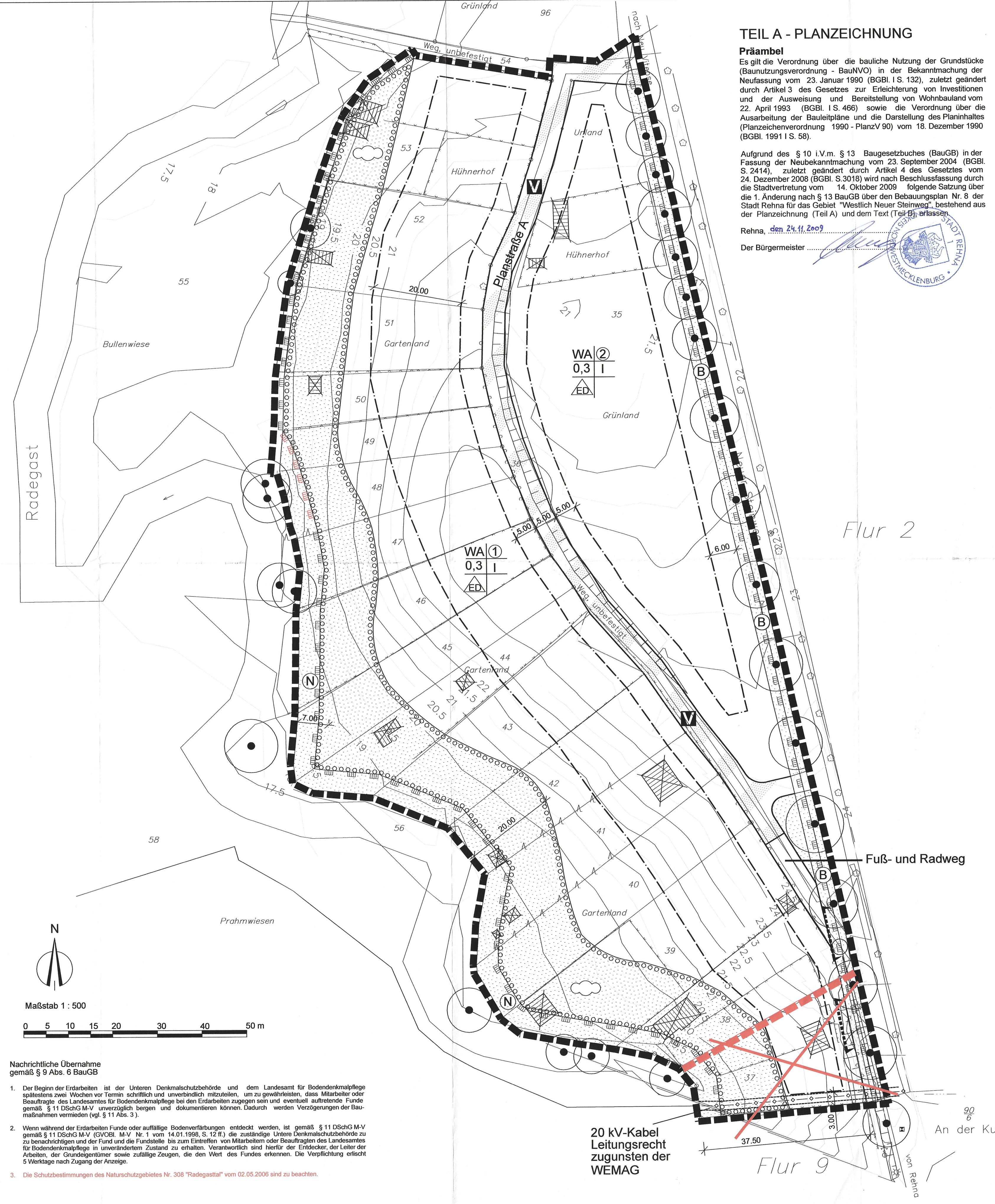


VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 13.08.2009.
Rehna, den 24.11.2009
Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPG M-V beteiligt worden.
Rehna, den 24.11.2009
Der Bürgermeister
- Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsunterrichtung und Einbringung konnte gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB abgesehen werden.
Rehna, den 24.11.2009
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 24.08.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Rehna, den 24.11.2009
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 13.08.2009 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Rehna, den 24.11.2009
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.08.2009 bis zum 28.09.2009 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.08.2009 in der SVZ und den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekannt gemacht worden.
Rehna, den 24.11.2009
Der Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am 24.11.2009 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der legerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt.
Regresspflichtige können nicht abgelastet werden.
Rehna, den 24.11.2009
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rehna, den 24.11.2009
Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.10.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 14.10.2009 gebilligt.
Rehna, den 24.11.2009
Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den festlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der begründeten Begründung wird hermit ausgefertigt.
Rehna, den 24.11.2009
Der Bürgermeister
- Die 1. Änderung 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 18. Februar 2010 im Internet durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M-V und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 14. Januar 2010 in Kraft getreten.
Rehna, den 19.01.2010
