

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 FÜR DIE WOHSIEDLUNG AM BUCHENWEG

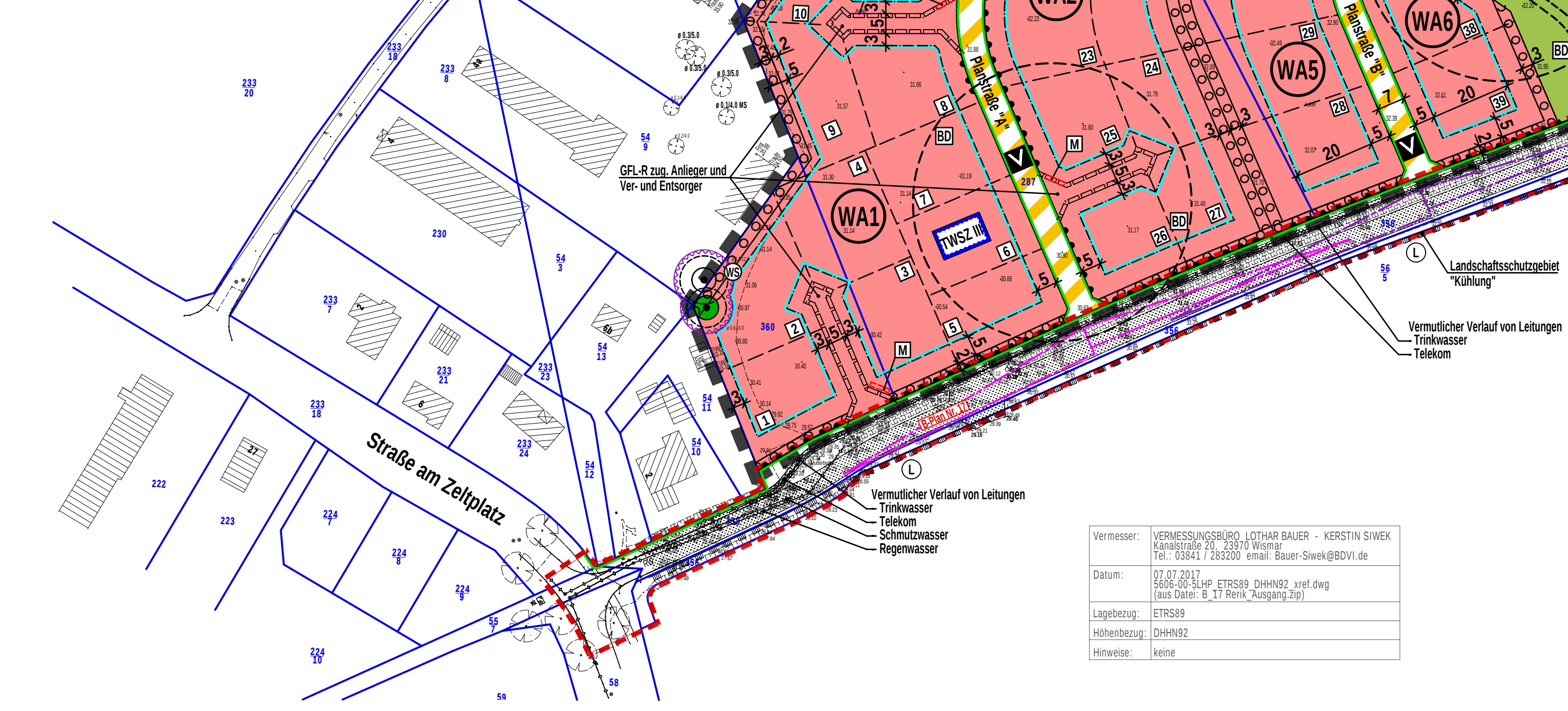
TEIL A - PLANZEICHNUNG

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 Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 50) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

