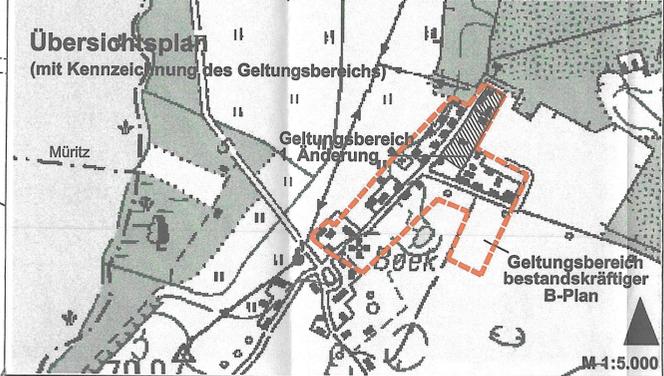


GEMEINDE RECHLIN Landkreis Müritz

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Boek" (Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13 a BauGB)

Auf Grund des § 10 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I Nr. 17 S. 619) und des § 86 der Landesbauordnung M-V (LBAuO M-V) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 18.04. 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Rechlin vom 20.07.2011 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3 "Boek", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planfestsetzungen

ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	
GRZ 0,3 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO	
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) § 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO	

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, GEBÄUDESTELLUNG

--- Baugrenze § 23 Abs. 1 BauNVO	
o offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 Abs. 2 BauNVO
↑ Trauf- oder Giebelstellung der Hauptgebäude zwingend (Anordnung parallel zur Straße)	

GRÜNFLÄCHEN / NATUR UND LANDSCHAFT

private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 / Nr. 25 BauGB	
○ Bindung für die Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	
○ Bindung für die Anpflanzung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	

SONSTIGE PLANZEICHEN

▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB	
▭ Straßenverkehrsfläche (Verkehrsgrün) § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	
▼ Ein- / Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	

Darstellungen ohne Normcharakter

▨ Gebäudebestand lt. Kataster	— Flurstücksgrenzen
▨ im Kataster ergänzter Gebäudebestand	246 Flurstücksnummer
--- Baulinie	--- Baugrenze

- ### HINWEISE
- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - Das Plangebiet liegt am südlichen Eingang zum Müritz-Nationalpark. Das Plangebiet liegt in Nachbarschaft des LSG "Mecklenburger Großseenland" und des SPA-Gebietes "Müritz-Seenland und Neustrelitzer Kleinseenplatte".
 - Gemäß § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V ist die Allee an der Dorfstraße gesetzlich geschützt. Die Beseitigung der Allee sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.
 - Im Plangebiet befinden sich Anlagen der Deutschen Telekom und E.ON edis AG. Der vorhandene Leitungsbestand ist zu beachten; die Verlegung neuer Anlagen ist rechtzeitig mit den Versorgungsunternehmen abzustimmen (verantwortlich: Vorhabenträger).



Im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes werden die ursprünglichen Festsetzungen durch die 1. Änderung ersetzt, es werden folgende textliche Festsetzungen verbindlich:

TEIL B: TEXT

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB und BauNVO

- Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO in dem Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig. Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
 - In den Allgemeinen Wohngebiet WA sind
 - allgemein zulässig gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:
 - Wohngebäude,
 - der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes (i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
 - ausnahmsweise zulässig gem. § 4 Abs. 3 BauNVO:
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Hinweis: "Flächen bzw. Maßnahmen für den Ausgleich" nach § 9 Abs. 1a Satz BauGB werden wie folgt zugeordnet:**
 - Dem auf den Flurstücken 20/1 bis 23 zu erwartenden Eingriff in die Magerrasenbrache wird als Ausgleich die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) auf den Flurstücken 9/1/5 zugeordnet. Die Ersatzmaßnahmen zur Kompensation wurden umgesetzt.
- Höhe fertiger Erdgeschossfußboden § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird festgesetzt, dass im WA die Höhe der Oberfläche des Erdgeschossfußbodens höchstens 50 cm über der Oberfläche der Erschließungsstraße liegen darf. Als Bezugspunkt wird nach § 18 Abs. 1 BauNVO die mittlere Straßenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenschnittes bestimmt.
- Firsthöhe § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Im WA-Gebiet darf die Firsthöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis Oberkante First, 9,50m nicht überschreiten.
- Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 - Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Grundstücksgrenze straßenseitig und der im B-Plan festgesetzten straßenseitigen Baugrenze Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO nicht zulässig.
 - Gemäß § 12 Abs. 6 BauGB sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich zwischen der Grundstücksgrenze straßenseitig und der im B-Plan festgesetzten straßenseitigen Baugrenze Garagen, Carports und Stellplätze nicht zulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
 - Die Ein- / Ausfahrten im Bereich der Alleebäume sind wassergebunden auszuführen (sandgeschlämmte Schotterdecke bzw. Schotterrasen).
 - Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel (15. März bis 15. Juli) zu erfolgen.
- Bindung für die Anpflanzung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
 - Auf den Flurstücken 19, 20/1, 21, 22, 23, 24/2, 24/3, 24/4, 26 und 27 sind im Bereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten privaten Grünflächen je Flurstück 5 Bäume anzupflanzen.

