SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 DER STADT OSTSEEBAD RERIK "EINKAUFSZENTRUM AM PARKPLATZ IN DER KRÖPELINER STRAßE"

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. 3786).
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).

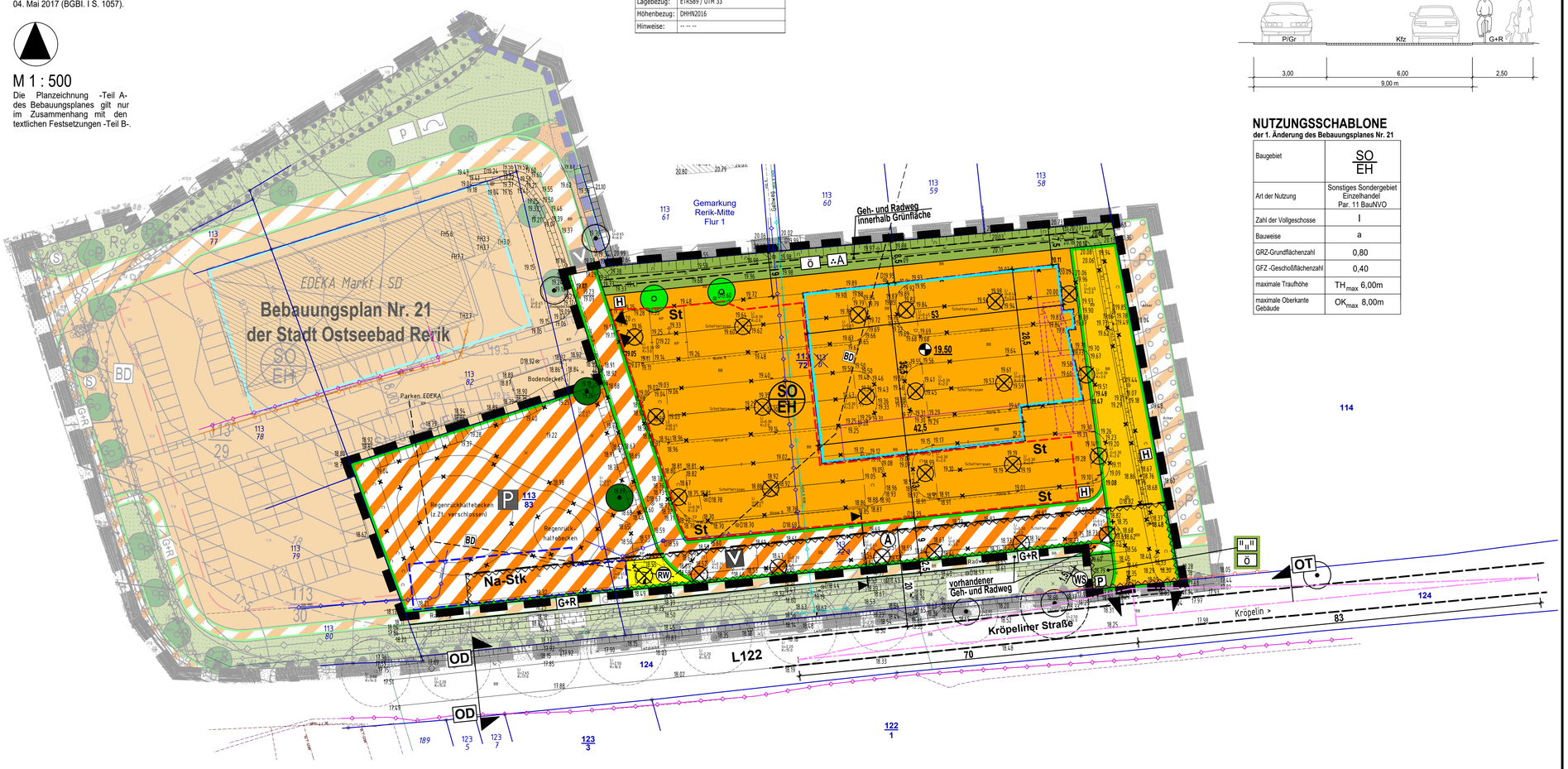
M 1 : 500

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

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

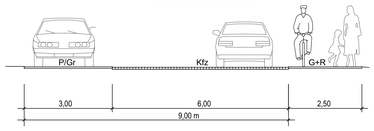
Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Sperlich und Fröhlich GbR Schonenfahrerstraße 7 / 18057 Rostock Telefon: 0381 8013170 e-mail: kontakt@vermessung-sperlich.de
Datum:	Messung 17.;18.02.2020
Auftrags-Nr.:	006/20
Datei-Name:	180220-01-LHP.DXF
Lagebezug:	ETRS89 / UTM 33
Höhenbezug:	DHHN2016
Hinweise:	-- -- --



EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

Schnitt

Legende
Kfz - Kraftfahrzeuge
G+R - Geh- und Radweg
P - Parken
Gr - Grünstreifen



NUTZUNGSSCHABLONE

der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21

Baugebiet	SO / EH
Art der Nutzung	Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel Par. 11 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I
Bauweise	a
GRZ-Grundflächenzahl	0,80
GFZ -Geschoßflächenzahl	0,40
maximale Traufhöhe	TH_{max} 6,00m
maximale Oberkante Gebäude	OK_{max} 8,00m

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushang vom ..... bis ..... erfolgt. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. 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 und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 UVPG als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt.

2. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Neubukow-Salzhaff, Bauamt, während der angegebenen Zeiten in der Zeit vom ..... bis zum ..... unterrichten und zu der Planung äußern.

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

4. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Ostseebad Rerik mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... 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 nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Neubukow-Salzhaff, Bauamt, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Aushang vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht 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. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter www.neubukow-salzhaff.de/Bekanntmachungen/Öffentliche-Auslegung-Bauleitplanung in das Internet eingestellt.

   Stadt Ostseebad Rerik, den .....
   (Siegel) .....
   Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

   ....., den.....
   (Stempel) .....
   Unterschrift

8. Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Rerik hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 wurde durch einfachen Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

   Stadt Ostseebad Rerik, den .....
   (Siegel) .....
   Bürgermeister

10. Die Satzung über den Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

    Stadt Ostseebad Rerik, den.....
    (Siegel) .....
    Bürgermeister

11. Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung durch Aushang vom ..... bis ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der 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 Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am ..... in Kraft getreten.

    Stadt Ostseebad Rerik, den.....
    (Siegel) .....
    Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO EH	Sonstiges Sondergebiet - Einzelhandel (EH)	Par. 11 Abs. 2 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GRZ 0,80	Grundflächenzahl, hier 0,80, als Höchstmaß	
GFZ 0,40	Geschossflächenzahl, hier 0,40, als Höchstmaß	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
OK_{max} 8,00 m	Oberkante, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt	
TH_{max} 6,00 m	Traufhöhe, als Höchstmaß über dem Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	
a	abweichende Bauweise	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigten Bereich	
P	Öffentliche Parkfläche, Parkplatz	
G+R	Geh- und Radweg	
	Einfahrtsbereich	
	Ein- und Ausfahrt	
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
	Flächen für Ver- und Entsorgung	
RW	Regenwasser	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünflächen	
Ö	öffentliche Grünfläche	
A	Abstandsgrün	
	Wiese	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	Anpflanzgebot für Bäume	

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
St / Na-Stk	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen (Na) und Stellplätze (St). - St = Stellplätze - Na-Stk = Regenwasser-Staukanal (unterirdisch)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Ostseebad Rerik	Par. 9 Abs. 7 BauGB
OD	Ortsdurchfahrtsgrenze (OD), Abschnitt 010, km 0,875	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
15	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Par. 31 Abs. 1 StrWG M-V
19,50	Höhenbezugspunkt, z.B. 19,50 m über DHHN2016	

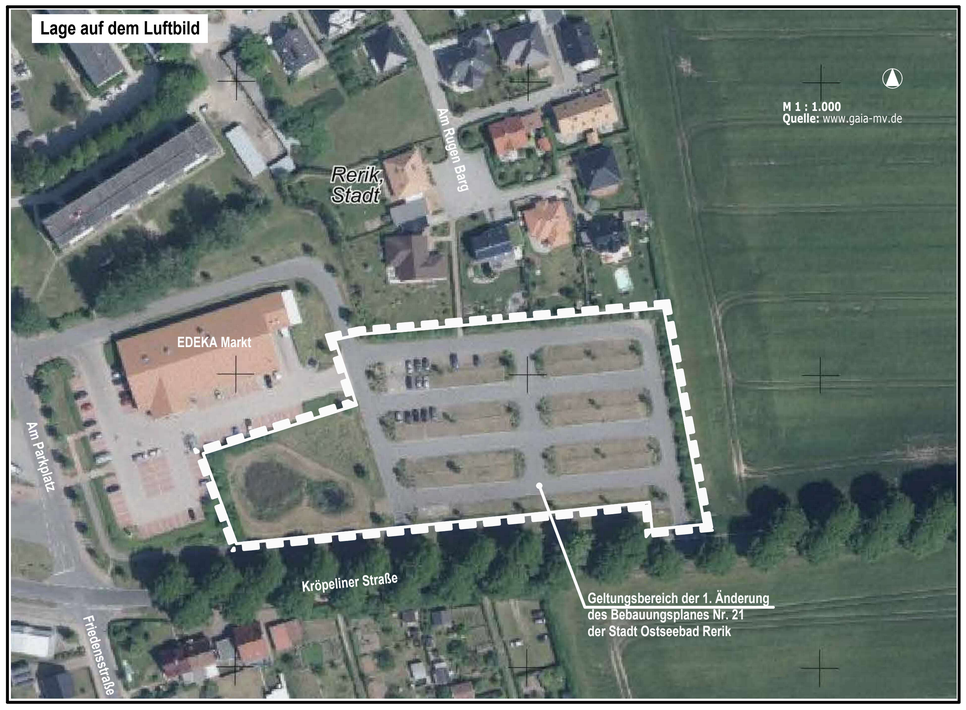
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

