

SATZUNG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 DER STADT OSTSEEBAD RERIK FÜR DAS GEBIET "SCHILLERSTRASSE - 30ER JAHRE" ALS BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NACH § 13a BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

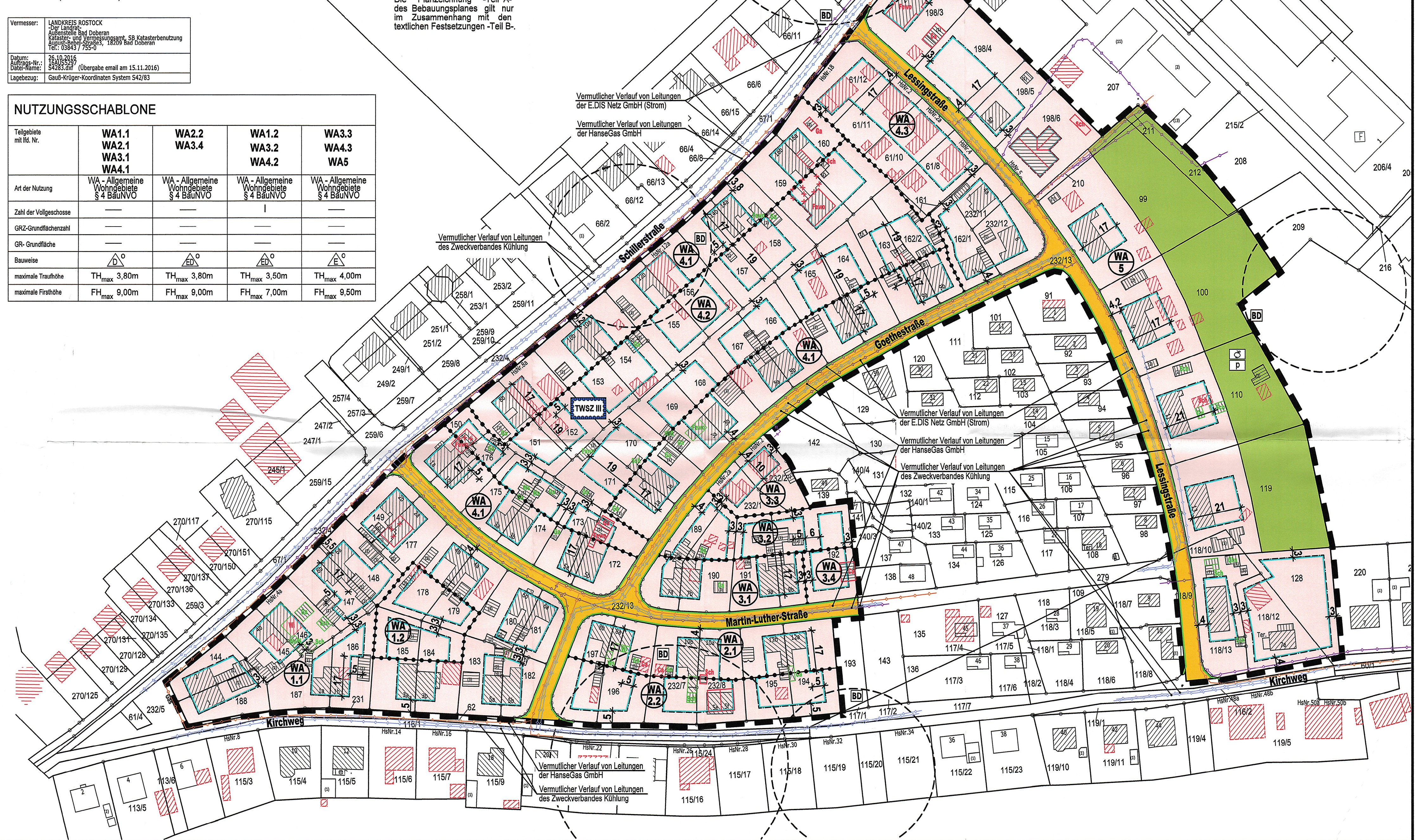
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3789).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Vermessung:	LANDMESSUNG ROSTOCK Landesvermessungsamt Rostock Kartenblatt: 4815/1 Datum: 18.08.2018 Blatt: 1/1 Skizze: 1/1 Legende: Stadt-Koordinaten System 54303
-------------	---