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO)

- Fassade Hauptgebäude**
 - Zulässig sind Putzfassaden in hellen Tönen und Klinkerfassaden in den Farben rot bis braun.
 - Zulässig ist auch Fachwerk mit Ausfachungen aus Sichtmauerwerk (rote bis braune Klinker, Ziegelsteine) oder in Putz (helle Töne).
 - Nicht zulässig sind Vollholzhäuser bzw. Blockhäuser; Fassadenteile aus Holz werden zugelassen.
 - Dächer Hauptgebäude**
 - Zulässig sind nur geneigte Dachflächen bis max. 48° in den Farben rot, rotbraun und anthrazit/grau.
 - Zulässig sind Dachaufbauten in der Form von abgewalmten Gauben und als Schleppegauben mit einer Gesamtlänge je Gebäudeseite von max. 1/3 der jeweiligen Trauflänge.
- #### ORDNUNGSWIDRIGKEIT (§ 84 LBauO)
- Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer
 - die Fassaden nicht so wie in Punkt 1.1 und 1.2 vorgegeben ausführt,
 - die Dächer nicht so wie in Punkt 2.1 und 2.2 vorgegeben gestaltet.
 - Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.11.2009. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich nach § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB bekannt gemacht worden.
Rechlin, den 06. Okt. 2011
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Rechlin, den 06. Okt. 2011
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 22.07.2010 den 1. Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Rechlin, den 06. Okt. 2011
Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.08.2010 bis einschließlich 10.09.2010 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 8.00-12.30 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 31.07.2010 im "Müritz Anzeiger" Nr. 15 / 2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rechlin, den 06. Okt. 2011
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 Bebauungsplanes Nr.3 am 07.10.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rechlin, den 06. Okt. 2011
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 07.10.2010 den 2. Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Rechlin, den 06. Okt. 2011
Bürgermeister
- Der 2. Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben nach § 4a Abs.3 Satz 3 BauGB in der Zeit vom 01.11.2010 bis einschließlich 12.11.2010 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 8.00-12.30 Uhr und 13.30-17.30 Uhr, Freitag 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 23.10.2010 im "Müritz Anzeiger" Nr. 21 / 2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rechlin, den 06. Okt. 2011
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 Bebauungsplanes Nr.3 am 22.02.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rechlin, den 06. Okt. 2011
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 22.02.2011 den 3. Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Rechlin, den 06. Okt. 2011
Bürgermeister

- Der 3. Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben nach § 4a Abs.3 Satz 3 BauGB in der Zeit vom 04.04.2011 bis einschließlich 15.04.2011 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 8.00-12.30 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 26.03.2011 im "Müritz Anzeiger" Nr. 06 / 2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rechlin, den 06. Okt. 2011
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 Bebauungsplanes Nr.3 am 25.05.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rechlin, den 06. Okt. 2011
Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.07.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am 20.07.2011 gebilligt.
Rechlin, den 06. Okt. 2011
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken im Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 am 05.10.2011, wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtig Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Waren (Müritz), 05.10.2011
Leiter Kataster- und Vermessungsamt
i.v. Pöls
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Rechlin, den 06. Okt. 2011
Bürgermeister
- Der Beschluss über die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.10.2011 im "Müritz Anzeiger" Nr. 20/2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 08.10.2011 in Kraft getreten.
Rechlin, den 10. Okt. 2011
Bürgermeister

Projekt: **GEMEINDE RECHLIN**
Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr.3 "Boek"
(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB)

Auftraggeber: Amt Röbel / Müritz, Marktplatz 1, 17207 Röbel / Müritz

Plan: **Plan zur Satzung über die 1. Änderung**

2009B052 \ dwg \ Satzungsbeschluss.dwg

Phase: **Satzungsbeschluss**

Datum: 20.07.2011

Maßstab: 1:1000

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadplaner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 581025
e-mail: architek@as-neubrandenburg.de