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 1. Änderung ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.
Rehna, den 19.01.2010
Der Bürgermeister

Satzung über die 1. Änderung der Satzung nach § 13 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Rehna für das Gebiet "Westlich Neuer Steinweg"



TEIL A - PLANZEICHNUNG

Präambel

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. S. 3018) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 14. Oktober 2009 folgende Satzung über die 1. Änderung nach § 13 BauGB über den Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Rehna für das Gebiet "Westlich Neuer Steinweg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Rehna, den 24.11.2009
Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1-11 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
0,3	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
---	Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

□	Straßenverkehrsflächen
□	Straßenbegleitgrün (Zusatzzeichen)
□	Straßenbegrenzungslinie
□	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
□	Verkehrsbenutzter Bereich
□	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, 14, 15 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN

□	private Grünfläche
---	--------------------

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

●	Erhaltung Bäume
□	Ungrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
□	Anpflanzen Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
---	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

□	Naturschutzgebiet "Radekastall"
□	geschützte Allee § 27 LNatG
□	20-kV-Kabel unterirdisch

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

---	Flurstücksnummer
---	vorhandene Flurstücksgrenze
---	Höhenlinie
---	vorhandene Gebäude
---	abzureißende Gebäude
---	Bemäßung

NUTZUNGSSCHABLONE

WA 2	Wohngebietsfestsetzung
0,3	Baufeld
I	Geschossigkeit
△	Bauweise
□	Grundflächenzahl

entfallende Festsetzungen
Geltungsbereich

Hinweis:
Die rot markierten Darstellungen und Texte stellen die 1. Änderung dar.

