wemag AG und von E.ON Hanse AG, die im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

NUTZUNGSSCHABLONE

| | |
|------|------------------|
| WA | Gebietscharakter |
| BF1 | Bauweise |
| BF2 | Geschossigkeit |
| 0,25 | Grundflächenzahl |

PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

o Bauweise

— Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrslächen mit besonderer Zweckbestimmung

— Straßenbegrenzungslinie

verkehrsberuhigter Bereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- ENTSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG FÜR AB- LAGERUNGEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Trafo

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

M1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Nummerierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

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

Erhaltung

Bäume

Rodung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Wohngebäude / Nebengebäude

Rückbau bauliche Anlagen

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücknummer

Bemaßung

örtlicher Höhenfestpunkt

Zaun

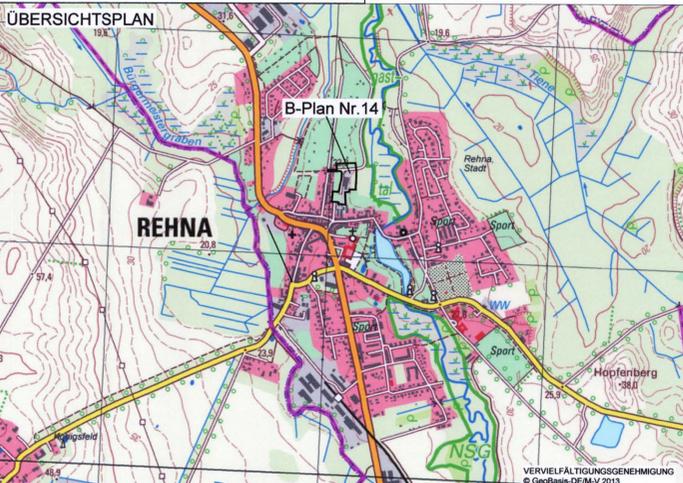
Teil B - TEXT -

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

- Bauliche Nutzung**
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke im Baufeld 1 (BF 1) ausgeschlossen.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke innerhalb der Baufelder 2 bis 4 (BF 2 - BF 4) ausgeschlossen.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen in allen Baufeldern ausgeschlossen.
 - Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind in den Baufeldern 1 und 2 des Allgemeinen Wohngebietes Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) zwischen den Planstraßen „A“ und „B“ und den straßenseitigen Baugrenzen nicht zulässig.
 - Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die Traufhöhe für die Baufelder 1 und 2 mit max. 4,20 m über den Bezugspunkt 23,83 (Bolzen im Bereich Krugstraße) festgesetzt. Für die Baufelder 3 und 4 gilt als Bezugspunkt für die Traufhöhe die Fahrbahndecke des dazugehörigen Straßenabschnittes der Planstraße „B“. Die Höhe fertiger Erdgeschossfußböden wird auf max. 0,50 m über diese Bezugspunkte begrenzt. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.
 - Grünflächen, Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 25a BauGB in Verbindung mit §1a BauGB**

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bauungsplans werden folgende Maßnahmen zugeordnet:

 - Die Fläche mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - M 1 ist als dreireihige Hecke ohne Bäume (Pflanzen entsprechend Pflanzliste, mit Brachsenam 10,0 m breit) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m. Die bestehenden Gehölze sind zu integrieren und im Traubereich die Reduktion auf eine einreihige Zupflanzung statthaf. Ein Leeseitehaufen ist einzuordnen.
 - Die Fläche mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - M 2 ist als zweireihige Hecke ohne Bäume (Pflanzen entsprechend Pflanzliste, 5,0 m breit) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m.
 Sträucher: Qualität: 80/100 cm, 2 x verpflanzt, norddeutsche Provenienz ein Wildschutzzaum als Verbisschutz ist vorzusehen jeweils südliche exponierte Seite der Hecke
 Rosa canina Hundrose
 Crataegus monogyna Weißdorn
 Prunus spinosa Schlehe
 jeweils nördliche exponierte Seite der Hecke sowie Innenreihe
 Cornus mas Kornelkirsche
 Corylus avellana Haselnuss
 Rosa arvensis Kriechrose
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder
- Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB**
- Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bauungsplans werden Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet. Die Durchsetzung ist über die „Vereinbarung zur finanziellen Ablösung der Nutzung von Flächenäquivalenten des Ökotoxos Neuedorfer Moors“ mit der Stiftung Biosphäre Schaalsee zu sichern.
- Als Ersatzmaßnahme wird in der Gemarkung Radegast, Flur 1, Flurstücke 40, 43/2, 43/5, 43/8 und 43/9 die Moorenarturierung des Neuedorfer Moores auf einer Fläche von 50,6523 ha mit einem Flächenäquivalent von anteilig 3,540 FÄ zugeordnet. Die Einziehung auf das Ökotoxos Neuedorfer Moor hat vor in Kraft treten der Satzung durch die Stadt Rehna zu erfolgen.
- Gestaltung gemäß § 86 Abs. 4 LBauO M-V**
Örtliche Bauvorschrift für das Bebauungsplangebiet Nr. 14 „ehemals Tricota“
 - Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer, Walmd- oder Krüppelwalmdächer zulässig. 4.2In den Baufeldern sind Dachneigungen der Hauptgebäude mit einer Dachneigung von 18 bis 50 Grad zulässig. Die Neigung gilt nicht für einzelne Bauteile des Daches, die konstruktionsbedingt andere Neigungen erfordern (Krüppelwalm/Schiepddach). 4.3In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzungen, durch Stein- oder Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen. 4.4Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt gesetzwidrig im Sinn des § 84 Abs. 1 Nr. 1 der LBauO M-V und kann mit Bußgeld bestraft werden.



| | |
|---------------------------------|---------------|
| Ausfertigung | Original |
| Rechtskraft | 16.02.2014 |
| genehmigungsfähige Planfassung: | November 2013 |
| Entwurf: | Juni 2013 |
| Vorentwurf: | Februar 2013 |
| Planungsstand | Datum: |

Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr. 14 "ehemals Tricota"

| | |
|--|--|
| Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan | Auftragnehmer: Stadtplanerin Dipl.-Ing. Sybille Wille Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung Rehna, Freiheitsplatz 1/2, 19217 Rehna |
| VERMESSUNGSBÜRO APOLONY Bismarckstraße 10 19217 Rehna Tel: 0394 2222-2222 Fax: 0394 2222-2222 www.apolony.de | Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Grotz Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung Rehna, Freiheitsplatz 1/2, 19217 Rehna |
| Maßstab 1 : 500 | |