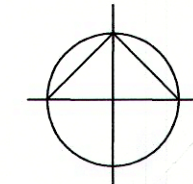


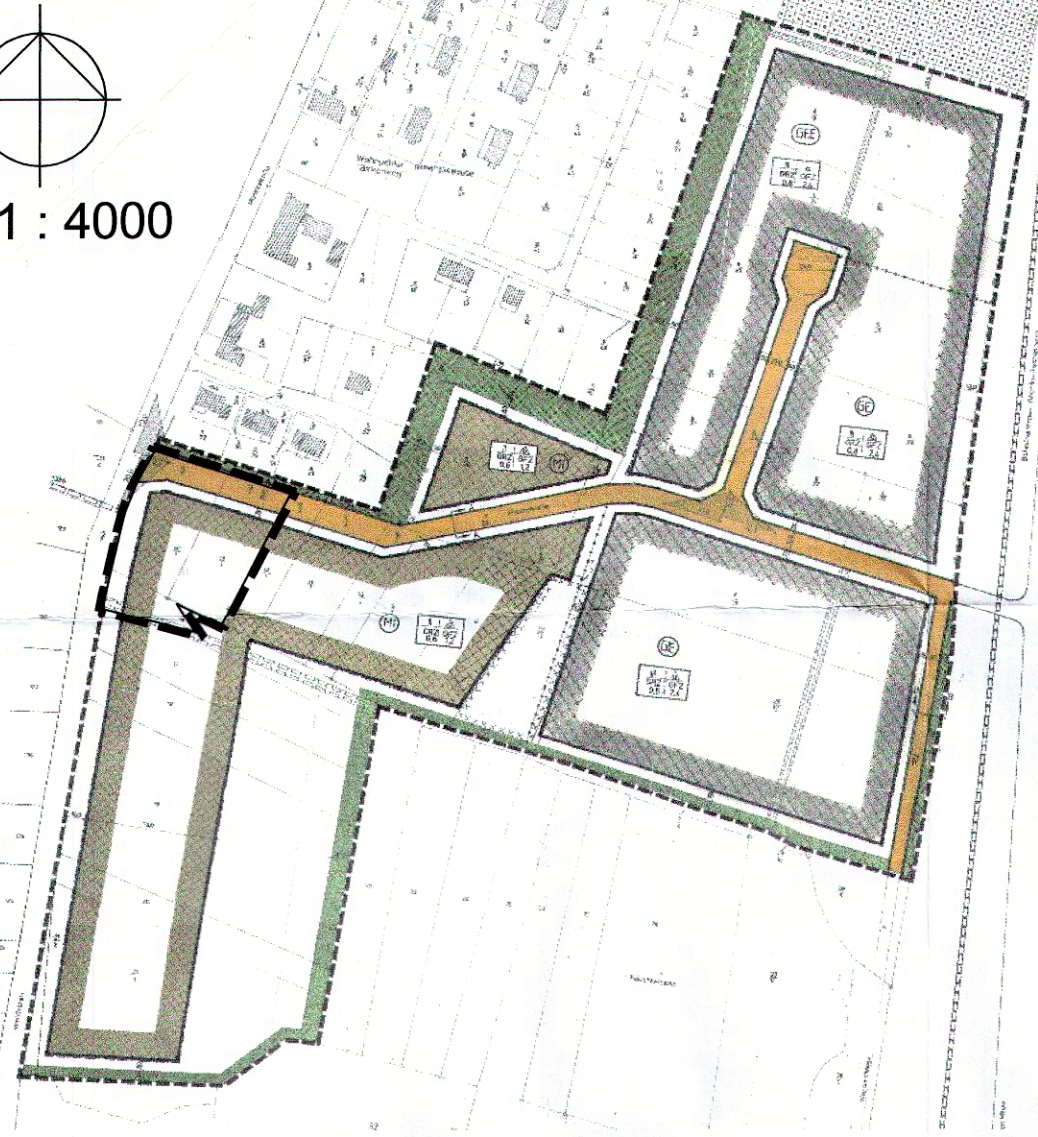
GEMEINDE RECHLIN KREIS NEUSTRELITZ BEBAUUNGSPLAN NR. 1

"GEWERBEGEBIET RECHLIN-SÜD"

