Aufgrund des § 10 und § 13 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetztes vom 21.12.2006 (BGBl.I S.3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.11.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Ferienhausanlage Ahrendt" in Reimershagen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 sowie die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990.

## Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Reimershagen hat in ihrer Sitzung am 15.12.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Ferienhausanlage Ahrendt" beschlossen.
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im "Amtskurier Güstrow-Land" am 01/2012 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 9.1.2012 über den Landkreis Rostock benachrichtigt worden.

3. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 26.7.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.08.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 13.9.2012 bis zum 15.10.2012 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.09.2012 im Amtskurier ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange am 15.11.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am 26.03.13 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:~~1.000~~ 500 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Güstrow, den 27.03.2013 Kataster- und Vermessungsamt

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.11.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

   Reimershagen, den 03.09.2013 Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 27.8.2013 - mit Nebenbestimmungen - gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

   Reimershagen, den 12.8.2013 Der Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ.: ..... bestätigt.

    Reimershagen, den ..... Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Reimershagen, den 12.8.2013 Der Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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, ist am 2.8.2013 durch Veröffentlichung im "Amtskurier Güstrow-Land" ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mithin am 2.8.2013 in Kraft getreten.

    Reimershagen, den 12.8.2013 Der Bürgermeister

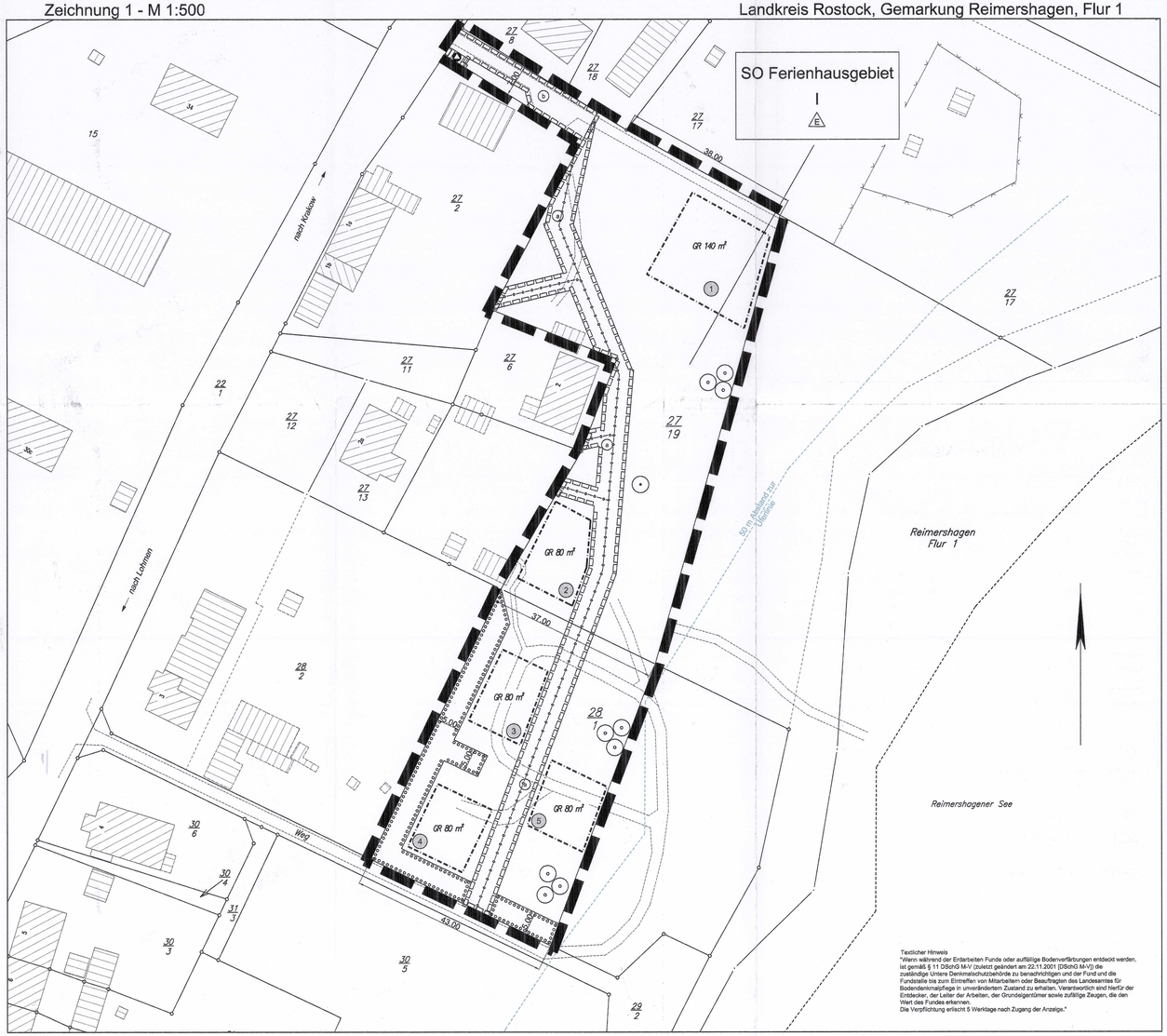
# Satzung der Gemeinde Reimershagen über den Bebauungsplan Nr. 5