NUTZUNGSSCHABLONE

Tafelgröße mit Nr. Nr.	WA1.1 WA2.1 WA3.1 WA4.1	WA2.2 WA3.4	WA1.2 WA3.2 WA4.2	WA3.3 WA4.3 WA5
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	—	—	—	—
GR-Grundflächenzahl	—	—	—	—
GR-Grundfläche	—	—	—	—
Bauweise	TH _{max} 3,80m FH _{max} 9,00m	TH _{max} 3,80m FH _{max} 9,00m	TH _{max} 3,50m FH _{max} 7,00m	TH _{max} 4,00m FH _{max} 9,50m

M 1 : 1.000
Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
(WA)	Allgemeine Wohngebiete (gem. Par. 4 BauNVO)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
TH _{max} 3,80m	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z.B. I	Par. 16 und 18 BauNVO
FH _{max} 9,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	Bauweise, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Offene Bauweise	Par. 22 und 23 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	
	nur Doppelhäuser zulässig	
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 Abs. 8 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Vermittelter Verlauf von unterirdischen Leitungen, - EDS Netz GmbH, - Zweckverband Kühlung	Par. 9 Abs. 8 BauGB
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
	private Grünfläche / Hausgarten	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	Par. 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Ostseebad Rerik	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

178	vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücks-Nr. und Gebäude mit Haus-Nr. aus der ALKS-Präsentationsausgabe	Fewo - Ferienwohnung Cs - Carport Sch - Schuppen Bg - Bungalow Cs - Garage Gh - Gartenhaus W - Wintergarten Ter - Terrasse W - Werkstatt WR - Wirtschaftsräum WeW - Wochenwohnen
	künftig entfallende Gebäude, Abriss	
	Gebäude gemäß Baugenehmigung	
	Gebäude gemäß Bestandserhebungsbogen	
	vorhandene bauliche Anlagen aus dem Luftbild, Lage ungenau	
	Bemaßung in Metern	
	Kennzeichnungen des WA-Gebietes mit lfd. Nr. (z.B. Nr. 1.1)	

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(B)	Bereich mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen, gemäß Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 7 DSchG M-V
WSZ III	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone III, gemäß Par. 9 Abs. 6 BauGB und i.V.m. Par. 136 Abs. 1 LWaG M-V

TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 FÜR DAS GEBIET „SCHILLERSTRASSE – 30ER-JAHRE“ DER STADT OSTSEEBAD RERIK

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 4, 5, 6 und 9 BauNVO)

- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1, WA 2.1, WA 2.2, WA 3.1, WA 3.3, WA 3.4, WA 4.1, WA 4.3 und WA 5 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1, WA 2.1, WA 2.2, WA 3.1, WA 3.3, WA 3.4, WA 4.1, WA 4.3 und WA 5 sind in den gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Wohngebieten gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur Nutzungen, die der dauerhaften Nutzung durch Personen dienen, die ihren Lebensmittelpunkt in der Stadt Ostseebad Rerik haben, nicht hingegen Zweitwohnungen, zulässig.
- In den Allgemeinen Wohngebieten können WA 1.1, WA 2.1, WA 2.2, WA 3.1, WA 3.3, WA 3.4, WA 4.1, WA 4.3 und WA 5 die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur als Ferienwohnungen i. S. des § 13a Satz 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1, WA 2.1, WA 2.2, WA 3.1, WA 3.3, WA 3.4, WA 4.1, WA 4.3 und WA 5 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO:
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Ferienwohnungen im Sinne des § 13a Satz 1 BauNVO,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.2, WA 3.2 und WA 4.2 sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:
 - Wohngebäude,
 - nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.2, WA 3.2 und WA 4.2 können die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur als Ferienwohnungen i. S. des § 13a Satz 2 BauNVO,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nur als Ferienwohnungen i. S. des § 13a Satz 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.2, WA 3.2 und WA 4.2 sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und Schank- und Speisewirtschaften, nicht zulässig.
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.2, WA 3.2 und WA 4.2 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO:
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
 - Höhe der baulichen Anlagen
- Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe bestimmt. Für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen ist der untere Bezugspunkt maßgebend.
- Als unterer Bezugspunkt wird die Fahrbahnoberkante der zugehörigen öffentlichen Erschließungsstraße in der Mitte der straßenseitigen Außenwand, zu messen in der Straßenseite senkrecht zu ihr, festgesetzt. Bei Eckgrundstücken gilt die jeweils längere Gebäudeseite.
- Die Traufhöhe ist das Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und -einschnitten sowie für Nebengiebel und Krüppelwalm bei Hauptgebäuden.
- NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§§ 12 und 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 6 BauNVO)
 - In den Allgemeinen Wohngebieten sind im Vorgartenbereich Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Der Vorgartenbereich wird als Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze auf der gesamten Breite des Grundstücks definiert.
 - In den Allgemeinen Wohngebieten sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überschaubaren Grundstücksflächen, jedoch nur außerhalb des Vorgartenbereiches zulässig.
- ZAHLE DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.2, WA 3.2 und WA 4.2 je Wohngebäude auf maximal 1 Wohnung begrenzt.
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgarten sind ausnahmsweise Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO in Form von Gartenhöfen, Gartenschuppen, Gewächshäusern und überdachten Freizeitanlagen, die in der Summe eine Grünfläche von 100 m² je Grundstück nicht überschreiten dürfen, zulässig.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 BauNVO M-V)

Die Festsetzungen der Satzung über die Ortsgestaltung für Teilbereiche des Stadtgebietes-Städte der 1930er Jahre der Stadt Ostseebad Rerik gelten nicht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 sind die nachfolgend getroffenen Festsetzungen maßgebend.

1. ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO)

