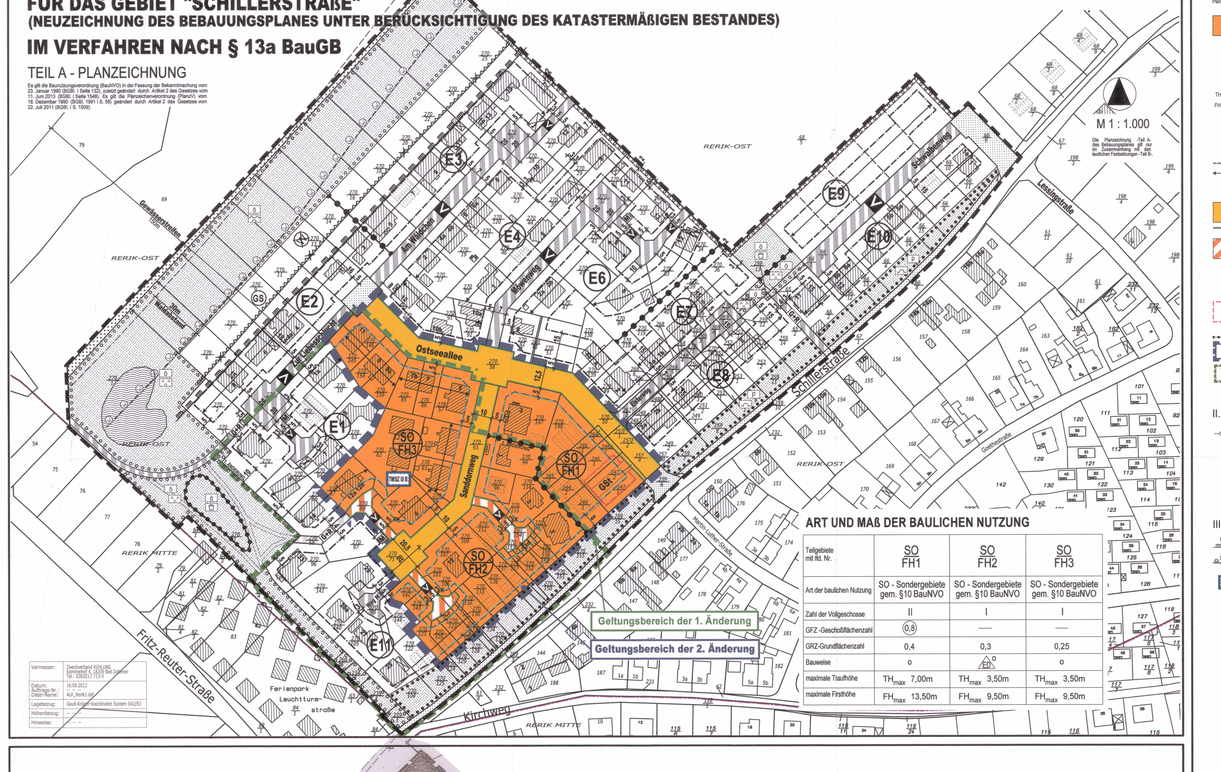
SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 DER STADT OSTSEEBAD RERIK FÜR DAS GEBIET "SCHILLERSTRAßE"