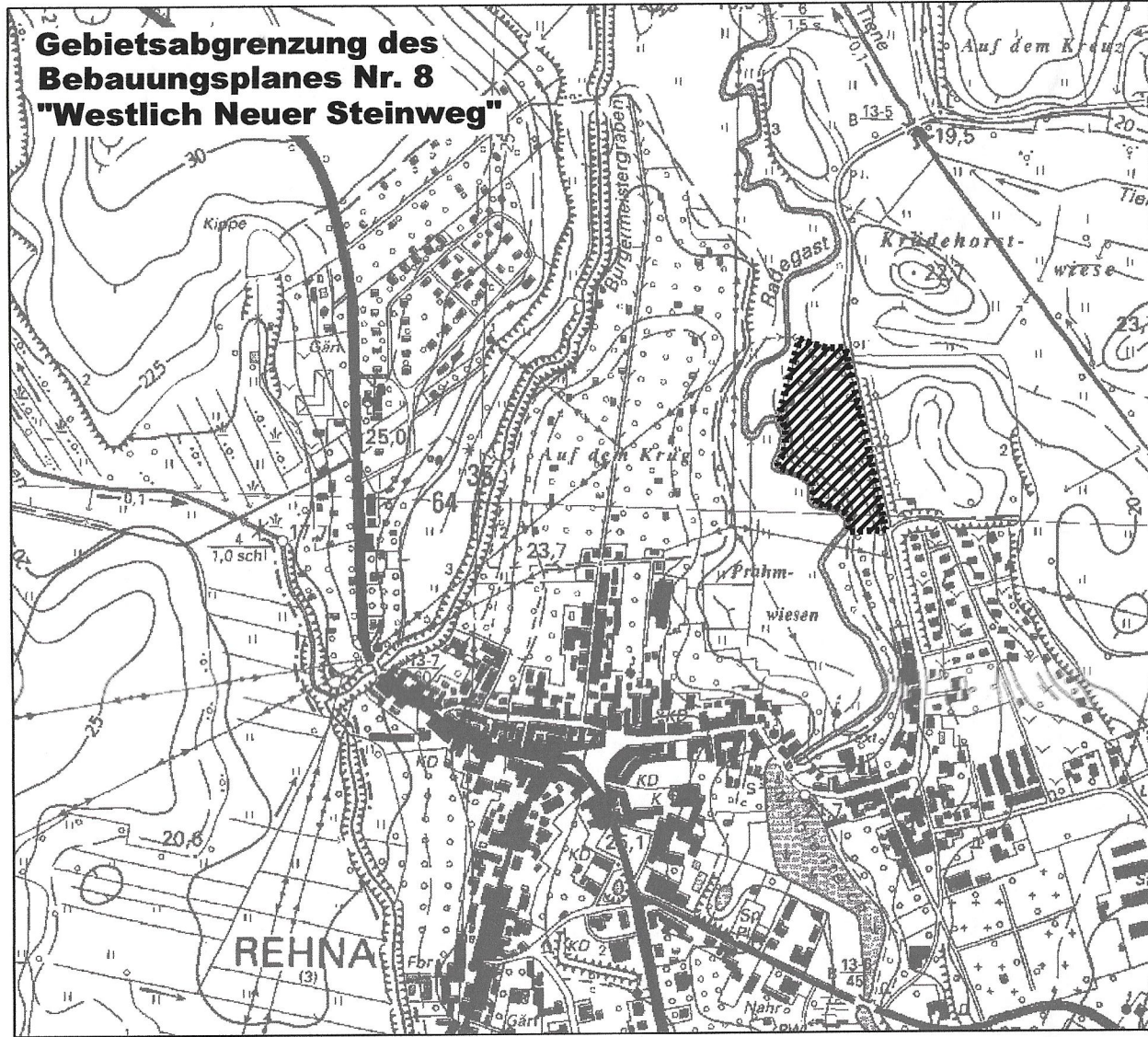
Erschließungsstraße (Planstraße A)

