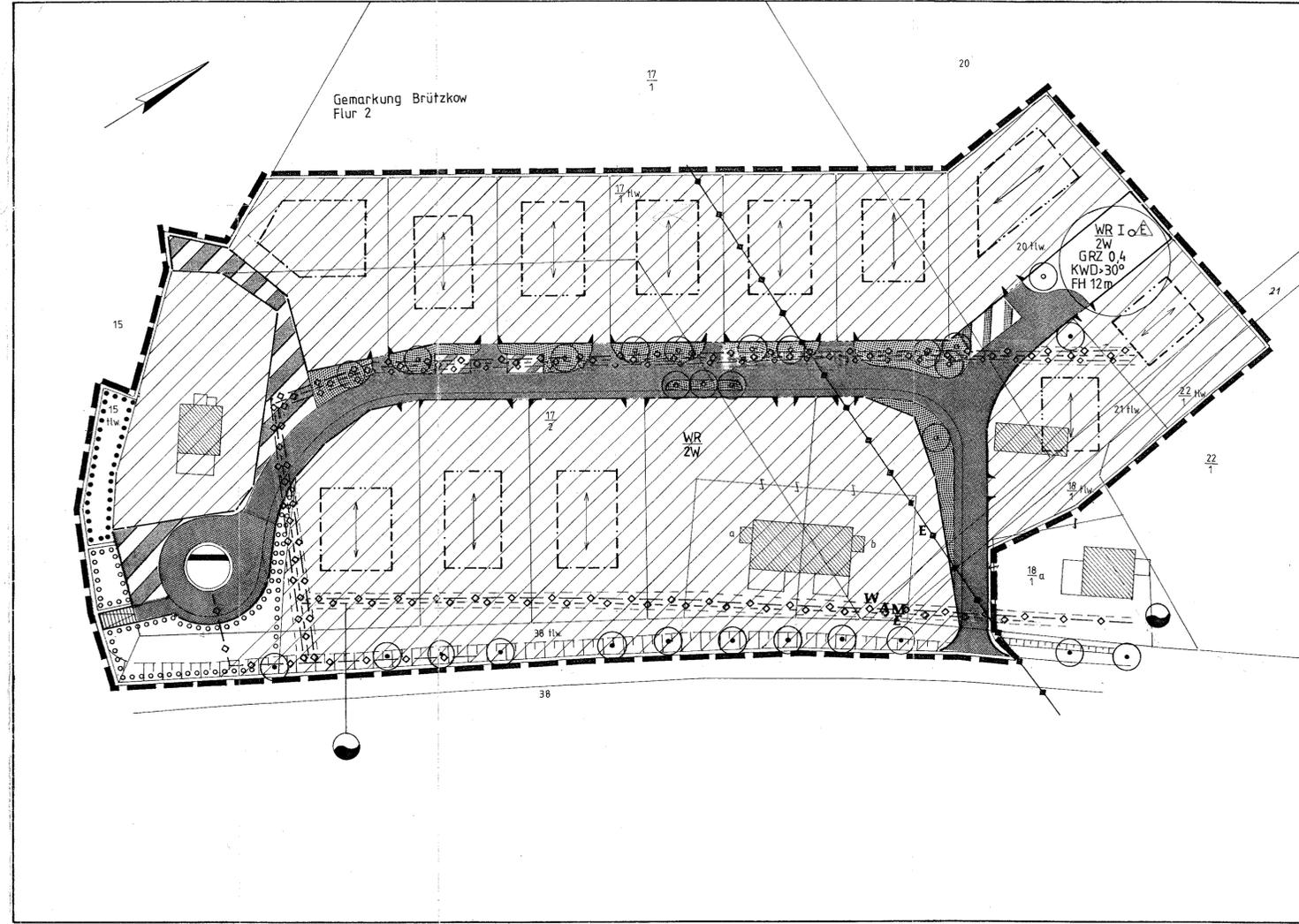
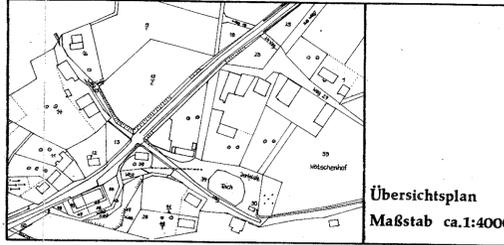