# "Ferienhausanlage Ahrendt"

## Teil A - Planzeichnung

Zeichnung 1 - M 1:500

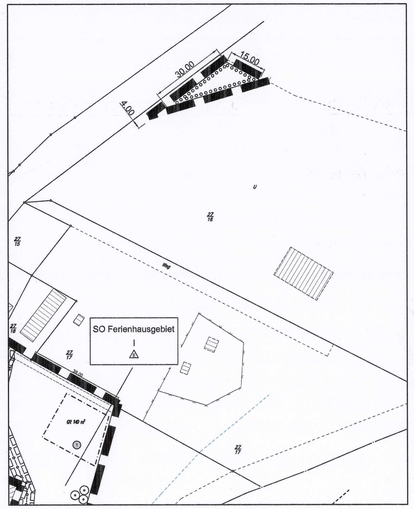
Landkreis Rostock, Gemarkung Reimershagen, Flur 1




Textlicher Hinweis
"Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (zuletzt geändert am 22.11.2001 [DSchG M-V]) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."

Entstehungsvermerk:
Auszug der Liegenschaftskarte der Gemarkung Reimershagen, Flur 1 vom 15.02.2012
Herausgeber: Landkreis Rostock , Kataster- und Vermessungsamt
Genehmigungs-Nr. 3 / 2012

Zeichnung 2 - Ausgleichsfläche
M 1:1.000




## Zeichenerklärung

### I. Festsetzungen

| | | |
|---|---|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung | § 9 Abs. 7 BauGB |
| SO | Sondergebiet das der Erholung dient Ferienhausgebiet | § 10 Abs. 3 BauNVO |
| GR 80 m² | max. Grundfläche der Ferienhäuser | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO |
| I | Zahl der Vollgeschosse | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO |
| E | nur Einzelhäuser zulässig | § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO |
| | Baugrenze | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO |
| | Hauptabwasserleitungen | § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB |
| | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB |
| | Anpflanzen: Bäume | § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB |
| | Erhaltung: Bäume | § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB |
| | mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen | § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB |
| a b | hier: WAZ Güstrow, Bützow, Stemberg hier: Eigentümer und Nutzer der Flurstücke 27/8, 27/18, 27/19 | |
| | Flächen für die Abfallentsorgung | § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB |

### II. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene bauliche Anlagen lt. Kataster
- vorhandene bauliche Anlagen, örtliches Aufmaß
- Grenze der Nutzungsart lt. Kataster
- 28/1 Flurstücksnummer
- 50 m Abstand zur Uferlinie
- Wege vorhanden, örtliches Aufmaß
- 1 Ferienhaus mit 2 Ferienwohnungen
- 2 3 4 5 Ferienhäuser mit je einer Ferienwohnung