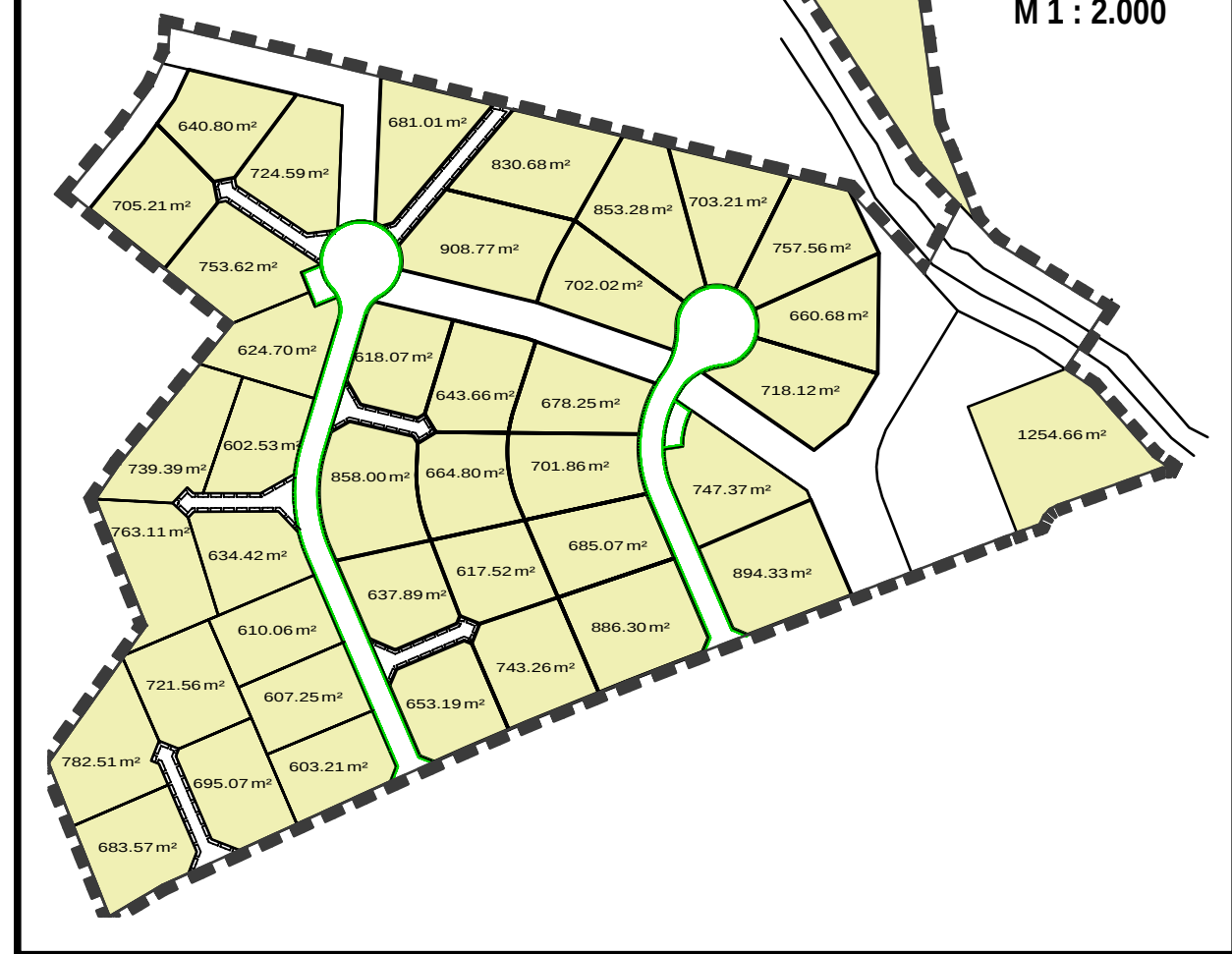
M 1 : 1.000

NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit Rd. Nr.	WA1-WA2-WA3 WA4-WA5-WA6 WA7-WA8
Art der Nutzung	Allgemeine Wohngebiete (Par. 4 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse	1
GRZ Grundflächenzahl	0,3
Bauweise	offen
maximale Traufhöhe	TH _{max} 4,00m
maximale Firsthöhe	FH _{max} 9,00m



Plan mit Flächenbilanz für die Grundstücke in den Baugebieten



Vermesser:	VERMESSUNGSGRUPPE LUTZ BAUER - KERSTIN SIWEK VERMESSUNGSGRUPPE LUTZ BAUER - KERSTIN SIWEK Tel: 0344 240200 Email: Bauer-Siwik@BGV1.de
Datum:	07.07.2015 500-20-50-AP-ETRS89-DHW02_viel.dwg (Bsp. Datei: 3.17.1002_Zugang_VZV)
Lagebezug:	ETRS89
Höhenbezug:	DHN02
Hinweise:	keine

LAGE AUF DEM LUFTBILD

M 1 : 1.000



Quelle: www.gaia-mv.de

PLANZEICHNERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 4 BauNVO
0,3	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,3	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 20 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
TH _{max} 4,00m FH _{max} 9,00m	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN offenen Bauweise nur Einzelhäuser zulässig Baugrenze	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche Öffentliche Parkfläche Zufahrt Bereich ohne Ein- und Ausfahrten HAUPTABWASSERLEITUNGEN Vermittelter Verlauf von Leitungen, unterirdisch - private Schutzwasserleitung	Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG	Flächen für Ver- und Entsorgung Regenwasserückhaltebecken	Par. 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
GRÜNFLÄCHEN	Grünfläche Öffentliche Grünfläche private Grünfläche Schutzpflanzung Parkanlage	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
WASSERFLÄCHEN	Wasserflächen, hier: Graben, Gewässer II. Ordnung Nr. 5/2/11	Par. 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Erhaltungsbereich für Bäume Erhaltungsbereich für Bäume, geschützt nach Par. 18 NatSchAG M-V	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Müllbehälterstandplatz Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen L-R zug. Bastorfer Weg 4a und Zweckverband Kühlung (ZVK) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Ostseebad Rerik Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (WVS - Wurzelschutzabstand, Kronenröße + 1,50 m)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB Par. 1 Abs. 4 BauNVO Par. 16 Abs. 5 BauNVO Par. 9 Abs. 7 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

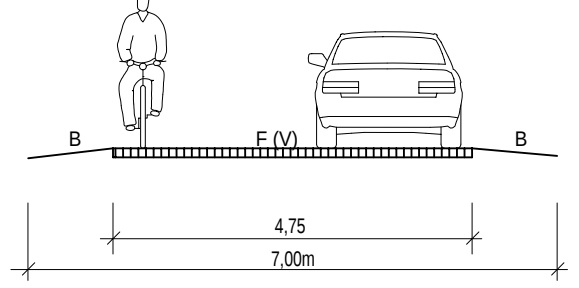
Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	vorhandene Gebäude	vorhandener Baum / Hecke	vorhandener Zaun / Böschung	Höhenangabe in Meter DHHN92	Bemaßung in Metern	Sichtdreieck	in Aussicht genommene Grundstückssteilung mit lfd. Nr.	Keinzeichnung der Baugebiete mit lfd. Nr.	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude	künftig entfallende Darstellung, z.B. Einzelbaum / Hecken; künftig entfallende Darstellung, z.B. geschützter Baum nach Par. 18 NatSchAG M-V	künftig entfallende Darstellung, z.B. Böschung
------------------------------------	--------------------	--------------------------	-----------------------------	-----------------------------	--------------------	--------------	--	---	---	---	--

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

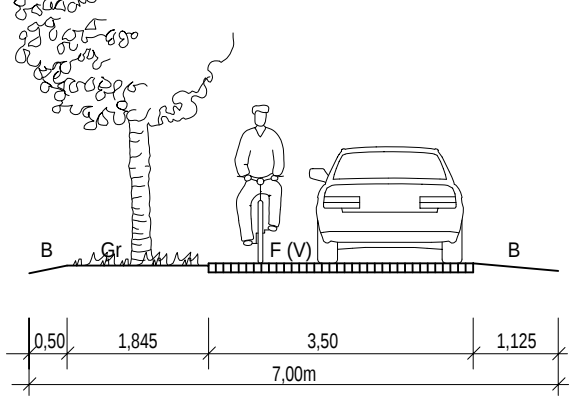
TWSZ III	Umgrünung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone III	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 136 Abs. 1 LWaG M-V
GW	Gewässeranstreifen, hier 5,00 m (Par. 38 WHG)	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 38 WHG
L	Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Kühlung" (außerhalb des Plangebietes)	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 7 DSchG M-V
LD	Bereiche mit Bodendenkmälen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 26 GeoVerfG M-V

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

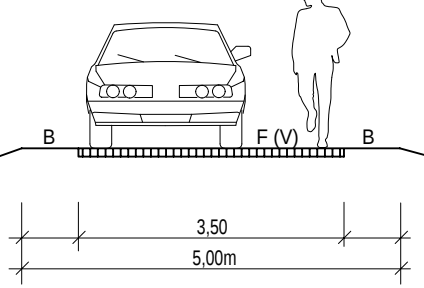
Planstraße "A" und "B", hier: mittig



Planstraße "A" und "B", hier: mit Baumscheibe



Flächen mit GFL-R



LEGENDE
V - Verkehrsberuhigter Bereich
F - Fußgänger
G - Grünraum
B - Bepflanzung

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Veröffentlichung im Aushang vom bis zum erfolgt.
- Die Stadtvertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 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 Bebauungsplan Nr. 33 ist vom bis einschließlich durch öffentliche Auslegung im Amt Neukuhw-Salzhalft durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 33 ist durch Veröffentlichung im Aushang vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, mit Schreiben vom aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen 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 15.00 Uhr, donnerstags 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr, freitags 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr, montags und dienstags 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr, donnerstags 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Neukuhw-Salzhalft, öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungszeit von allen an der Planung Interessierten abgegeben werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sowie die Stadt Ostseebad Rerik deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist, wurde durch Aushang vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen können zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Neukuhw-Salzhalft unter der Adresse: www.neukuhw-salzhalft.de/Bekanntmachungen/Offizielle-Auslegungen/Bauabstimmung eingesehen werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.

Stadt Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister

..... den (Stempel) Unterschrift

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

Stadt Ostseebad Rerik, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD RERIK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 FÜR DIE WOHN- UND FERIESIEDLUNG AM BUCHENWEG GEMÄSS § 10 BAUGB I. VERB. MIT § 86 LBAG M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2019 (GVBl. M-V S. 662), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Rerik vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

SATZUNG DER STADT OSTSEEBAD RERIK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 FÜR DIE WOHSIEDLUNG AM BUCHENWEG