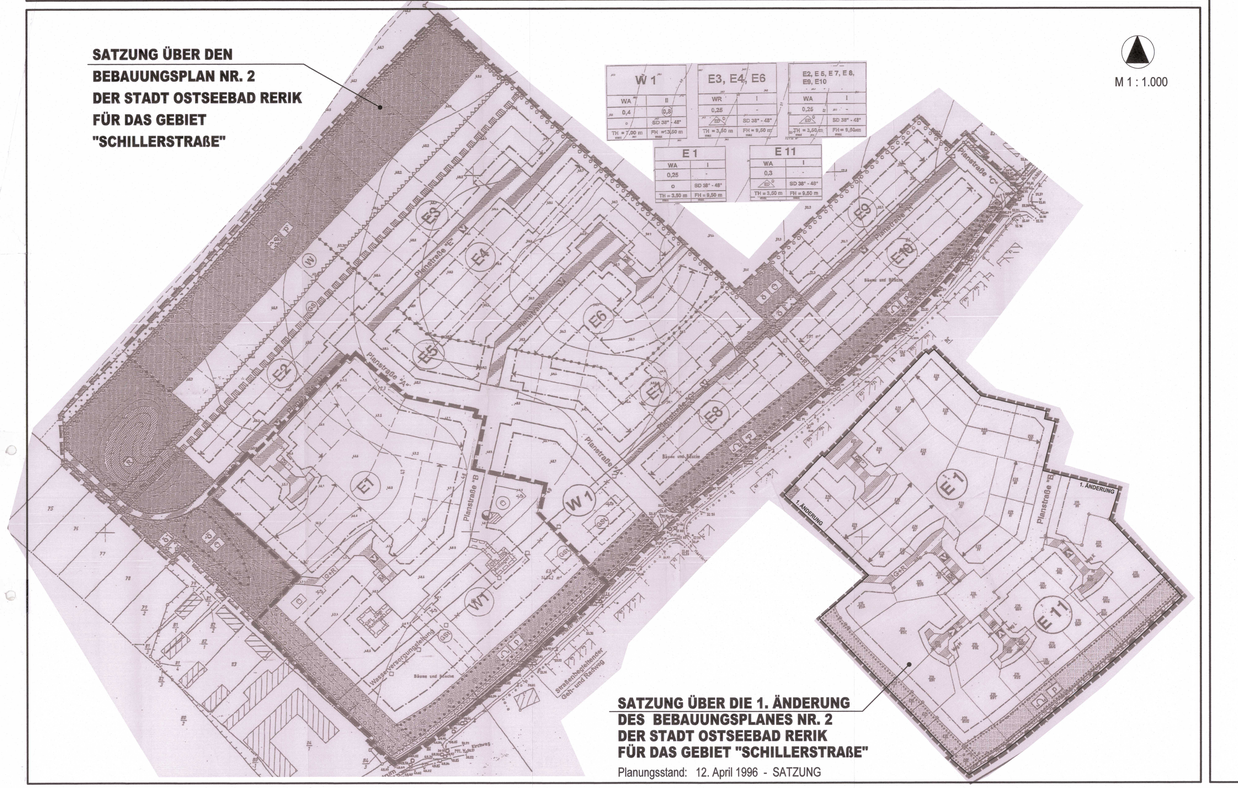
(NEUZEICHNUNG DES BEBAUUNGSPLANES UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES KATASTERMÄßIGEN BESTANDES)

IM VERFAHREN NACH § 13a BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).





PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Sondergebiete die der Erholung dienen - Ferienhausgebiet (mit Bz. Nr.)	§ 9 (1) 1 BauGB § 10 (4) BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	
(0,8)	Geschossflächenzahl, GFZ z.B. 0,8, als Höchstmaß	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO bis § 21a BauNVO
0,25	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,25, als Höchstmaß	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH 3,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH 9,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAUGRENZE	
o	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Hauptfirstrichtung	§ 9 (1) 2 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11 BauGB § 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GSE	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: Gemeinschaftsstellplätze (GSE)	§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 2. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Ostseebad Rerik	§ 9 (7) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 2 der Stadt Ostseebad Rerik	§ 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude und Haus-Nr.
- vorhandene Gebäude aus Luftbild übernommen (Lage ungenau)
- Bemaßung in Metern
- Mülbehältersammelplatz

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Küsten- und Gewässerschutzstreifen (gemäß § 29 NatSchG M-V)	§ 9 (6) BauGB
	Waldabstand 30m, (gemäß § 9 (6) BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V)	
TNZ 03	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone III, (gemäß § 9 (6) BauGB und i.V.m. § 136 (1) LWaG M-V)	

TEIL B - TEXT

SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 DER STADT OSTSEEBAD RERIK FÜR DAS GEBIET „SCHILLERSTRASSE"

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SONDERGEBIET – FERIENHAUSGEBIET (§ 10 Abs. 4 BauNVO)

1.1 Die Ferienhausgebiete SO-FH 1 bis SO-FH 3 dienen zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen mit den dazugehörigen Nebenanlagen Garagen und Stellplätzen.

1.2 Innerhalb der Sondergebiete - Ferienhausgebiete SO-FH 1 bis SO-FH 3 sind zulässig:
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen nach § 10 Abs. 4 BauNVO, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
- Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO für den durch die Nutzung zugelassenen Bedarf sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO.
- Räume nach § 13 BauNVO für die der Gesundheit dienenden Berufe.