BD	Bereiche mit Bodendenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen, für die das Vorhandensein ernsthaft anzunehmen bzw. nahe liegend ist oder sich aufdrängt.	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 11 DSchG M-V
A	Anbauverbotszone, hier: 20,00 m	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 31 Abs. 1 StrWG M-V

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

113/72	vorhandene Flurstücksgrenze / Flurstücksnummer
	vorhandene Böschung
	vorhandener Schacht / Ablauf
	vorhandener Baum / Gehölze
19,30	Höhenangaben in Meter ü DHHN2016
3	Bemaßung in Metern
	künftig entfallende Darstellung - Baum / Gehölze
	- Böschung / sonstiger Bestand
	- Parkbereich / Fahrspur
	Geh- und Radweg innerhalb öffentlicher Grünfläche
	Sichtdreieck
G+R	vorhandener Geh- und Radweg, außerhalb des Plangebietes (an der L122)
	Vermutlicher Verlauf von unterirdischen Leitungen - Trinkwasser - Regenwasser - Stromleitung - Telekom - Gasleitung
	Schnittverlauf
P H	Standort Werbepylon / Hinweisschild
	geplanter Standort für die Ortstafel

Lage auf dem Luftbild



SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 FÜR DAS GEBIET „EINKAUFSZENTRUM AM PARKPLATZ IN DER KRÖPELINER STRASSE" DER STADT OSTSEEBAD RERIK GEMÄSS § 10 BAUGB

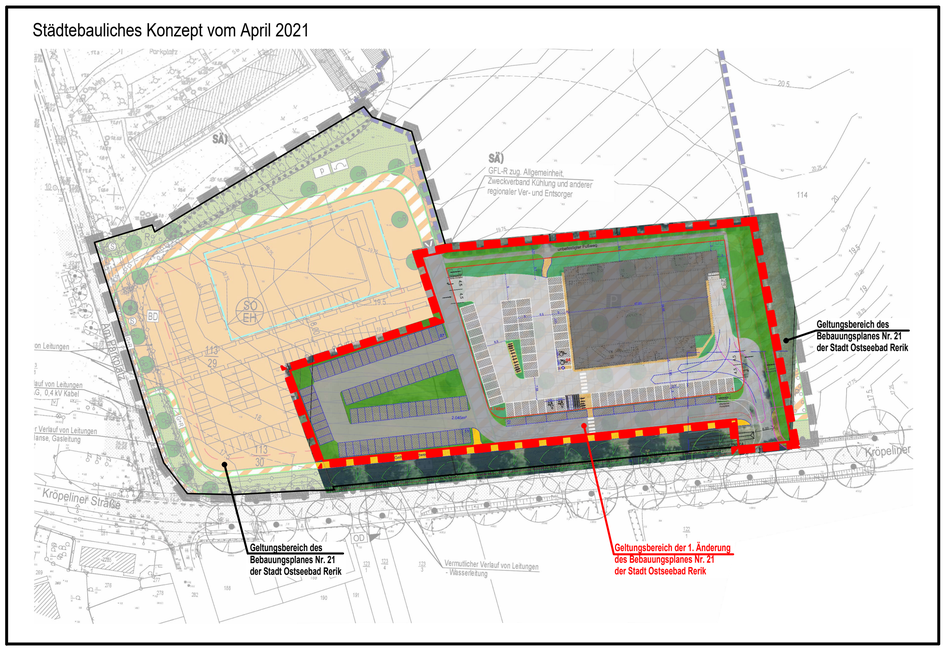
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Rerik vom ..... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Einkaufszentrum am Parkplatz in der Kröpeliner Straße" der Stadt Ostseebad Rerik, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 21 DER STADT OSTSEEBAD RERIK

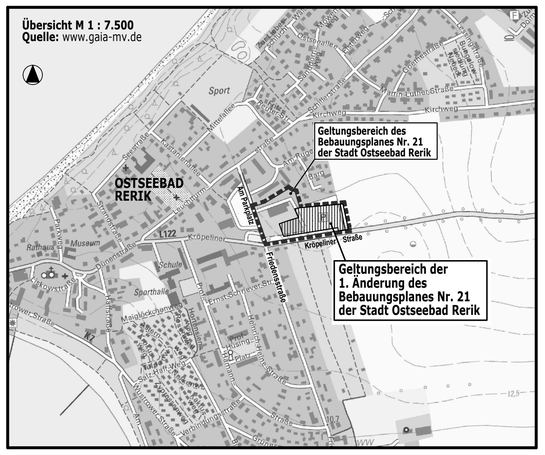
"EINKAUFSZENTRUM AM PARKPLATZ IN DER KRÖPELINER STRAßE"

Städtebauliches Konzept vom April 2021



Kennzeichnung des Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 der Stadt Ostseebad Rerik

Übersicht M 1 : 7.500
Quelle: www.gaia-mv.de



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 24. Juni 2021

ENTWURF