

GEMEINDE RECHLIN

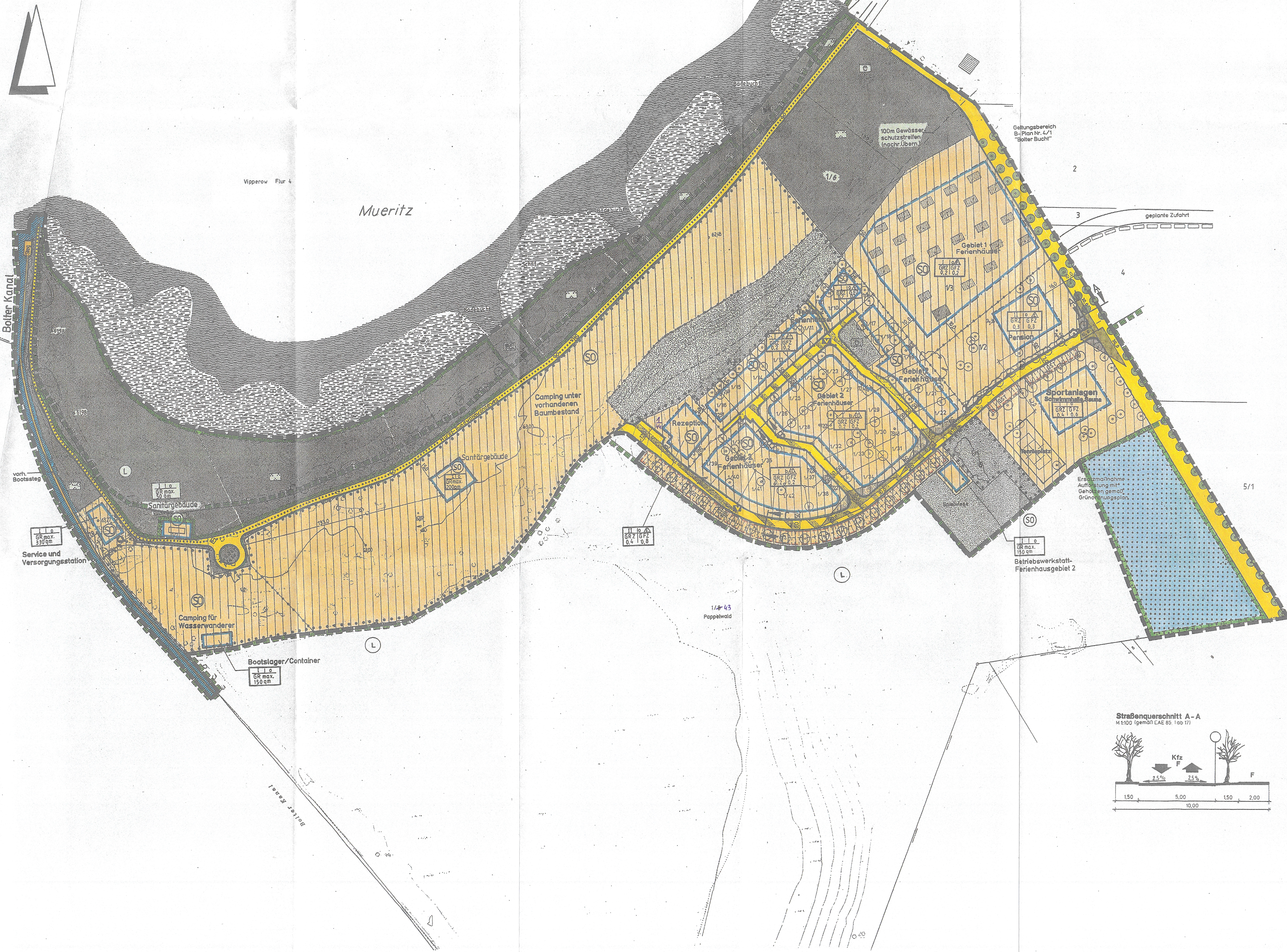
LANDKREIS MÜRITZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 4/2

"BOLTER KANAL"

M. 1:1000

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXT

Festsetzungen gemäß BauGB und BauNVO

- § 1 Nutzungsregelungen für die Sondergebiete (gem. § 10, Abs. 2, 4 und 5 BauNVO)
- Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Sondergebiete dienen zu Zwecken der Erholung, dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und Verwaltung des Gebietes und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören.
- a) In den Sondergebieten SO Ferienhäuser Gebiet 1 und 2 sind zulässig:
- Ferienhäuser, Ferienwohnungen in Einzelhäusern im Gebiet 1 sowie in Einzel- und Doppelhäusern im Gebiet 2
 - Anlagen für Ver- und Entsorgung, Betriebswerkstatt
 - Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung
- b) In dem Teilbau Feld Sondergebiet Ferienhäuser Gebiet 1 mit der Kennzeichnung Pension sind zulässig:
- Betrieb des Beherbergungsgewerbes
 - Schank- und Spisewirtschaft
 - 1 Wohnung für Betriebspersonal
- c) In dem Teilbau Feld Sondergebiet Ferienhäuser Gebiet 2 mit der Kennzeichnung Rezeption sind zulässig:
- Rezeption mit Büro für die Verwaltung des Ferienhausbereiches 2 sowie den Campingplatz (gleicher Betreiber)
 - Schank- und Spisewirtschaft
 - Laden für täglichen Bedarf der Feriengäste
 - 1 Wohnung für Betriebspersonal
- d) In dem Teilbau Feld Sondergebiet Ferienhäuser Gebiet 2 mit der Kennzeichnung Sportanlagen sind zulässig:
- Kleinschwimmbad mit Sauna und Fitnessraum
 - Tennisplatz und Mini-Golfplatz
- e) Im Sondergebiet Ferienhäuser Gebiet 2 sind Stellplätze auf den Ferienhausrundstücken unzulässig, die durch die zugelassene Nutzung verursachte Stellplatzbedarf wird durch die Gemeinschaftsstellplätze südlich des Erschließungsweges gedeckt.
- f) Im Sondergebiet SO Camping unter vorhandenem Baumbestand sind zulässig:
- Stellplätze für Zelte und Wohnwagen
 - Anlagen für Ver- und Entsorgung, Sanitärgebäude
- g) Im Sondergebiet SO Camping für Wasservandere sind zulässig:
- Stellplätze für Zelte und Wohnwagen
 - Anlagen für Ver- und Entsorgung, Service und Versorgungstation für den Boothafen, Bootslagercontainer

§ 2 Maß der baulichen Nutzung in den Sondergebieten (gem. § 16 Abs. 3 BauNVO)

Innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebietes 1 darf die zulässige Grundfläche der Ferienhäuser maximal 50 m² betragen. Die Gebäudehöhe wird auf maximal 4,0 m über Geländebornhöhe begrenzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Innerhalb des in der Planzeichnung gekennzeichneten Gebietes 2 darf die zulässige Grundfläche der Ferienhäuser maximal 100 m² betragen. Die Gebäudehöhe wird auf maximal 8,0 m als Firsthöhe über Gelände festgesetzt bei eingeschossiger Bauweise.

Für die Anlagen für die Ver- und Entsorgung, das Rezeptionsgebäude, die Pension und die Sportanlagen gelten als Maß der baulichen Nutzung die Angabe in Teil A Planzeichnung (gem. § 16 Abs. 2 BauNVO)

§ 3 Maßnahmen für Naturschutzzwecke gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Innerhalb der Maßnahmenfläche für Naturschutzzwecke ist das Betreten, der Aufenthalt oder das Zelten unzulässig. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten; bei Abgang sind Neupflanzungen vorzunehmen. Auf den Maßnahmenflächen für Naturschutzzwecke sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- a) In den Bereichen nordwestlich des Mürz Rundwanderweges (öffentliche Grünfläche):
- Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (s.u.), (Pflanzung Diagonalverlauf, Abstand 1,5 x 1,5)
- b) Im südöstlichen Bereich des Plangebietes (Wald, Aufforstung):
- Aufforstung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (s.u.), (einmal verschulte Jungpflanzen, Höhe mind. 0,6m, 1,2 Pflanzen pro qm).
- Maßnahmen/Nutzung: Jungwuchspflege, Dickungspflege, Pflanzung, Holznutzung, Aufforstung wurde im Herbst 2005 durchgeführt.

§ 4 Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Strüchern gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

In Sondergebiet Erholung - Camping unter vorhandenem Baumbestand bzw. Camping für Wasservandere - sind die Stellplätze für Zelte und Wohnwagen zwischen den Hochstammeln des vorhandenen Freizeitanlagenbereiches zu erhalten. Innerhalb des Sondergebietes "Camping unter vorhandenem Baumbestand" ist zu gewährleisten, dass der Bestandsgrad der Baumbestände nicht unter 0,5 abgewertet und der Wald durch geeignete Maßnahmen (geplant durch Wiederaufforstungsmaßnahmen) erhalten wird.

§ 5 Anpflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

- a) In der öffentlichen Straßenverkehrsfläche östlich des Gebietes 1 "Ferienhäuser" ist entlang der Fahrten eine Allee anzupflanzen. Die Straßenbäume (3 x verpflanzte Winter- Linden-Hochstämme, mit Ballen und einem Stammumfang von 12-14 cm) sind in einem Abstand von jeweils 12m anzuordnen (Insgesamt ca. 84 Bäume).
- b) Die baulichen Anlagen (Gebiet 2 Ferienhäuser, Pension, Service- und Versorgungstation, Sanitärgebäude) sind durch das Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (s.u.) einzuräumen.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V

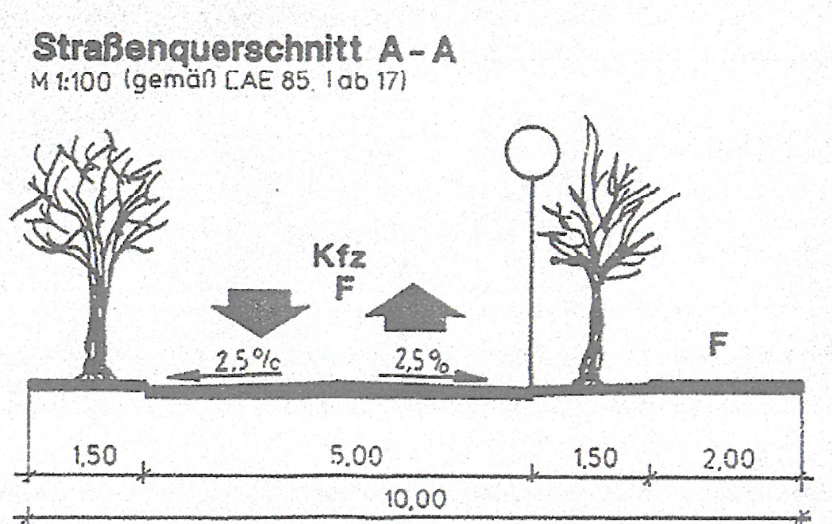
- § 1 Baugestellung der Ferienhäuser, des Rezeptionsgebäudes, der Pension gem. § 86 LBauO
- Die Ferienhäuser sind mit einem Sattel- oder Walmdach zu errichten mit Dachneigungen zwischen 20° und 40°. Die Außenwände sind aus massiven Mauerwerk (Klinker in Farbtonen: rot bis rotbraun) zu errichten oder mit Profiltolz zu verbinden.
- § 2 Befestigung der Erschließungswege und Stellplätze (GST) gem. § 86 LBauO
- Die Erschließungswege und Stellplätze sind in wassergebundener Oberflächebefestigung oder in wasserdurchlässiger Ausführung (Rasengitterstein oder Rasenpflaster) mit einem Fugenanteil von mindestens 25% herzustellen.
- § 3 Begründung der Stellplätze (GST) gem. § 86 LBauO
- Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Einheiten ist je angelegte 4 Stellplätze ein hochstämmiger, standortgerechter heimischer Laubbau (3 x verpflanzte Winter-Linden-Hochstämme, mit Ballen und einem Stammumfang von 12-14 cm) innerhalb der Stellplatzanlage anzupflanzen.

Hinweise ohne Normcharakter

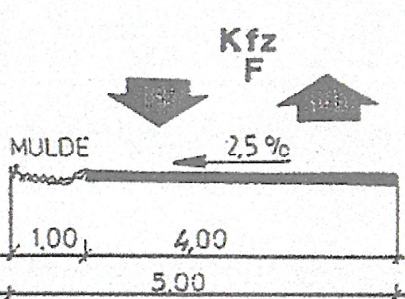
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfälschungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Absatz 1 Nr. 4 die zuständige unter Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstellen bis zum Eintreffen des Landesamt für Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundgüteramt sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 6 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Liste der artgerechten, heimischen Laubgehölze

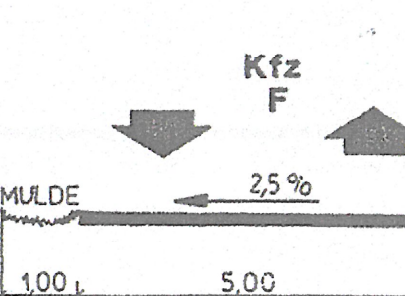
- Schwarzer Holunder (Rhamnus nigra)
- Kreuzdorn (Rhamnus catharticus)
- Hindereise (Rosa canina)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Bunteiche (Quercus petraea)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Sendorn (Hippocrepis emerus)



Straßenquerschnitt B-B



Straßenquerschnitt C-C



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Denkmal
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
 - Wohngebäude mit Hausnummer
 - Wirtschaftsgebäude, Garagen
- Art der baulichen Nutzung
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - § 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO
- Sondergebiete, die der Erholung dienen
- § 10 BauNVO
 - z. B. Ferienhäuser, Campingplatz
- Maß der baulichen Nutzung
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - § 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse (Z)
- 1-1 Als Mindest- und Höchstgrenze
 - GFZ Geschosflächenzahl
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GR Grundfläche
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
- 0 Offene Bauweise
 - △ Einzelhaus (zulässig)
 - △ Doppelhaus (zulässig)
 - Baugrenze
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
- § 9 Abs. 6 BauGB
- Überörtliche Wege und Örtliche Hauptwege
- W Hauptverkehrswege (nachricht, Übername)
 - 100 m Gewässerschutzstreifen
- Verkehrsräume
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB
- Strassenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Private Erschließungsstraße
 - Verkehrsberuhigter Bereich
- Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen
- § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 8 BauGB
- Abfall
- Grünflächen
- § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- Öffentliche Grünfläche
 - private Grünfläche
- Zweckbestimmung:
- Spielwiese
 - Bedeplatz
 - Spielplatz
 - Perkanlage
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Wasserflächen
 - Schiffahrtschiffen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB
- Landwirtschaftsutzgebiet "Mackelburger Großes Land"
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Anpflanzung von Bäumen
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Anpflanzung einer Laubgehölzhecke (gemäß Liste artgerechter, heimischer Laubgehölze)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - § 9 Abs. 1 BauGB
- Geltungsbereich benachbarter Bebauungspläne, B-Plan Nr. 4/1
- Bootssteganlage
- Sichtdreiecke, zwischen 0,70 m und 2,80 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
 - GST Gemeinschaftsstellplätze

Setzung der Gemeinde Rechlin über den Bebauungsplan Nr. 4/2 für das Gebiet "Bolter Kanal"

- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004, 8081, i. S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 21 d. V. v. 21.06.2005, 8081, i. S. 1818 sowie nach § 86 LBauO M-V vom 03.03.1998 (VOB M-V S. 488, Nr. 3.01) nicht geändert durch das Gesetz vom 18.12.2003 (VOB M-V S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 04.05.2005 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4/2 "Bolter Kanal" der Gemeinde Rechlin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.03.1994
- Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 04.04.1994 erfolgt.
- Rechlin, den 05.07.2006 Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist (Landesplanungsausschuss) beteiligt worden; Planungsantrag am 31.05.1994/28.06.1999
- Rechlin, den 12.01.2005 Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.04.1994 durchgeführt worden.
- Rechlin, den 12.01.2005 Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.06.1994/16.06.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Rechlin, den 12.01.2005 Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am 28.05.1994 und 27.05.1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Rechlin, den 12.01.2005 Der Bürgermeister
6. Öffentliche Auslegung
- Der Entwurf des B-Plans nebst Begründung hat in der Zeit von 22.05.1994 bis 14.07.1994 und von 14.06.1999 bis 23.07.1999 einschließlich während folgender Zeiten
- Montag von 7.30 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 15.30 Uhr
- Dienstag von 7.30 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 17.30 Uhr
- Mittwoch von 7.30 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 15.30 Uhr
- Donnerstag von 7.30 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 15.30 Uhr
- Freitag von 7.30 - 12.00 Uhr öffentlich ausgestellt.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, durch Aushang vom 04.06.1994 bis 15.07.1994 und vom 01.06.1999 bis 30.06.1999/02.07.1999 - 12.08.1999 und Veröffentlichung im Mürz-Anzeiger am 15.06.1999/13.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Rechlin, den 12.01.2005 Der Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 28.01.2005 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lichterhöhe Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lichterhöhe Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regelsprüche können nicht abgeleitet werden.
- Rechlin, den 26.05.2008 Leiter des Katasters
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.11.1994 und am 19.08.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Rechlin, den 12.01.2005 Der Bürgermeister
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat die eingegangenen Stellungnahmen der betroffenen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Rechlin, den 12.01.2005 Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der gedruckten Farbstempelungen gemäß LBauO M-V, wurde am 23.12.11 von der Gemeindevertretung des Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13.12.12 gebilligt.
- Rechlin, den 05.07.2006 Der Bürgermeister
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Genehmigung des Landkreises Mürz vom 17. Mai 2006 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Rechlin, den 05.07.2006 Der Bürgermeister
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserlassenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 15. Juni 2006 erfüllt. Die Hinweise sind jeweils, das wurde mit Genehmigung des Landkreises Mürz vom 14.06.2006 bestätigt.
- Rechlin, den 05.07.2006 Der Bürgermeister
13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
- Rechlin, den 05.07.2006 Der Bürgermeister
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 am 02.07.2006 in der Mürz-Anzeiger - bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit von 22.05.1994 bis 14.07.1994 und von 14.06.1999 bis 23.07.1999 einschließlich während folgender Zeiten
- Montag von 7.30 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 15.30 Uhr
- Dienstag von 7.30 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 17.30 Uhr
- Mittwoch von 7.30 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 15.30 Uhr
- Donnerstag von 7.30 - 12.00 Uhr und von 12.30 - 15.30 Uhr
- Freitag von 7.30 - 12.00 Uhr öffentlich ausgestellt.
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, durch Aushang vom 04.06.1994 bis 15.07.1994 und vom 01.06.1999 bis 30.06.1999/02.07.1999 - 12.08.1999 und Veröffentlichung im Mürz-Anzeiger am 15.06.1999/13.07.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Rechlin, den 12.01.2005 Der Bürgermeister
15. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.11.1994 und am 19.08.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Rechlin, den 12.01.2005 Der Bürgermeister
16. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
- Die Gemeindevertretung hat die eingegangenen Stellungnahmen der betroffenen Träger öffentlicher Belange am 12.12.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Rechlin, den 12.01.2005 Der Bürgermeister

Bearbeitung:	INGENIEUR UNG	02/2011	Datum	Zeichen
	Leiter: M. U. 17.08.2005	bearbeitet	2002-11	Lu
	gezeichnet	2002-11	Rg	
	geprüft	2002-12	Ev	
	freigegeben	2002-12	Ev	