## Teil B - Text

1. Bauliche Nutzung
   (§ 9 Abs.1 BauGB)

1.1 Zulässig sind Ferienhäuser.

1.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird auf höchstens 1 festgesetzt.
Ein Dachausbau ist nicht zulässig.
(§ 16 Abs. 3 BauNVO)

1.3 Die Errichtung von Garagen ist unzulässig.
(§ 12 Abs. 6 BauNVO)

2. Gestaltung gemäß § 9 Absatz 4 BauGB
   i.V. § 86 LBauO M/V

2.1 Die Dächer der Ferienhäuser sind als Pult- oder einfache Satteldächer mit einer Dachneigung von 10 - 30° auszubilden.

2.2 Die Neuanlage von Wegen ist nur mit einer wassergebundenen Befestigung zulässig. Ausgenommen sind Treppenanlagen.

3. Pflanz- und Erhaltungsgebote sowie sonstige grünordnerische Festsetzungen, gemäß §§ 8 FF BNatSchG.

3.1 Die festgelegten Anpflanzungen von Sträuchern auf Flurstück 28/1 sind als zweireihige Hecken aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste herzustellen und zu unterhalten (Baumschulware 2x v.o.B.).
Abstand in der Reihe 1,0 m, Abstand zwischen den Reihen 1,50 m.

3.2 An den angegebenen Standorten sind einheimische standortgerechte großkronige Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. (3x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang 14-16 cm).

3.3 Auf einem Teil des Flurstücks 27/16 ist ein Feldgehölz aus Heistern und Sträuchern einheimischer, standortgerechter Gehölze gemäß Pflanzliste herzustellen und zu unterhalten
(Heister Baumschulware, 2x v. 100-125 cm, Sträucher Baumschulware 2x v. o.B. 60-80 cm)
Abstand in der Reihe 1,0 m, Abstand zwischen den Reihen 1,50 m.

3.4 Pflanzliste

| | |
|---|---|
| Sträucher | |
| Hasel (Coryllus avellana) | 30 % |
| Hainbuche (Carpinus betulus) | 30 % |
| Hundsrose (Rosa canina) | 10 % |
| Hartriegel (Cornus sanguinea) | 10 % |
| Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) | 5 % |
| Schlehe (Prunus spinosa) | 10 % |
| Kornelkirsche (Cornus mas) | 5 % |
| Heister | |
| Stieleiche | 20 Stück |
| Hainbuche | 20 Stück |
| Winterlinde | 20 Stück |
| Vogelbeere | 20 Stück |

3.5 Für die neugepflanzten Bäume und Sträucher ist eine 3jährige Anwuchspflege zu gewährleisten. Ausgefallenes Pflanzgut ist in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

3.6 Die zur Erhaltung vorgesehenen Gehölze sind während der Baureallisierung wirksam zu schützen.

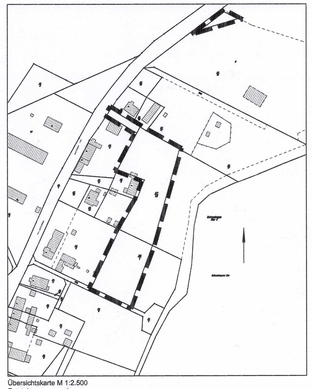
# Satzung

der Gemeinde Reimershagen, Landkreis Rostock

über den

Bebauungsplan Nr. 5

**"Ferienhausanlage Ahrendt"**



Übersichtskarte M 1:2.500
Entstehungsvermerk:
Auszug der Liegenschaftskarte der Gemarkung Reimershagen, Flur 1 vom 15.02.2012
Herausgeber: Landkreis Rostock , Kataster- und Vermessungsamt
Genehmigungs-Nr. 3 / 2012

Oktober 2012