- Lage des Baukörpers zur Straße
 - In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1, WA 2.1, WA 2.2, WA 3.1, WA 3.3, WA 3.4, WA 4.1, WA 4.3 und WA 5 ist die Bauflucht in der Bauflucht der Nachbargebäude liegen. Die Bauflucht ist eine Linie, die sich zwischen zwei in der Reihe aufeinanderfolgenden Gebäuden ergibt, oder die Flucht des einen Gebäudes in Richtung des anderen Gebäudes verlängert wird. Ausgenommen davon sind die Flurstücke 118/2 und 128 im Allgemeinen Wohngebiet WA 5.
- Dächer
 - In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Dachflächen mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in roten, rotbraunen, braunen oder anthrazitfarbenen Farbvarianten zu decken. Die Dachflächen von Flachdächern sind aus bituminösen Dachbahnen und als Metalldeckung zulässig. Reflektierende Materialien sind unzulässig.
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1, WA 2.1, WA 2.2, WA 3.1, WA 3.3, WA 3.4, WA 4.1, WA 4.3 und WA 5 sind straßenbegleitend nur Schlingengrün (Typ B – Schlingengrün, stehendes oder breit liegendes Format, Seitenverkleidung meist mit Kunststoffeinfassungen, aus Holz oder Pappschindeln), zulässig. Die Größe der Gärten ist nur in den für die Stadtbereichstypischen Abmessungen zulässig. Die Schlingengrün ist in einer Höhe von 1,40 m (Fußpunkt der Gasse bis zu ihrer Traufe) und in einer Breite von maximal 1,40 m zulässig. Für die Gebäude in der Lessingstraße Nr. 7, Nr. 9, Nr. 11, Nr. 13 und Nr. 15 ist abweichend davon, eine Breite von maximal 3/5 der Traufhöhe, zulässig.
- Die Dachneigung benachbarter Hauptgebäude (Doppelhäuser) muss gleich sein bzw. darf maximal 2° nach oben oder unten abweichen.
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.2, WA 3.2 und WA 4.2 sind eingeschossige Gebäude mit flach geneigten Seiten-, Walm- und Pultdächern mit einem Neigungswinkel bis maximal 30° zulässig.
- Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern sind nur in oder direkt auf der Dachfläche zulässig. Dies gilt auch für Garagendächer. Freistehende Solar- und Photovoltaikanlagen sind unzulässig. Es sind Solarmodule mit Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
- Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude sowie für Wintergärten, Terrassen- und Hausangehörigkeitsanlagen gelten die Festsetzungen zur Dachform und Dachneigung und Material nicht. Reflektierende Materialien sind unzulässig.
- Fassaden
 - Die Straßenfassaden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1, WA 2.1, WA 2.2, WA 3.1, WA 3.3, WA 3.4, WA 4.1, WA 4.3 und WA 5 sind durch Wandöffnungen zu untergliedern.
- Das Regelformat für Öffnungen in Straßenfassaden in den in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1, WA 2.1, WA 2.2, WA 3.1, WA 3.3, WA 3.4, WA 4.1, WA 4.3 und WA 5 ist das rechteckige Format. Einzelne nichtrechteckige Öffnungen sind als besonderes Fassadengestaltungselement zulässig.
- In der Straßenfassade müssen vertikale Achsen erkennbar sein, auf die sich alle Öffnungen beziehen.
- Die Fassaden der Gebäude in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1, WA 2.1, WA 2.2, WA 3.1, WA 3.3, WA 3.4, WA 4.1, WA 4.3 und WA 5 sind als verputzte Wandflächen herzustellen.
- In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1, WA 2.1, WA 2.2, WA 3.1, WA 3.3, WA 3.4, WA 4.1, WA 4.3 und WA 5 sind gestrichene Putzfasaden in einem hellen Farbspektrum von weiß bis hellgrau oder hellgelb bis beige herzustellen. Grelle und leuchtende Farben sind in Anlehnung an das RAL-Farbsystem in den Farbspektren von Leuchtgelb (RAL 1020), Leuchtorange (RAL 2005), Leuchtrot-Orange (RAL 2007), Leuchtorot (RAL 3024) bis Leuchtrot (RAL 3029) sind unzulässig. Giebelanschlüssen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1, WA 2.1, WA 2.2, WA 3.1, WA 3.3, WA 3.4, WA 4.1, WA 4.3 und WA 5 sind unzulässig.
- Die Fassaden der Hauptgebäude in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.2, WA 3.2 und WA 4.2 sind als verputzte Wandflächen oder Holzfassaden in einem hellen Farbspektrum von weiß bis hellgrau oder hellgelb bis beige herzustellen. Grelle und leuchtende Farben sind in Anlehnung an das RAL-Farbsystem in den Farbspektren von Leuchtgelb (RAL 1020), Leuchtorange (RAL 2005), Leuchtrot-Orange (RAL 2007), Leuchtorot (RAL 3024) bis Leuchtrot (RAL 3029) sind unzulässig. Holz ist zur Akzentuierung der Fassaden in einem Anteil von maximal 50 % der jeweiligen Fassadenfläche zulässig.
- Die Errichtung von Blockhäusern (Blockbühnenhäusern) ist unzulässig.
- Unzulässig sind hochglänzende Baustoffe (zum Beispiel Edelstahl, emailierte Elemente einschließlich Fliesen). Es sind Solarmodule mit Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

2. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBAuO)

- Die unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Vorgärten dürfen in den Allgemeinen Wohngebieten nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

3. ORDNUNGSWIRKUNGEN (§ 84 LBAuO)

Ordnungswidrigkeit nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V sowie nach § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen von den örtlichen Bauvorschriften nach § 85 LBAuO M-V abweichend Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBAuO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BAU- UND KULTURDENKMÄLE/ BODENDENKMÄLE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt. Im Plangebiet sind jedoch Bodendenkmale bekannt. Es handelt sich um Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchM-V) genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt ist. Als durch diese Maßnahmen entfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 2 DSchM-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation ist der Landesdenkmalbehörde zu informieren. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erreichen der Anfechtungsfrist (§ 44 BauGB) sind auf die Bestimmungen der § 5 Abs. 6 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Der einfache Bebauungsplan Nr. 20 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

2. TRINKWASSERSCHUTZZONE

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone II 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 der Fassung der Bekanntmachung vom 22.02.2012.