0,30	2,70	2,00
Rinne	Fahrbahn befestigt	Grün (Parken) Zufahrten unbefestigt
5,00		

TEIL B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

- Bauliche Nutzung
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach Paragr 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
- Die Obergrenzen der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 Abs. 1 Bau NVO sind im Baufeld 1 nicht zu überschreiten.
- Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßengrenzungslinien und den straßenseitigen Baugrenzen im Abstand bis zu 3,00 m nicht zulässig.
- Auf der Ostseite des Baufeldes 2 ist der Bau von Garagen, Carports und Nebenanlagen außerhalb des Baufeldes nicht zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird im Baufeld 1 für Einzelhäuser ein Mindestmaß für die Breite der Baugrundstücke von 15 m und für Doppelhäuser von 24 m festgesetzt.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind innerhalb des Straßenbegleitgrüns der Erschließungsstraße Grundstückszufahrten zulässig. Für jedes Grundstück ist eine Zufahrt von max. 3,00 m Breite zulässig. Für Grundstücke, die nicht ausschließlich dem Wohnen dienen, ist eine Zufahrt von max. 6,00 m Breite zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind innerhalb des Straßenbegleitgrüns entlang der Erschließungsstraße öffentliche Parkplätze zulässig.
- Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird die Traufhöhe bei eingeschossigkeit mit max. 4,20 m über den Bezugspunkt festgesetzt. Die Sockelhöhe wird auf max. 0,50 m begrenzt. Als Traufhöhe wird die Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezeichnet.
- Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB gilt für die Berechnung der festgesetzten Traufhöhen die Straßenoberkante des dazugehörigen Straßenschnittes als Bezugspunkt.
- Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit Anpflanz- und Erhaltungsgeboten gemäß § 9 (1) Nr. 25 und mit Zuordnungs festsetzungen nach § 9 (1a) BauGB
- Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet:
In der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern sind die vorhandenen Gebäude abzureißen und das Gebäudematerial aus der Fläche zu entfernen. Unter Erhalt der vorhandenen Gehölze sind Weidensträucher der Arten Grauweide und Korbweide in der Qualität Strauch, zweimal verpflanzt, Höhe 60-100 cm (300 Stück) und in der Qualität Setzholz nach DIN 19657, Durchmesser mind. 4 cm, Länge 1 m (400 Stück) in Trupps von jeweils 10-20 Pflanzen anzupflanzen, zu pflegen und anschließend die Fläche dauerhaft der freien Sukzession zu überlassen. Eine Nutzung der Fläche ist unzulässig.
- Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend Nr. 2.1 ist in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Rehna und den Grundstückseigentümern zu regeln und abzusichern.
Hinweise:
Zu Nr. 2.1.: Die Maßnahme soll spätestens in der auf den Beginn der Bebauung folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorgenommen werden. Dabei ist die Beschreibung der Maßnahme im Erläuterungsbericht zu beachten.
Der Abriss von Gebäuden darf nicht im Zeitraum vom 01. April bis 31. Juli durchgeführt werden. Vor dem Abriss ist zu prüfen, ob sich im oder am Gebäude Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten der streng oder besonders geschützten Tierarten befinden.
Bei den Bauarbeiten sind im Wurzelschutzbereich (Traufbereich zuzügl. 1,5 m) der Alleeabäume am Neuen Steinweg und der zum Erhalt festgesetzten Bäume die einschlägigen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen, insbesondere die RAS-LP 4 und die DIN 18920 zu beachten. Vor Beginn der Erdarbeiten sind die Schutzbereiche der Bäume durch Pfähle und Zäune wirksam zu schützen.
Bei den Erd- und Bodenarbeiten ist der kulturfähige Oberboden gesondert abzutragen, separat fachgerecht in Mieten zu lagern und nach der Herstellung des Planums unverzüglich auf die geplanten Vegetationsflächen wieder aufzubringen. Dabei sind die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes, insbesondere der DIN 18915, zu berücksichtigen.
- Gestaltung gemäß Paragr. 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M-V - örtliche Bauvorschrift über Gestaltung -
- Dächer sind als Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 20 bis 50 Grad auszuführen. Carports und Garagen sind auch als Flachdächer zulässig.
- In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Andernfalls ist Sichtschutz durch Anpflanzung, durch Stein- oder Holzblenden zu schaffen oder es sind feste Schränke vorzusehen.
- Einfriedigungen zum Straßenraum sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig. Geschlossene Mauern sind ausgeschlossen.
- Auf den privaten und öffentlichen Grundstücksflächen sind Zufahrten, Parkflächen und Stellplätze in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 und kann mit Bußgeld geahndet werden.



Ausfertigung:	1. Ausfertigung
genehmigungsfähige Planfassung:	Oktober 2009
Entwurf:	August 2009
Vorentwurf:	
Planungsstand:	Datum:

Satzung über die 1. Änderung der Satzung nach § 13 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Rehna für das Gebiet "Westlich Neuer Steinweg"

Kartengrundlage:	Auftragnehmer:
Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 8 mit dem Stand 02/2006 der Firma Stadt & Dorf Planungsgesellschaft mbH Schwerin	Stadtplaner Dipl.-Ing. Sibylle Wille Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung
	Zeichner:
	Dipl.-Ing. Frank Ortt Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung 24107 Rehna, Göttinger Str. 10 Telefon: 03931 2000-100 Fax: 03931 2000-100
Maßstab 1: 500	