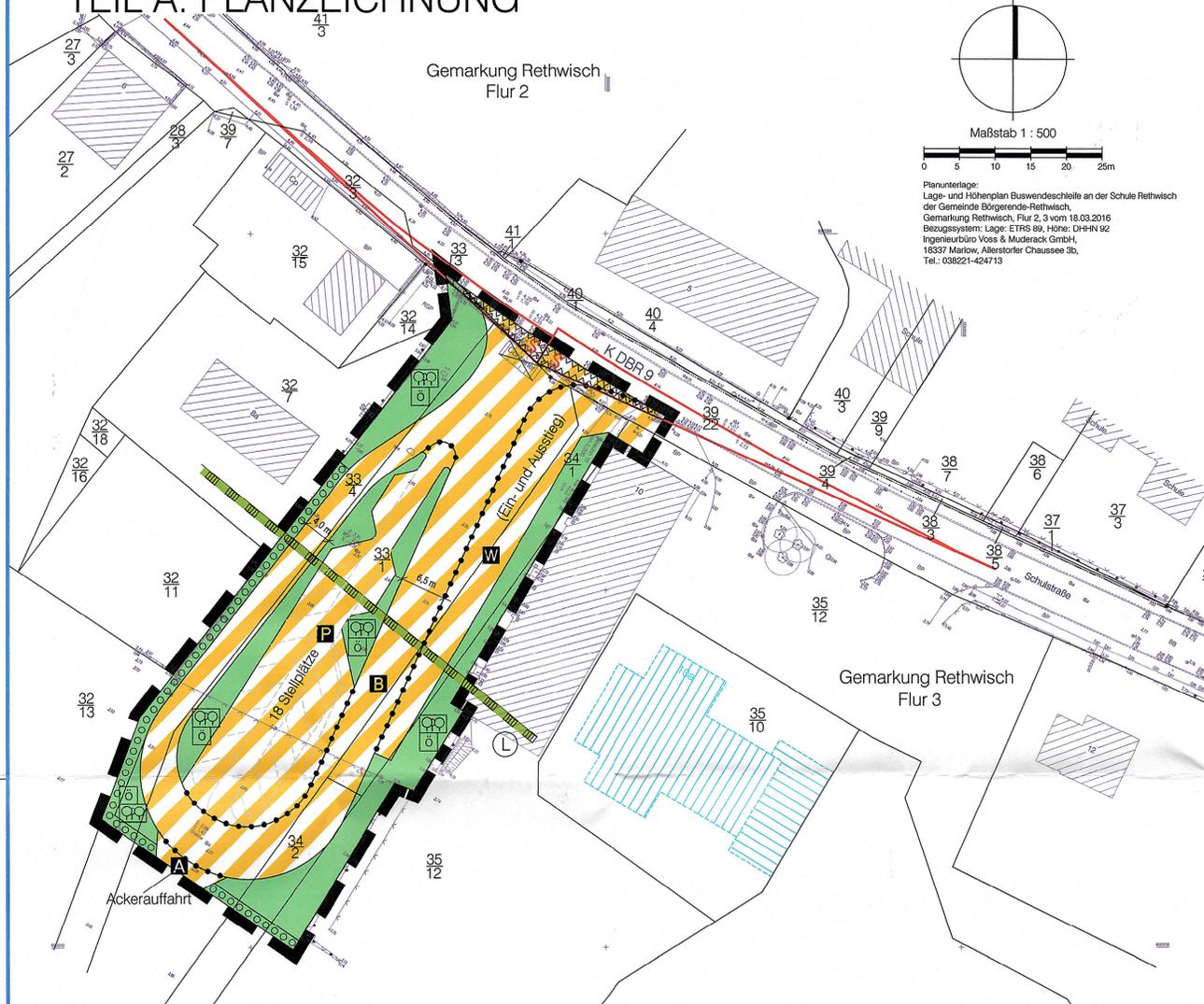


# SATZUNG DER GEMEINDE BÖRGERENDE-RETHWISCH

## ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 "BUSWENDESCHLEIFE RETHWISCH"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.07.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 „Buswendeschleife Rethwisch“, südlich der Schulstraße und westlich der Sporthalle in Rethwisch, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### TEIL A: PLANZEICHNUNG



### TEIL B: TEXT

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
    - Innerhalb der öffentlichen Grünflächen „Straßenbegleitgrün“ sind insgesamt 10 heimische Laubbäume als Hochstamm zu pflanzen. Die Zwischenräume sind mit Rasen zu begrünen.
    - Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind einreihige Hecken aus heimischen Gehölzen zu pflanzen.
  - Von Bebauung freizuhaltende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 

Die von Bebauung freizuhaltende Fläche ist von ständigen Sichthindernissen freizuhalten. Die Wuchshöhe von Hecken und Sträuchern ist auf max. 0,8 m zu begrenzen. Bäume sind bis zu einer Höhe von 2,50 m astfrei zu halten.
  - Ausnahmen von der festgesetzten Abgrenzung der Zweckbestimmung öffentlicher Verkehrsflächen** (§ 31 BauGB)
 