1.3 Innerhalb der Sondergebiete - Ferienhausgebiete SO-FH 1 bis SO-FH 3 können ausnahmsweise Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die der Betreuung von Ferienwohnungen eines Betriebes dienen und diesen gegenüber in der Geschossfläche untergeordnet sind den zu betreuenden Ferienwohnungen zugeordnet sind, zugelassen werden.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

2.1 Geschossfläche
Die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (Tiefgaragen), ist in dem Gebiet SO-FH 1 auf die zulässige Geschossfläche nicht anzurechnen (gemäß § 21a BauNVO).

2.2 Höhe der baulichen Anlagen
2.2.1 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung der maximalen Traufhöhe (TH_{max}) und der maximalen Firsthöhe (FH_{max}) bestimmt.

2.2.2 Die Traufhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem Schnittpunkt der Außenwände der Außenwand mit der Dachhaut. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und -einschnitten sowie für Nebengiebel und Krüppelwalm bei Hauptgebäuden.

2.2.3. Die Firsthöhe ist das Maß zwischen Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und dem obersten Abschluss der Dachhaut (First), also dem Schnittpunkt der Dachaußenhauptflächen.

2.2.4 Für die festgesetzten Traufe und Firsthöhen gilt als unterer Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden).

3. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

3.1 Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) darf in den Gebieten SO-FH 1 und SO-FH 2 maximal 0,60 m über der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der dem Gebäude zugewandten Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes liegen.

3.1 Im Gebiet SO-FH 3 darf die Oberkante des jeweiligen Hauptgebäudes höchstens 0,30 m über der an das Grundstück angrenzenden Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überschreitungen der Baugrenzen sind für untergeordnete Bauteile, wie Erker, Balkone und betonte Eingangsbereiche gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bis zu einer Breite von 1/3 der Gebäudelänge und einer Tiefe von 1,50 m zulässig.

5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Senkrecht zu der in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtung stehende Firstrichtungen sind bis zu einer Länge von 50% der Firstlänge in Hauptfirstrichtung zulässig.

6. NEBENANLAGEN, GARAGEN, STELLPLÄTZE UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

6.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes zwischen straßenseitiger Baugrenze und nächstgelegener Straßenbegrenzungslinie bzw. nächstgelegener Erschließungsfläche unzulässig. Anlagen für Abfallbehälter sind von diesen Festsetzungen ausgenommen.

6.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur mit einer Überschreitung der Baugrenze von bis zu maximal 2,00 m zulässig.

6.3 Garagen und überdachte Stellplätze müssen mit ihrer Einfahrseite mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Für offene Stellplätze gilt diese Festsetzung nicht.

8. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung m/§ § 86 Abs. 1 LBauO M.-V)

1. BAUKÖRPERGESTALTUNG

1.1 In den Ferienhausgebieten SO-FH 1 bis SO-FH 3 dürfen die Hauptbaukörper eine Länge von 20,00 m und eine Tiefe von 13,00 m nicht überschreiten. Verbindungen von Hauptbaukörpern in Form von Holz- bzw. Metallkonstruktionen in Verbindung mit Glas sind bis zu einer Höhe von maximal 3,50 m über Bezugspunkt (Fertigfußboden) zulässig.

1.2 Die Fassaden der Gebäude in den Ferienhausgebieten SO-FH 1 bis SO-FH 3 die eine Länge von 15,00 m überschreiten, sind durch Vor- und/oder Rücksprünge zu gliedern. Die Vor- und/oder Rücksprünge müssen mindestens 1/4 der Fassadenbreite einnehmen, dürfen 1/2 der Fassadentiefe nicht überschreiten und müssen eine Mindesttiefe von 1,00 m haben. Darüber hinaus ist die Fassade insbesondere durch Sockel und Simse zu gliedern.

1.3 Die maximale Giebelbreite von senkrechten Vorbauten an Hauptgebäuden in den Ferienhausgebieten SO-FH 1 bis SO-FH 3 wird mit 10,00 m festgesetzt.

1.4 Die innerhalb des Ferienhausgebietes SO-FH 3 zulässigen Reihenhäuser dürfen eine Länge von 14,50 m und eine Breite bzw. Tiefe von 10,00 m nicht überschreiten.

