SATZUNG DER STADT REHNA
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Wedendorfer Weg in Brützkow"

Übersichtspan

Unverbindliche Planerläuterung

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist die Änderung der zulässigen Bauweise in dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet WA 4. In der Ursprungsplanung waren lediglich Doppelhäuser zulässig. Mit der 1. Änderung werden Einzel- und Doppelhäuser für zulässig erklärt. Weiterhin werden die zulässige Traufhöhe und die zulässige Dachneigung gerändert.

Präambel

Aufgrund § 10 i. V. m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetzt vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033) einschließlich aller zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Rehna vom 29.09.2022 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6, gelegen im Südosten der Ortslage Brützkow, erlassen:

Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB sowie § 18 BauNVO))
   Punkt 1.2 des Ursprungsplanes wird wie folgt geändert:
   Die max. Traufhöhe beträgt 4 m über der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße. Die Traufhöhe ist gleich der Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

2. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO)
   Die Nutzungsschablone des Ursprungsplanes wird wie folgt geändert:
   In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet WA 4 sind gemäß § 22 BauNVO Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3. **Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)
   Punkt 3.1 des Ursprungsplanes wird wie folgt geändert:
   Dächer sind als symmetrische Sattel-, Krüppelwalm- und Teilwalmdächer mit einer Neigung von 30° bis 50° auszuführen. Walmdächer sind mit einer Neigung von 25° bis 38° zulässig.

4. **Sonstige Festsetzungen**
   Alle sonstigen Festsetzungen der Ursprungsplanung gelten unverändert weiter fort.

Hinweise

Sämtliche Hinweise der Ursprungsplanung gelten weiterhin fort.

Die der Satzung zu Grunde liegenden Gesetze, Erlasse und Verordnungen sowie technische Normen und Richtlinien sind in der Verwaltung des Amtes Rehna, FB 3 Bau und Ordnung, Freiheitsplatz 1, 19217 Rehna, während der Öffnungszeiten einsehbar.

Plangrundlagen:
Digitale topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021; rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 6; wirksamer Flächennutzungsplan; eigene Erhebungen

PLANUNGSBÜRO HUFMANN.
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN

Dipl. Ing. Martin Hufmann
Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Verfahrensvermerke

(1) Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Rehna wurde am 19.05.2022 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 02.06.2022 durch Veröffentlichung in der Schweriner Volkszeitung sowie im Internet unter www.rehna.de erfolgt.

Rehna, den 02.11.2022 (Siegel) Der Bürgermeister

(2) Die Stadtvertretung hat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 mit Begründung am 19.05.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.06.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Rehna, den 02.11.2022 (Siegel) Der Bürgermeister

(3) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 13.06.2022 bis zum 13.07.2022 während der Dienststunden in der Verwaltung des Amtes Rehna, FB 3 Bau und Ordnung, Freiheitsplatz 1, 19217 Rehna nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Zusätzlich waren die Unterlagen im Auslegungszeitraum im Internet unter www.rehna.de verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 02.06.2022 durch Veröffentlichung in der Schweriner Volkszeitung sowie im Internet unter www.rehna.de bekannt gemacht worden.

Rehna, den 02.11.2022 (Siegel) Der Bürgermeister

(4) Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.09.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rehna, den 02.11.2022 (Siegel) Der Bürgermeister

(5) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde am 29.09.2022 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Rehna, den 02.11.2022 (Siegel) Der Bürgermeister

(6) Die am 29.09.2022 beschlossene Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird hiermit ausgefertigt.

Rehna, den 02.11.2022 (Siegel) Der Bürgermeister

(7) Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder Person eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 4.11.2022 in der Schweriner Volkszeitung sowie im Internet unter www.rehna.de bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Rehna, den 04.11.2022 (Siegel) Der Bürgermeister

STADT REHNA

Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
„Wedendorfer Weg in Brützkow"

SATZUNGSBESCHLUSS

29.09.2022