Von der im Bebauungsplan festgesetzten Abgrenzung der Zweckbestimmung öffentlicher Verkehrsflächen (Buswendeschleife, Fahrgastwartefläche, Parkfläche, Ackerauffahrt) kann geringfügig abgewichen werden, soweit die Sicherheit des Fußgängerverkehrs oder die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs dies erfordert.
  - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 

Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen „Straßenbegleitgrün“ ist die Herstellung von Fußwegen zulässig.
  - befristete Zulässigkeit** (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)
 

Die Nutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen „Parkfläche“ und „Buswendeschleife“ ist nur im Zeitraum zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr zulässig.
  - Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)
 

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen durch Inanspruchnahme von Dauergrünland als Nahrungsfläche und damit Lebensraumpotenzial für den Weißstorch, wird das auf dem Flurstück 86/6 der Flur 3 Gemarkung Rethwisch befindliche gesetzlich geschützte Biotop zu einem naturnahen Kleingewässer mit einer Größe von 500 m<sup>2</sup> umgestaltet. Hierzu werden Flachwasser- (ca. 20 - 40 cm) und Tiefwasserbereiche (bis 1,0 - 1,50 m) geschaffen. Die Böschungen werden vielfältig mit einem Gefälle von 1:3 bis 1:10 angelegt. Das Kleingewässer wird durch ein Pufferstreifen von 10 m von der landwirtschaftlichen Nutzung abgetrennt (Eichenpflähe, Feldsteine).
- artenschutzrechtlicher Hinweis:**  
Zum Schutz potenziell vorkommender, besonders geschützter Arten während der Brut- und Aufzuchtzeit ist die Baufreimachung nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum zwischen 1. September und 15. März zulässig. Ein Beginn der Bauarbeiten außerhalb dieser Zeit bedarf besonderer Nachweise, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes eingehalten werden. Dieser Nachweis, dass keine geschützten Brutvögel vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.

- Der einfache Bebauungsplan der Innenentwicklung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.07.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan der Innenentwicklung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.07.2018 gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Der Beschluss über den einfachen Bebauungsplan der Innenentwicklung 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 in der Zeit vom 06.07.2018 bis zum 21.07.2018 durch Aushang 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 20.07.2018 in Kraft getreten.

### VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.06.2016. Der Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit vom 09.03.2017 bis zum 24.03.2017 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 27.03.2017 bis zum 28.04.2017 im Amt Bad Doberan-Land, Kammerhof 3, 18209 Bad Doberan während der Dienst- und Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb dieser Frist zur Planung äußern. Die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung ist in der Zeit vom 09.03.2017 bis zum 24.03.2017 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden. Dabei ist auch bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll.
- Die Gemeindevertretung hat am 26.09.2017 den Entwurf des einfachen Bebauungsplans der Innenentwicklung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans der Innenentwicklung hat mit der Begründung in der Zeit vom 09.02.2018 bis zum 09.03.2018 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Bad Doberan-Land sowie durch Einstellung in das Internet unter [www.amt-doberan-land.de](http://www.amt-doberan-land.de) öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 25.01.2018 bis zum 13.02.2018 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie vom 25.01.2018 bis zum 13.02.2018 durch Einstellung in das Internet ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.02.2017 nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.07.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 19 „Buswendeschleife Rethwisch“ der Gemeinde Börgerende-Rethwisch am 23.8.18 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

### Satzung der Gemeinde Börgerende-Rethwisch

Landkreis Rostock  
über den einfachen Bebauungsplan Nr. 19  
"Buswendeschleife Rethwisch"  
südlich des Schulweges und  
westlich der Sporthalle in Rethwisch

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung -PlanzV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
	öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
<b>Zweckbestimmung:</b>		
<b>P</b>	Parkfläche	
<b>W</b>	Fahrgastwartefläche	
<b>B</b>	Buswendeschleife	
<b>A</b>	Ackerauffahrt	
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)		
<b>GRÜNFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)		
	Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen	
<b>Zweckbestimmung:</b>		
	Straßenbegleitgrün	

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

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung von Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
<b>II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b> (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	
	Landschaftsschutzgebiet	
<b>III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER</b>		
2,17	vorhandene Höhe über DHHN 92	
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksbezeichnung	
	entfallende hochbauliche Anlage	
	ergänzter Gebäudebestand (nicht eingemessen)	
	Sichtdreieck	
	Abgrenzung von Stellplatzflächen und Fahrgassen	
	Bemaßung	

Bad Doberan, 23.8.18  
i.A. T. Böhm  
Landkreis Rostock  
Kataster- und Vermessungsamt



Börgerende-Rethwisch, 05.07.2018  
Hagermeister  
Bürgermeister