IV. HINWEISE

1. BODENSCHUTZ

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und § 8 Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunderkundung oder ähnlichen Eingriffen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten beauftragten, Schuldensucher, Sachverständige und Untersuchungsfachleute. Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unzulässige Verunreinigung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdrängung oder Erosion herbeiführen können, vermieden werden. Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschaubares anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die standardtypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 BBodSchG sind zu beachten. Sofern im Zuge der Baugrunderkundung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig.

2. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie untypische Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landkreis Rostock als zuständige untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbehalter nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KWVG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenabfalls verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenden Gebäuden und Anlagen schadhafte belastet ist. Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Abfallabfälle (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbehalter bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zu einer erneuten Bodenverunreinigung genutzt werden.

3. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Satzungsgebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbüro der Landesregierung für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 18001 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.kampfmittel-mv.de ist unter „Munitionsbüro“ der Antragssformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerdem der Dienststellen sind der Munitionsbüro der Landesregierung bzw. der Polizei zu informieren.

4. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der glückliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutplätze und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

5. SICHERUNG DER DAUERWOHNICHEN NUTZUNG

Die Sicherung der dauerwohnlischen Nutzung ist in der Baugenehmigung als Nebenbestimmung zu veranlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.05.2004. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 01.07.2004 bis zum 15.07.2004 erfolgt.
- Erweiterung des Geltungsbereiches aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.06.2013. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 04.08.2013 bis 19.08.2013 erfolgt.
- Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 20.10.2016 beschlossen, den einfachen Bebauungsplan Nr. 20 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB aufzustellen.
- Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 20.10.2016 den Vorwurf der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 20 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den einfachen Bebauungsplan Nr. 20 ist vom 08.11.2016 bis zum 22.11.2016 durch öffentliche Auslegung im Amt Neubukow-Salzharth durchgeführt worden. Der Verfahrenswechsel und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sind durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Neubukow-Salzharth am 28.10.2016 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen soll.
- Die betroffenen Behörden und sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.11.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Stadtvertretung hat am 07.12.2017 den Entwurf der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 20 und zugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 23.01.2018 bis einschließlich 28.02.2018 während folgender Zeiten: montags – freitags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr; montags und mittwochs 13:00 Uhr bis 15:00 Uhr; dienstags 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr; donnerstags 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Neubukow-Salzharth, öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 09.01.2018 bis 24.01.2018 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung 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 Umwälzung der nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird sowie die wesentlichen Gründe hierfür. Der Inhalt der Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegten Unterlagen konnten zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Neubukow-Salzharth eingesehen werden. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Ostseebad Rerik, den 15.08.2018 (Siegel) Bürgermeister

11. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gebiet „Schillerstraße – 30er Jahre“ der Stadt Ostseebad Rerik, den 15.08.2018, wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsveranschaulichten Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Repräsentationsprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Landkreis Rostock
Auftraggeber: Ostseebad Rerik
Kartographie und Vermessung
Kartographie und Vermessung
18209 Bad Döberitz

- Die Stadtvertretung hat die freigegebenen abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am 09.11.2017/02.08.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Der einfache Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 02.08.2018 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 02.08.2018 gebilligt.

Ostseebad Rerik, den 15.08.2018 (Siegel) Bürgermeister

14. Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgesetzt.

Ostseebad Rerik, den 15.08.2018 (Siegel) Bürgermeister

- Der Beschluss der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet „Schillerstraße – 30er Jahre“ durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse des Amtes Neubukow-Salzharth und die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang vom 15.08.2018 bis 22.11.2018, (Teil A) öffentlich bekannt gemacht worden. Der Aushang ist auf der Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erreichen der Anfechtungsfrist (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der einfache Bebauungsplan Nr. 20 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