TEIL A



SATZUNG



STADT REHNA

BEBAUUNGSPLAN BRÜTZKOW 1

Maßstab 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

--- Grenze des räuml. Geltungsbereiches	§ 9(7) Bau GB
WR Reines Wohngebiet	§ 3 Bau NVO 77
ZW Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9(1) Nr. 6 Bau GB
GRZ Grundflächenzahl	§§ 17(1) und 19 Bau NVO
z.B. I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	§ 16(2) 3 Bau NVO
FH Firsthöhe als Höchstgrenze	§ 9(1) 1 Bau GB
o offene Bauweise	§ 22(1) Bau NVO
△ nur Einzelhäuser zulässig	§§ 22 u 23 Bau NVO
— Baulinie	§§ 22(1) u 23 Bau NVO
— Baugrenze	§§ 22(1) u 23 Bau NVO
KWD Krüppelwalmdach	§ 9(4) Bau GB
z.B. D = 30° Dachneigung	§ 9(4) Bau GB
← First- od. Gebäuderichtung	§ 9(1) 2 Bau GB
St Stellplätze	§§ 12, 21 Bau NVO
— Straßenverkehrsfläche	§ 9(1), 11 Bau GB
— besonderer Zweckbestimmung	§ 9(1), 11 Bau GB
— Straßengrenzungslinie	§ 9(1), 11 Bau GB
— Treppe	§ 9(1), 11 Bau GB
— öffentl. Grünfläche	§ 9(1), 15 Bau GB
--- mit Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9(1), 21 Bau GB
o Umgrenzung der Fläche zum Anpfl. von Bäumen, Sträuchern u sonstige Bepflanzung	§ 9(1), 25 Bau GB
o Anpflanzung von Einzelbäumen	§ 9(1), 25 Bau GB
o Anpflanzung von Sträuchern	§ 9(1), 25 Bau GB
o z.B. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen u Sträuchern	§ 9(1), 25 Bau GB
o Erhaltungsgebot von Bäumen	§ 9(1), 25 b Bau GB
Nachrichtliche Übernahmen	
o vom unterirdische Leitung (Abwasser)	§ 9(1), 13 Bau GB
o vorgesehene unterirdische Leitung	§ 9(1) 13 Bau GB
W Wasser	
M Fernmeldewesen	
A Abwasser	
E Elektrizität	
Darstellung ohne Normcharakter	
— vorhandene Gebäude mit Bestandsschutz	
Hinweise	
Maßgebend ist die Neufassung der BauNutzungsverordnung (Bau-NVO) in der Fassung vom Juli 1990	
Langenmaße und Höhenangaben in Metern	
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 5.4.89	

TEIL B

Festsetzungen

Gesetzliche Grundlagen

a) BauGB vom 1. Juli 1987, zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.90

b) Neufassung der BauNVO vom Juli 1990

Vorbemerkung

Die Festsetzungen zum Bebauungsplan 1 Brützkow wurden weitestgehend in der Planzeichnung getroffen. Die textliche Festsetzungen beinhalten die örtliche Bauvorschrift, die gleichzeitig mit dem Bebauungsplan als Satzung zu beschließen ist.

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (außerhalb der Baugrenzen) sind Garagen, Carports und Stellplätze sowie Nebenanlagen nach § 16 BauNVO bis auf eine Anlage je Grundstück nicht zulässig. Die Grundfläche darf max. 30 m² betragen. Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche (besonderer Zweckbestimmung) sind 6 Stellplätze festgesetzt.

- Flächen für Versorgungsleitungen

Die geplanten Versorgungsleitungen Wasser, Elektroenergie und Fernmeldewesen sind im Bereich der vorhandenen Abwasserleitung bzw. auf den mit Leitungsrechten versehenen Flächen anzuordnen.

- Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen und Verkehrsflächen

§ 1 Gestaltung von Gebäuden

Wohngebäude sind mit sichtbaren Außenwänden aus Ziegelmauerwerk bzw. Verbindung mit Material in Ziegelfählicher Struktur herzustellen. Die Sockelhöhe darf max. 0,30 m vom gewachsenen Boden nicht überschreiten. Außenwände von Nebengebäuden sind dem Farbton der Außenwand des Wohnhauses anzugleichen bzw. aus Holz herzustellen.

Die Gebäude sind mit Krüppelwalmdächer Neigung 30° herzustellen. Die Begrenzung der Firsthöhe auf 12 m ist bei einer max. Gebäudebreite von 15 m eine Neigung bis zu 55° zu. Das entspricht den typischen Proportionen eines Rinddaches. Die Dacheindeckung ist in den Farben rot bis rotbraun zu halten, eine Aufnahme bilden die Nebengebäude.

Die Ausbildung von Dachgauben ist erst ab einer Dachneigung von 40° zulässig. Von Giebeln ist mit Dachgauben ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten. Die Länge einer Dachgaube oder die Summe der Längen mehrer Dachgauben auf einer Dachseite darf das Maß der Hälfte der zuzuordnenden Traufhöhe des Daches nicht überschreiten.

§ 2 Gestalten von Einfriedungen

Einfriedungen zu den Straßenseiten sind als Begrünung oder Einzäunung auszuführen. Ausgeschossen sind damit freistehende Mauern. Bei der Pflanzenauswahl müssen vorrangig bodenständige Gehölze vorgesehen werden. Es sind laubabwerfende und immergrüne Gehölze zulässig.

§ 3 Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen

Die Straßenverkehrsfläche sowie die Einfahrten und Stellplätze sind in Betonrechteckpflaster 10/10/8 mit umlaufender Phase in grau auszuführen. Der Gehweg wird niveaugleich mit der Straße ausgebildet. Der Gehweg sowie die Treppenanlage ist mit dem selben Material in rotbrauner Tönung herzustellen.

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 BRÜTZKOW

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGB 1. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt 1 Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGB 1. 1990 II S. 885, 1122), (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GB 1. I Nr. 50 S. 9291) wird nach nach Beschlüßfassung durch die Stadt-/Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet Brützkow - Gemeinde Rehna - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Bei Beteiligung der betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange, § 55 Abs. 3 Satz 1 Bau ZVO.

Das für Raumordnung und Landesplanung zuständige Wirtschaftsministerium ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 Bau ZVO bewilligt worden.

Rehna, den 10.9.1991

Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Rehna, den 16.9.1991

Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 23.09.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rehna, den 24.9.1991

Bürgermeister

Die Stadt-/Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.04.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rehna, den 16.4.1992

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 15.11.93 sowie die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen wird Planung werden als richtig bescheinigt.

Gadebusch, den 15.11.1993

Leiter des Katasteramtes

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 ... in der ...

Rehna, den 16.11.93

Bürgermeister