2. DÄCHER

2.1 Die Dächer sind als symmetrische Satel-, Krüppelwalm- oder Walmdächer auszubilden und mit roter bis rotbraunen Hartdacheindeckung zu decken. Solaranlagen sind auf den Dachflächen zulässig.

2.2 Bei den Hauptgebäuden sind Dachneigungen zwischen 38° und 48° zulässig.
Freistehende Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern von 25° bis 45° zulässig. Bei giebelseitig angebauten Garagen ist ein Satteldach in gleicher Neigung wie das Hauptdach vorzusehen.

2.3 Der Dachüberstand darf traufseitig maximal 0,75 m und giebelseitig maximal 0,50 m betragen.

2.4 Dacheinschnitte zur Ausbildung von Loggien sind unzulässig.

2.5 Zur Belichtung von Räumen im Dachgeschoss sind liegende Dachfenster, Dachgauben und Zwerchgiebel in einer Gesamtbreite von 3/5 der jeweiligen Dachlänge zulässig. Für liegende Dachfenster gilt dabei die Einschränkung, dass sie nur für einen untergeordneten Teilbereich in einer Gesamtbreite von 1/5 der jeweiligen Dachlänge zulässig sind.
Die Breite einer Gaube darf 1/3 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Gauben darf maximal 1/2 der jeweiligen Trauflänge betragen. Zu den Ortgängen ist ein Abstand von 1,50 m einzuhalten. Unterschiedliche Formen von Gauben auf einer Dachfläche sind unzulässig.

2.6 Zwischen Traufe und Fußpunkt einer Gaube müssen mindestens 3 Dachziegelreihen durchgehen. Die Oberkante der Bedachungen von Gauben bzw. Zwerchgiebeln muss mindestens 2 Dachziegelreihen unterhalb der Hauptfirstlinie liegen.

2.7 Bei Doppelhäusern sind für den jeweiligen Baukörper gleiche Materialien, Farben der Dacheindeckungen sowie einheitliche Hauptfirstrichtungen und Dachneigungen zu verwenden.

3. AUSSENWÄNDE

3.1 Zur Gestaltung der Außenwände sind neben ziegelsichtigem Mauerwerk auch glatt verputzte Wandflächen oder geschlemmte Kalksandsteinfassaden in den Farben cremeweiß, beige oder hellgrau oder Kombinationen der Arten der Außenwandgestaltung zulässig.
Andere Baustoffe, wie zum Beispiel Holz dürfen verwendet werden, wenn sie nicht mehr als 30% einer Fassade in Anspruch nehmen – ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen.
Nicht zulässig sind hochglänzende Baustoffe, wie Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen, Verkleidungen in Faserzement, Kunststoff und Blech, kleinteilgere Baustoffe als dünnformatige Ziegel sowie Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen und Glasbausteine.

3.2 Auflockerungen der Fassaden durch Erker, Loggien und betonte Eingangsbereiche sind zulässig. Für v.g. Auflockerungen der Fassaden und für Wintergärten sind zusätzlich zu den Festsetzungen zur Außenwandgestaltung unter 3.1 auch Leichtkonstruktionen aus Holz bzw. Metall in Verbindung mit Glas zulässig.

3.3 Bei Garagen sowie für An- und Ausbauten ist die Gestaltung der Außenwände wie für das zugehörige Wohngebäude vorzunehmen. Die Carports sind aus Holz zu errichten.

3.4 In den Gebieten mit Doppelhäusern und Hausgruppen sind für die im Einzelnen betrachteten Baukörper jeweils einheitliche Materialien und Farben zur Außenwandgestaltung zu wählen.

4. FASSADENÖFFNUNGEN

4.1 Fenster sind als stehende Rechteckformate vorzusehen. Liegende Formate dürfen verwendet werden, wenn sie durch Pfosten deutlich in stehende Formate unterteilt werden. Fenstergliederungen sind bei Glasflächen mit einer Größe von mehr als 1,00 qm erforderlich (z.B. durch Flügel und/oder Sprossen).

4.2 Ausnahmen von der Regelung unter 4.1 sind im Einzelfall zulässig, wenn sie aus funktioneller Sicht erforderlich sind.

4.3 Für einen Baukörper sind jeweils einheitliche Farben für die Fensterrahmung zu wählen.

4.4 Unzulässig ist die Verwendung von Glasbausteinen.

5. WERBEANLAGEN

5.1 Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist ausgeschlossen.