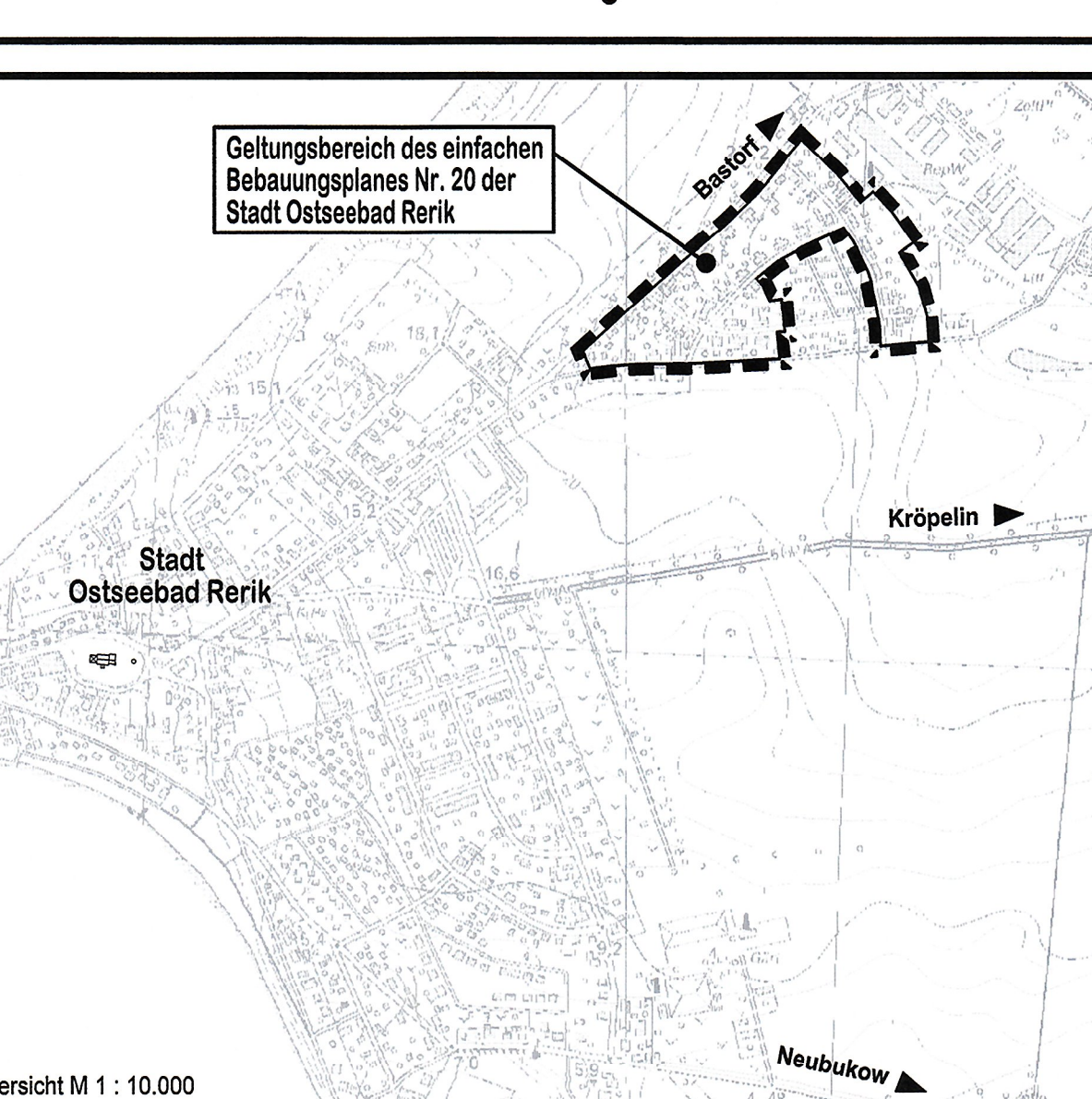
Ostseebad Rerik, den 09.08.2018 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT OSTSEEBAD RERIK ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 FÜR DAS GEBIET "SCHILLERSTRASSE - 30ER JAHRE" GEMÄSS PAR. 10 BAUGB UND PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3534) sowie nach der Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GOBl. M-V 2015, S.344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GOBl. M-V S. 331), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Rerik vom 02.08.2018 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 20 für das Gebiet „Schillerstraße – 30er Jahre“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 DER STADT OSTSEEBAD RERIK FÜR DAS GEBIET "SCHILLERSTRASSE - 30ER JAHRE" als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13a BauGB



Übersicht M 1 : 10.000