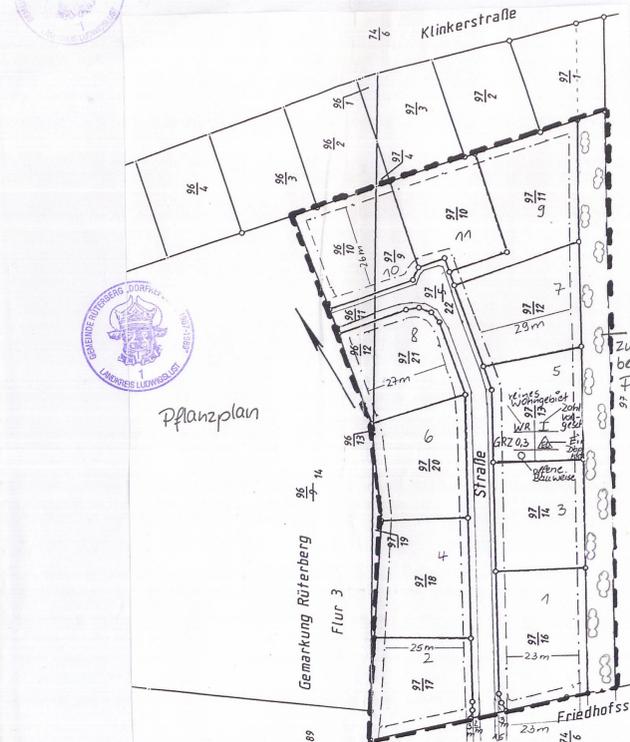
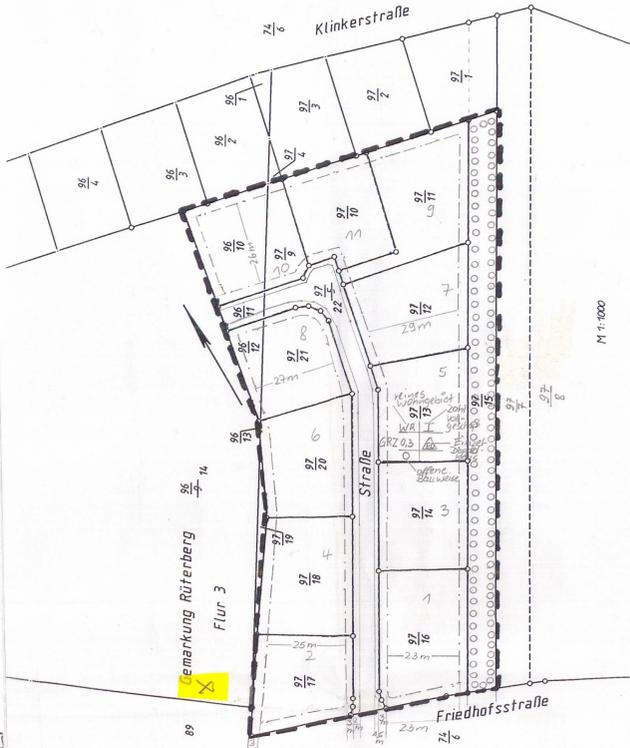
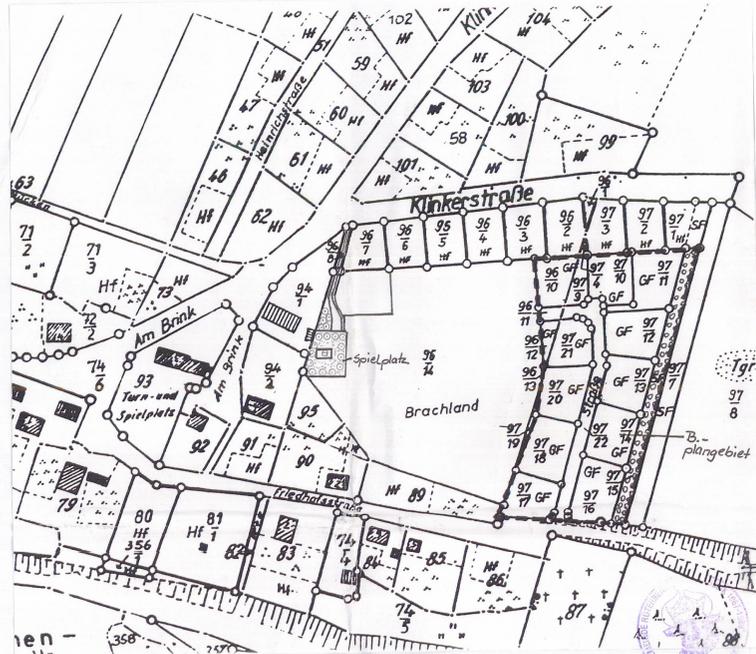
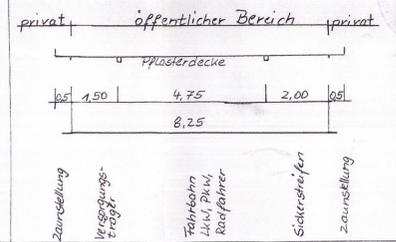