5.2 Werbeanlagen sind in den Ferienhausgebieten SO-FH 1 – SO-FH 3 nur an Gebäuden und nur im Erdgeschoss sowie an Zäunen zulässig. Die Größe der Werbeanlagen darf maximal 0,75 qm betragen.

5.3 Selbstleuchtende Werbeanlagen sowie solche mit ausgeschnittener bzw. aufgesetzter Schrift mit Hinterleuchtung sind zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem und flimmerndem Licht sind ausgeschlossen.

5.4 Innerhalb des Bereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist das Anbringen von Automaten an den Fassaden der Gebäude nicht zulässig.

6. EINFRIEDUNGEN

6.1 Einfriedungen an den Straßen und an den verkehrsberuhigten Bereichen sind nur als Laubholzhecken oder als Holzzäune mit senkrechter Lattung bis maximal 1,20 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsfläche zulässig.
Kurze Mauerscheiben, die eine Länge von 2,00 m und eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten, sind in Verbindung mit Gartentoren, Toren und Stellplätzen für Abfallbehälter gestattet.

6.2 Für die rückwärtigen und seitlichen Einfriedungen sind Maschendrahtzäune mit Laubholzhecken bzw. Laubholzhecken mit innenliegendem Maschendrahtzaun mit einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig.

6.3 Einfriedungen in Form von Laubholzhecken sind entlang der verkehrsberuhigten Bereiche in einem Abstand von mindestens 0,30 m zur Straßenbegrenzungslinie anzupflanzen.

6.4 Einfriedungen der Grundstücke zur Schillerstraße dürfen nicht durch Eingänge unterbrochen werden. Sie sind in einer maximalen Höhe von 1,20 m als Hecke mit innenliegendem Maschendrahtzaun zulässig.

7. GESTALTUNG VON BEFESTIGTEN FLÄCHEN

Die Garagenvorplätze, Einfahrten und Stellplätze auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigem Material, wie zum Beispiel wassergebundenen Decken mit Kalksplitt, Schotterrasen, Grünfugen und Betonsteinpflaster mit Rasenfugen, zu befestigen.

8. ABFALLBEHÄLTER, GAS- UND ÖLBEHÄLTER

8.1 Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.

8.2 Im Ferienhausgebiet SO-FH 1 sind Abfallbehältersammelplätze vorzusehen. Die Abfallbehältersammelplätze sind auf der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze oder in Verbindung mit baulichen Anlagen einzuordnen.

8.3 Die Standorte von Abfallbehältern sind mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen und Holzzäunen zu umschließen.

8.4 Gas- oder Ölbehälter sind unterirdisch anzuordnen oder in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die den Festsetzungen zur Errichtung der Außenwände entspricht.

9. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN, NEBENANLAGEN ZUR VERSORGUNG

Alle Hauptleitungen für die Ver- und Entsorgung sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu verlegen.

III. ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

1. ANPFLANZUNGEN AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN

Zur räumlichen Strukturierung und Belegung des Baugebietes sind die nicht überbauten Grundstücksteile der Baugrundstücke zu begrünen und dauernd zu unterhalten.

2. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN AUF STELLPLATZFLÄCHEN

Bei der Anlage von Gemeinschaftsstellplätzen ist nach jeweils 6 Stellplätzen zur Gliederung der Stellplatzfläche ein Einzelbaum in standortgerechten heimischen Arten anzupflanzen.
Bei Stellplatzflächen mit mehr als 20 Stellplätzen ist die gesamte Stellplatzfläche mit einem 1-reihigen Pflanzstreifen, bestehend aus Bäumen und Sträuchern, in standortgerechten heimischen Arten zu umsäumen.

3. PFLEGE UND REALISIERUNG VON ANPFLANZUNGEN

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei Abgang von Bäumen und Sträuchern sind diese artengleich zu ersetzen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. BODENDENKMALPFLEGE

Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter 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, wobei diese Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden kann (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder die Entdeckungsstätte nicht unverändert erhält (§ 26 DSchG M-V).

2. TRINKWASSERSCHUTZZONE

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Rerik. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone sind zu beachten.

3. STELLPLATZSATZUNG DER STADT OSTSEEBAD RERIK

Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Ostseebad Rerik in ihrer wirksamen Fassung vom 23.02.2012.