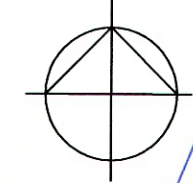
RECHTSKRAFT SEIT 29.04.1994



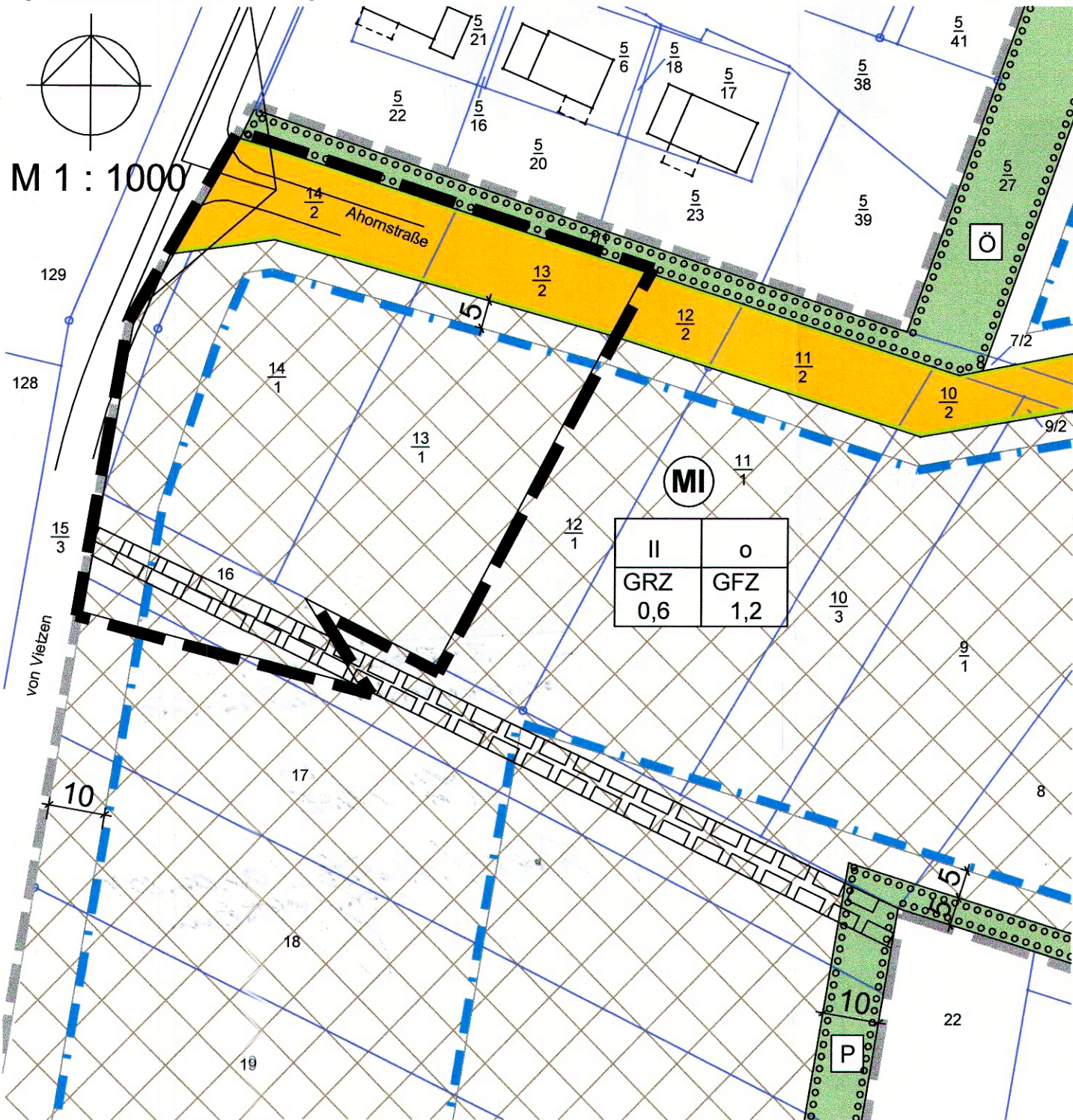
M 1 : 4000



AUSZUG AUS DER RECHTSKRÄFTIGEN SATZUNG (ABZEICHNUNG)



M 1 : 1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichenerklärung 1981 und der BauNutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990
(= Kennzeichnung der Planzeichen und Festsetzungen für die 1. Änderung)

- I. Bestandsangaben**
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzsteinen
 - betroffene Flurstücke der 1. Änderung mit Flurstücksnummer
 - Höhenlinien mit Höhenangaben über NN
- II. Festsetzungen des Bebauungsplanes § 9 BauGB**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 BauNVO)
 - Gewerbegebiet
 - Mischgebiet §
 - Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB)
 - I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - o offene Bauweise
 - a abweichende Bauweise, Gebäude dürfen eine Seitenlänge von 50,0 m nicht überschreiten, die landesrechtliche Abstandsvorschriften sind zu beachten.
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche / Pflanzstreifen
 - private Grünfläche
 - Flächen mit Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich ehemalige Mülldeponie (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Sichtdreiecke, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen freizuhaltende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - Leitungsrecht / Regenkanal und Wasserleitung, zugunsten Gemeinde Rechlin (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Elektroenergie / unterirdisch
 - Darstellung ohne Normcharakter
 - Bodendenkmal

Keine Qualitätsangabe für die Flurstücksgrenzen, da diese nicht festgestellt wurden.

- BESTANDSPLAN -

VERMESSUNGSBÜRO	Datum	Name
Dipl.-Ing. Norbert Boerner 17007 Müritztal, Mühlentstraße 34 Tel.: (03993) 51820 Fax: (03993) 54831 e-Mail: norbert.boerner@t-online.de	Gemessen 15.03.2010 Bearbeitet 18.03.2010 Geprüft 18.03.2010 Auftrags-Nr.: 10-312	Janssen / Binder Parschau Boerner
Auftraggeber	Horn, Werner	Multiball (in Original)
Gemarkung	Vietzen	Koordinatensystem GK
Flur	2	1000system
Planung		
Projekt:	Bestandsplan Regen- und Schmutzwasserkanal	Plan Nr.: 01

PRÄAMBEL

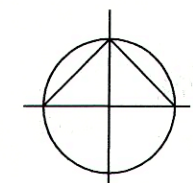
Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 23.09.04 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Rechlin vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Rechlin-Süd" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

GELTUNGSBEREICH

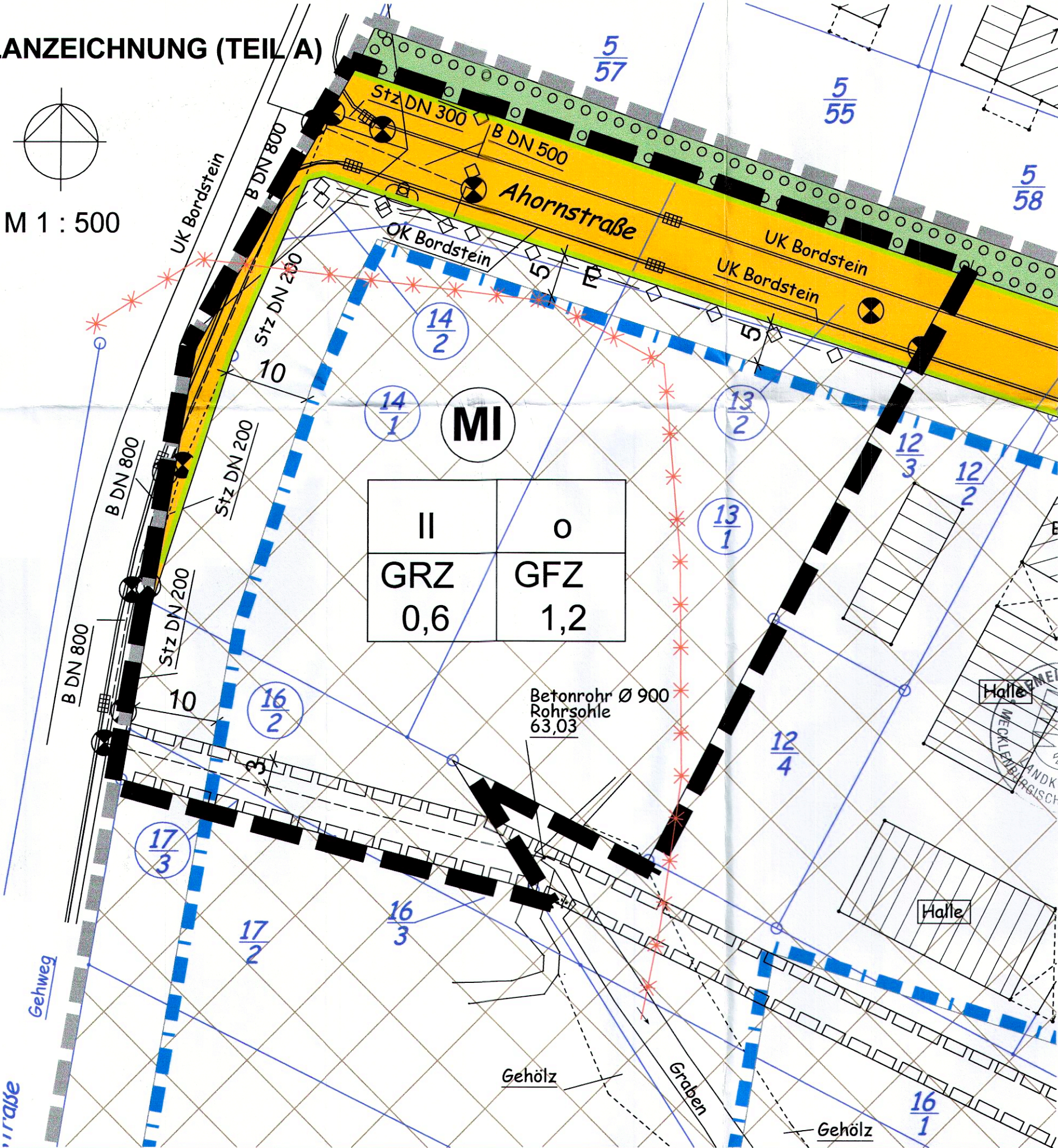
Der Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 "Gewerbegebiet Rechlin-Süd" wird begrenzt:
im Norden durch die Ahornstraße
im Osten durch die Flurstücke 12/2, 12/3, 12/4 und 16/1 der Flur 2 der Gemarkung Vietzen
im Süden durch die Flurstücke 17/2, 16/3 der Flur 2 der Gemarkung Vietzen
im Westen durch die Müritzstraße
und umfasst die Flurstücke 13/1, 13/2, 14/1, 14/2, 16/2 und 17/3 der Flur 2 der Gemarkung Vietzen.

SATZUNG DER GEMEINDE RECHLIN ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 "GEWERBEGEBIET RECHLIN-SÜD"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



M 1 : 500



TEXTUELLE FESTSETZUNGEN (Ergänzungen rot gekennzeichnet)

§ 1 Nutzungsregelungen

- Ausschluss von Nutzungen
Gemäß § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, im GE- und GEE-Gebiet nicht zulässig. Im Mischgebiet MI sind Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittelsektors nur mit maximal 600 m² 799 m² Verkaufsfläche zulässig. Vergnügungstätten sind im Mischgebiet (MI) nicht zulässig.
- Nutzungsbegrenzungen zum Immissionsschutz
a) gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB i. V. m. § 1 BauNVO sind innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes GEE nur Gewerbebetriebe und Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Innerhalb des GEE-Gebietes dürfen nur Anlagen und Betriebe errichtet werden, die einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 55 dB (A) pro m² (tags) und 40 dB (A) pro m² (nachts) nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass diese flächenbezogenen Schalleistungspegel "effektive Werte" sind; der "wahre" Schalleistungspegel kann um das Maß einer möglichen Abschirmung durch Gebäude erhöht werden, damit ist es möglich, bei einer entsprechenden Betriebsplanung durch Gebäudestellung oder Schalldämmungen innerhalb von Gebäuden auch stärker emittierende Nutzungen zu realisieren.
- Auf der gemäß § 9 (5) BauGB gekennzeichneten ehemaligen Deponiefläche im MI-Gebiet dürfen keine Hochbauten errichtet werden; eine Flächenversiegelung zu Lagerzwecken oder als Stellplatzbereich ist zulässig.

§ 2 Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zur Dachoberkante bzw. Firstoberkante wird auf maximal 12,0 m festgesetzt. Die Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden darf sich max. 80 cm über dem mittig vom Grundstück befindlichen Erschließungsabschnitt befinden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

§ 3

Bepflanzung
Innerhalb des Plangebietes ist pro 1.000 m² Grundstücksfläche auf dem jeweiligen Baugrundstück ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen (gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB). Die im Plan festgesetzten Pflanzflächen sind flächig mit Laubgehölzen (Bäumen und Sträuchern) zu bepflanzen.

§ 4

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Für die planzeichnerisch dargestellten Elektro-Versorgungsleitungen werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der E.ON edis AG festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

§ 5

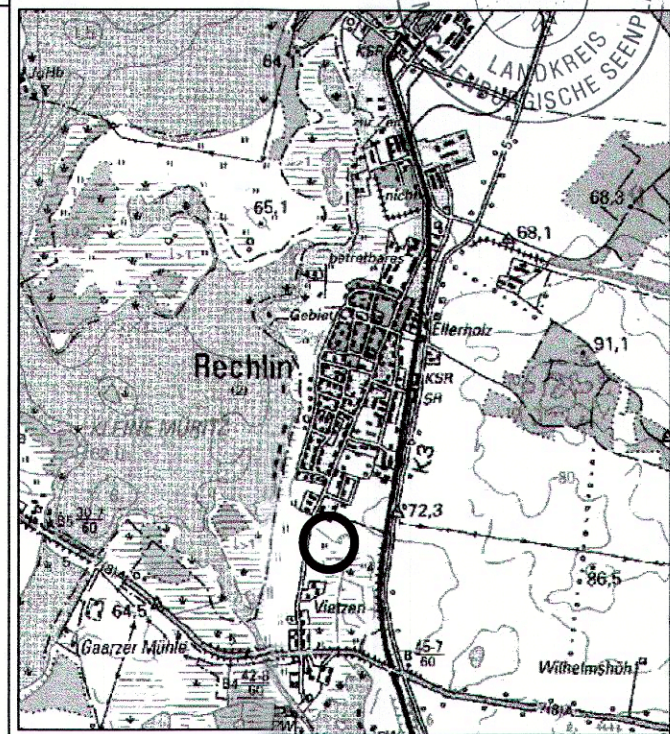
Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung von Eingriffen in die Bodendenkmale (§ 9 Abs. 5 BauGB i. V. m. DSchG)
- Auf der als Bodendenkmalverachtsfläche dargestellten Fläche sind vor Baubeginn der Zustand, die Qualität und die exakte Ausdehnung der Bodendenkmale anhand allgemein anerkannter Prüfmethoden (z. B. Begehungen, Sondagen, geophysikalische Untersuchungen, Luftbilder) festzustellen.
- Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in die Bodendenkmale sind zu beschreiben.
- Die Untersuchungen müssen von qualifizierten Fachkräften vorgenommen werden, die mit den allgemein anerkannten Prüfmethoden vertraut sind.
- Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Untersuchungen zu unterrichten.

Hinweise

- Die Lage der Versorgungsanlagen ist vor Baubeginn mittels hangeschachtelter Quergrabungen zu ermitteln. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Vorortweisung erforderlich. Die Abstimmung mit dem Versorgungsträger soll 14 Tage vor Baubeginn erfolgen.
- Sofort Baukräne eingesetzt werden, die die Höhe von 92 m über NN überschreiten, besteht gemäß § 15 i. V. m. § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) eine Zustimmung- bzw. Genehmigungspflicht der Luftfahrtbehörde.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat am 30.07.2010 die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 beschlossen, den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Bekanntmachung ist durch Abdruck am 30.07.2010 im "Müritz Anzeiger" Nr. 17 LPFG beteiligt worden.
Rechlin, den 30.07.2010 Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 17 LPFG beteiligt worden.
Rechlin, den 30.07.2010 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.07.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rechlin, den 30.07.2010 Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat gemäß § 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.2010 bis einschließlich 07.08.2010 während folgender Zeiten
Montag und Dienstag von 8.30-12.30 Uhr und 13.30-15.30 Uhr,
Mittwoch von 8.30-12.30 Uhr,
Donnerstag von 8.30-12.30 Uhr und 13.30-17.30 Uhr,
Freitag von 8.30-12.30 Uhr öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.07.2010 im "Müritz Anzeiger" Nr. 17 LPFG bekannt gemacht worden.
Rechlin, den 30.07.2010 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken im Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 am 30.07.2010 wird als richtig festgestellt. bescheinigt.
Die lagertechnische Darstellung der Grenzpunkte wurde nur groß geprüft. Die vollständige und lagertechnische Darstellung des Gebäudefestbestandes konnte nicht geprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Rechlin, den 30.07.2010 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr. 1 am 30.07.2010 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rechlin, den 30.07.2010 Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Rechlin-Süd" (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.10.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Rechlin, den 07.10.2010 Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Rechlin-Süd" (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Rechlin, den 07.10.2010 Der Bürgermeister
- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 10.10.2010 im "Müritz-Anzeiger" Nr. 17 LPFG bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist mit Ablauf des 10.10.2010 in Kraft getreten.
Rechlin, den 10.10.2010 Der Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Rechlin über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Gewerbegebiet Rechlin-Süd"

Erstellt: SCHÖTTE & WAGNER
Stand: 07/2010
Zugabe: 6, 17033 Neubrandenburg, Tel. (0395) 544 25 80, Fax: (0395) 544 25 88