# PLANZEICHNUNG TEIL A



## Regelprofile Planstraße A



Zaunabstände  
Verengungs-  
träger  
Fahrbahn  
4,00m, 2,00m  
Radfahrer  
Sicherheits-  
streifen  
Zaunabstände

# ZEICHENERKLÄRUNG

## Teil A Planzeichenerklärung - Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung  
WR  
reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BAUGB, § 16 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung  
0,3  
Grundflächenzahl  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BAUGB, § 22 und 23 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
I  
offene Bauweise  
nur Einzel- und max. 3 Doppelhäuser zulässig  
Baugrenze  
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB
- Verkehrsf lächen  
I  
Straßenverkehrsf lächen  
Straßengrenzlinie  
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BAUGB
- Hauptwasserleitung  
I  
unterirdisch  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BAUGB
- Grünf läche  
I  
Grünf lächen  
Spielplatz außerhalb Plangebiet  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BAUGB
- Planungen, Nutzungsregelungen  
Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen  
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung  
von Natur und Landschaft  
I  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von  
Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Einzelbäume zu erhalten  
Einzelbäume anzupflanzen  
Ausgleichsmaßnahmen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BAUGB
- Sonstige Planzeichen  
I  
Milchkammerstelle  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes  
§ 3 Abs. 7 BAUGB  
vorhandene Bebauung  
Flurstücksgrenzen  
Flurstücksbezeichnung  
Grenzstein, eingemessen

## DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- Grenzstein, eingemessen

# TEXT TEIL B

- ### Textliche Festsetzungen
- Als Art der Nutzung des Plangebietes als reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO
  - Die Traufhöhe der Wohngebäude beträgt als Höchstgrenze 4,50 m über OK Gelände. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.
  - Die Höhe (Traufhöhe) der Garagen in den seitlichen Abstandsf lächen zu den Grundstücksgrenzen darf 2,50 m im Mittel nicht überschreiten. Bei beiderseitiger Grenzbebauung sind die Gebäudehöhe und die Dachform einheitlich zugestalten.
  - Die Oberkanten der Geschosfußböden sind max. 1,40 m über OKG zulässig.
  - Die Dächer der Hauptgebäude sind nur als Sattel-, Krüppelwalm- und Vollwalmdecker mit einer Dachneigung von 15-49 ° zulässig.
  - Dachgaupen sind mit einer Gesamtbreite von max. 50 % der Trauflänge zulässig. Der Mindestabstand zum Ortsgang beträgt 2,00 m.
  - Je Wohngrundstück ist eine Zufahrt mit einer Breite bis 3,00 m zulässig.
  - Im Plangebiet sind 11 Wohnungseinheiten zulässig.
  - Es sind nur einheimische Pflanzen und Sträucher zulässig.
  - Hinweise des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei Erdarbeiten:

Das Vorhaben berührt mehrere Bodendenkmale. Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 Abs. 7 DSchG M-V erforderlich. Das Einmessen zur Erzielung dieser Genehmigung kann nur hergestellt werden, wenn folgende Nebenbestimmungen gemäß § 7 Abs. 5 DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden.

- Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt. Die Genehmigung des Vorhabens ist an die Einhaltung folgender Bedingungen gebunden.  
Im gesamten Bereich muß vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V, GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.1.1998 S. 12 ff.) über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.  
Hinweis: Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Willgrad, 16069 Lübbitz.
- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu 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 für Bodendenkmalpflege unverändert zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt für fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Erläuterungen:  
Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (GVBl. Land Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.1.1998, S. 12 ff.) DSchG M-V Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, die für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind. Sie zeugen u. a. von menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestalten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 Pkt. 6 DSchG M-V).

## Satzung der Gemeinde Rüterberg über den Bebauungsplan Nr. 3 "Wohngebiet zur Rüterberger Tongrube"

Aufgestellt aufgrund des § 10 BAUGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 ber. I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der aktuellen Fassung wird mit Beschlußfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom 29.04.1999 mit Genehmigung der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet „Wohngebiet zur Rüterberger Tongrube“ der Gemeinde Rüterberg, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

- Die Gemeindevertreterversammlung hat am 09.04.1998 die Aufhebung einer Satzung über den Bebauungsplan BP 3 „Wohngebiet zur Rüterberger Tongrube“ der Gemeinde Rüterberg beschlossen.  
Rüterberg, den 09.04.98  
Ort, Datum  
Unterschrift: Bürgermeister, Siegel
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß BauGB beauftragt worden.  
Rüterberg, den 08.03.99  
Ort, Datum  
Unterschrift: Bürgermeister, Siegel
- Von der öffentlichen Bürgerbeteiligung wurde nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB auf Beschluß der Gemeindevertretung abgesehen.  
Aufhebung des BP 1 und 2 handelt, welches in den Grundrissen des Bürgerbeteiligungsbereiches bekannt ist.  
Rüterberg, den 09.04.98  
Ort, Datum  
Unterschrift: Bürgermeister, Siegel
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Anträgen vom 14.04.98 lt. 03. Die Frist wurde auf 15 Tage festgesetzt.  
Rüterberg, den 08.03.99  
Ort, Datum  
Unterschrift: Bürgermeister, Siegel
- Der Entwurf des Bebauungsplans BP 3, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.04.1998 bis zum 27.05.1998, 20:30 bis 08:00 Uhr v.a.M. während der üblichen Dienstzeiten öffentlich nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bodendenkmale und Ausgrabungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich durch Auslegung in der Zeit vom 16.04.1998 bis zum 26.05.1998, 08:00 bis 18:00 Uhr, 09:00 bis 09:04:99 bekannt gemacht worden.  
Rüterberg, den 09.04.98  
Ort, Datum  
Unterschrift: Bürgermeister, Siegel
- Der Entwurf des Bebauungsplans BP 3, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.04.1998 bis zum 27.05.1998, 20:30 bis 08:00 Uhr v.a.M. während der üblichen Dienstzeiten öffentlich nach § 3 Abs. 2 BauGB ausliegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bodendenkmale und Ausgrabungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich durch Auslegung in der Zeit vom 16.04.1998 bis zum 26.05.1998, 08:00 bis 18:00 Uhr, 09:00 bis 09:04:99 bekannt gemacht worden.  
Rüterberg, den 09.04.98  
Ort, Datum  
Unterschrift: Bürgermeister, Siegel
- Die Satzung zum Bebauungsplan BP 3 "Wohngebiet an der Rüterberger Tongrube", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit Ablauf des letzten Tages der Auslegungsfrist der Bekanntmachung der Genehmigung in der vorliegenden Fassung in Kraft.  
Rüterberg, den 29.04.99  
Ort, Datum  
Unterschrift: Bürgermeister, Siegel
- Die Satzung zum Bebauungsplan BP 3 "Wohngebiet an der Rüterberger Tongrube", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit Ablauf des letzten Tages der Auslegungsfrist der Bekanntmachung der Genehmigung in der vorliegenden Fassung in Kraft.  
Rüterberg, den 29.04.99  
Ort, Datum  
Unterschrift: Bürgermeister, Siegel

## Lage des Bebauungsplanes



GEMEINDE RÜTERBERG  
Landkreis Ludwigslust  
Bebauungsplan Nr. 3  
"Wohngebiet zur Rüterberger Tongrube"  
Gemarkung Rüterberg  
Flur 3

Stand 29.04.1999  
Maßstab 1:1000