V. HINWEISE

1. MUNITIONSFUNDE

Das Plangebiet ist als ein durch Kampfmittel gefährdeter Bereich bekannt. Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

1. BODENSCHUTZ

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundesbodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standortbezogenen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung sind zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 06.03.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Aushangkästen vom 19.05.2014 bis 10.06.2014 erfolgt.

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung vom gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Neubukow-Salzhaff während der Dienststunden in der Zeit vom 03.06.2014 bis zum 17.06.2014 unterrichten kann.

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

4. Die Stadtvertretung hat am 08.05.2014 die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.07.2014 bis zum 05.08.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Neubukow-Salzhaff öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in den Aushangkästen vom 17.06.2014 bis 02.07.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die während der Auslegungsfrist nicht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, wenn der Stadt Ostseebad Rerik deren Inhalt nicht bekannt ist oder nicht in Erwägungen gedacht gewesen ist und dass nach Ansicht der Stadt Ostseebad Rerik die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht berührt wird, wenn Anregungen, die erst nach Ablauf der Auslegungsfrist eingehen, nicht berücksichtigt werden können, sowie dass Anregungen, die nicht in der vorgeschriebenen Form oder nicht zur Sache abgegeben werden, bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Ostseebad Rerik deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und dass von einer Unterrichtung abgesehen wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.07.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

7. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am 11.12.2014/ 15.10.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ostseebad Rerik, den 20.12.16 (Siegel) Bürgermeister

8. Der katasteramtliche Bestand am 15.12.16 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob fehlerhafte, die der rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt, Repräsentanzfehler nicht ausgeschlossen werden.

Bad Doberan, den 19.12.16 (Siegel) Unterschrift

9. Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der erneute Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die zugehörige Begründung wurden am 15.10.2015 durch die Stadtvertretung geprüft und zur erneuten Auslegung bestimmt.

10. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde nach der öffentlichen Auslegung geändert. Der erneute Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben erneut in der Zeit vom 12.11.2015 bis zum 14.12.2015 während der Öffnungszeiten zu folgenden Zeiten: montags/ freitags 09.00Uhr – 12.00 Uhr; montags und mittwochs 13.00 Uhr- 15.00 Uhr; dienstags 13.00 Uhr- 18.00 Uhr; donnerstags 13.00 – 17.00 Uhr im Amt Neubukow-Salzhaff gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können durch Veröffentlichung im Aushang in den Aushangkästen vom 28.10.2015 bis zum 11.11.2015 und im Amtlichen Mitteilungsblatt am 28.10.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Es wurde auch bekannt gemacht, dass ein erneuter Umweltbericht abgefertigt wird und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, wenn der Stadt Ostseebad Rerik deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die benachbarten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der erneuten Auslegung unterrichtet.

11. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.11.2015 zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

12. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum erneuten Entwurf am 12.05.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

13. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wurde am 20.10.2016 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20.10.2016 gebilligt.

Ostseebad Rerik, den 20.12.16 (Siegel) Bürgermeister

14. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird hiermit ausgefertigt.

Ostseebad Rerik, den 20.12.16 (Siegel) Bürgermeister

15. Der Beschluss der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Neubukow-Salzhaff am 27.12.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung ausschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen über eine Verletzung von § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 28.12.2016 in Kraft getreten.

Ostseebad Rerik, den 28.12.2016 (Siegel) Bürgermeister

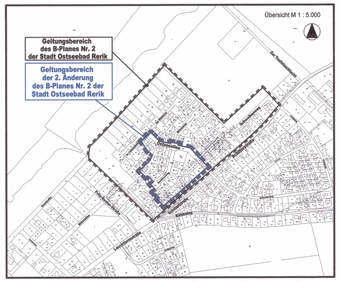
SATZUNG

ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 DER STADT OSTSEEBAD RERIK FÜR DAS GEBIET "SCHILLERSTRAßE"

(NEUZEICHNUNG DES BEBAUUNGSPLANES UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES KATASTERMÄßIGEN BESTANDES)

im Verfahren nach § 13a BauGB

Übersicht M 1 : 5.000



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03866/7005-0
23966 Grevesmühlen Fax 03866/7005-50

Planungsstand: 20. Oktober 2016

SATZUNG

SATZUNG

DER STADT OSTSEEBAD RERIK
**ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPL