

SATZUNG DER STADT REHNA über den Bebauungsplan Nr. 20 "Gewerbegebiet Nord 4. BA"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



Nutzungsschablone

GE	a
GRZ 0,8	FH _{max} 20,0
DN _{max} 20°	FD, PD SD

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl

FH Firsthöhe in m als Höchstmaß

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

DN Dachneigung

FD, PD, SD Flach-, Pult- und Satteldach

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche - Abschirmgrün (Feldhecke), privat

Wasseroberflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses - Regenrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorger zu belastenden Flächen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III
LPB IV

Lärmpegelbereiche III - V

Plangrundlagen:

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Apolony, Rehna, vom 02.03.2021; digitale topographische Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021; wirksamer Flächennutzungsplan i. d. F. der 5. Änderung; eigene Erhebungen

PLANUNGSBÜRO HUFMANN
STADTPLANUNG FÜR DEN NORDEN
Dipl.-Ing. Martin Hufmann
Alter Holzhafen 6 • 23666 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbf-hufmann.de

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 20 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Gebäude

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnr.

vorhandene Geländehöhen in m ü. NN

Bäume in m

Bäume außerhalb des Geltungsbereiches mit Darstellung des Stamm- und Kronendurchmessers

Präambel

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M. V. S. 334), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.09.2022 (GVBl. 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 den Bebauungsplan Nr. 20, gelegen im Norden der Ortslage Rehna, begrenzt im Nordosten durch eine Baumreihe an der Bundesstraße 104, im Südosten durch gewerbliche Nutzungen sowie im Westen durch Grünland, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauverordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB sowie §§ 1, 16 bis 18 BauNVO)**
In dem festgesetzten Gewerbegebiet GE sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen allgemein unzulässig. Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten, Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke sowie Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie Betreiberinhaber und Betriebsleiter werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO für allgemein unzulässig erklärt.
- Bordelle** sind gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO unzulässig.
- Lagerplätze** zum Be- und Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggem, Schaufelradlädern, Greifern, Sauggebern oder ähnlichen Einrichtungen sowie Anlagen zur Erfassung von Getreide, Ölsaaten oder Hülsenfrüchten, wie sie unter Nr. 9.11.1 im Anhang 1 der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (4. BImSchV) aufgeführt werden, sind gemäß § 1 Abs. 4 i. V. m. Abs. 5 u. 9 BauNVO unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind Lagerplätze, die der Lagerung von in der Stoffliste des Anhangs 2 der 4. BImSchV (siehe weiter unten in der Begründung) genannten Stoffen dienen.
- In dem festgesetzten Gewerbegebiet GE ist eine maximale Firsthöhe von 20,0 m zulässig.** Für die festgesetzte Firsthöhe wird als Bezugspunkt die mittlere hergestellte Höhenlage der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt. Die Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie, also der Schrittpunkt der beiden Dachschenkel. Dachaufbauten, wie Entlüftungsschächte von Filter- und Klimaanlage, dürfen die zulässige Firsthöhe um bis zu 1,5 m überschreiten.
- Zur Herstellung der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen Höhenunterschiede auf dem jeweiligen Baugrundstück durch Abgrabungen und Aufschüttungen bis jeweils maximal 2,5 m ausgeglichen werden,** wenn sich diese auf für die Statik des Gebäudes und dessen Erschließung erforderliche Flächen beschränken. Darüber hinaus sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu einem Maß von 1,5 m zulässig. Bezugspunkt für Aufschüttungen und Abgrabungen ist die mittlere Bestandshöhe der überbaubaren Grundstücksfläche. (§ 9 Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**
In dem Baugewerbegebiet GE ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen mit einer Länge von mehr als 50,0 m zulässig. Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise.
- Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16c, d und 20 BauGB)**
Das auf den privaten Grundstücken anfallende, unverschlusste Niederschlagswasser ist zu mindestens 70 % auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern oder die entsprechende Menge ist lokal zurückzuhalten. Die übrigen 30 % des anfallenden, unverschlussten Niederschlagswassers sind in das im Plangebiet festgesetzte Regenrückhaltebecken zu leiten.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 21 BauGB)**
Die entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorger zu belasten. Die Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 23 BauGB)**
5.1 In dem Gewerbegebiet GE ist die Errichtung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 i. V. m. Nr. 23b BauGB zulässig.
5.2 Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf mindestens 20 % der Dachflächen vorzusehen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 1a sowie §§ 1a und 202 BauGB)**
6.1 Entfallende Gebäude und Nebenanlagen sowie Schutt- und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
6.2 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
6.3 Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugengitter, versickerungsfähiges Pflaster oder wasserdurchlässige Decke) herzustellen. Ausgenommen hiervon sind Grundstücksflächen von Betrieben und Anlagen, auf denen Grundwassererregende Stoffe i. S. d. Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AWSV) hergestellt, verarbeitet oder gelagert werden.
6.4 Die Feldhecke ist nach den Vorgaben der HZE (2018), Maßnahme 2.21 anzulegen. Dabei sind folgende Vorgaben einzuhalten:
Innerhalb der dafür festgesetzten Fläche ist eine mindestens dreireihige Hecke im Pflanzabstand für die Sträucher von 1,0 m x 1,5 m und Überhälter in einem Abstand von 15,0 m bis 20,0 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Breite der Hecke beträgt 7,0 m. Dabei ist beidseitig ein Saum von 2 m Breite anzulegen. Für die Hecke sind standortbestimmte Gehölze aus möglichst gebietseigenen Herkünften in den Pflanzqualitäten Sträucher 60/100 cm, 3-triebige, Bäume Stammumfang 12/14 cm und Zweibocksicherung zu verwenden. Es sind dabei mindestens 5 verschiedene Sträucher und 2 verschiedene Baumarten zu verwenden. Der Pflanzabstand im Verband beträgt 1,0 m x 1,5 m. Eine Sicherung der Pflanzung durch Schutzvorrichtungen gegen Wildverbiss ist vorzunehmen. Bei der Fertigstellung und Entwicklungsphase ist darauf zu achten, dass Maßnahmen (Pflege der Gehölze, durch 1-2 malige Mahd, Verankerung der Bäume, Abbau der Schutzvorrichtungen bei gesicherter Kultur) über einen Zeitraum von 5 Jahren zu gewährleisten sind. Das Nachpflanzen bei jedem ausgefallenen Baum und bei Sträuchern bei einem Ausfall von mehr als 10 % sowie eine Bewässerung und Instandsetzung der Schutzvorrichtungen sind zu gewährleisten. Die Fertigstellung der Anpflanzung ist spätestens ein Jahr nach Beginn des Eingriffs umzusetzen und der unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen.
7. **Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
7.1 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sind Aufenthaltsräume in Büros ab dem Lärmpegelbereich III (innerhalb der Lärmpegelbereiche III bis V so anzuordnen, dass mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Gebäudesseite ausgerichtet ist).
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Außenbauteile einschließlich der Fenster so ausgeführt werden, dass die Schalpegeldifferenzen in den Räumen einen Beurteilungspegel von 30 dB(A) gewährleisten. Die gesamten bewerteten Bau-Schalläquivalenz-Maße R_{w,ges} berechnen sich gemäß DIN 4109-1:2018-01.
7.2 Für lärmabgewandte Gebäudeseiten kann der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 4.4.5.1 der DIN 4109-2 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung um 10 dB vermindert werden.
7.3 Wird für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der Beurteilungspegel für die Fassaden oder Außenwohnbereiche infolge der Eigenabschirmung oder von Abschirmungen durch vorgelagerte Baukörper oder Lärmschutzwände des Fortfalls maßgeblicher Schallquellen bzw. durch schallmindernde Maßnahmen an den Schallquellen soweit vermindert, dass sich ein Lärmpegelbereich ergibt, der geringer ist als im Punkt 6.1 aufgeführt, dann können die Maßnahmen mit Bezug zu Lärmpegelbereichen entsprechend angepasst werden.
8. **Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 3 und § 84 LBAO M-V)**
8.1 In dem Gewerbegebiet GE ist die Ausbildung des Hauptgebäudedaches als Flachdach, Pultdach oder flachgeneigtes Satteldach mit einer Dachneigung von höchstens 20° zulässig.
8.2 Für die Dachdeckung sind nur nicht glänzende Materialien zulässig. Unbeschichtete Eindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei sind unzulässig. Als Dachdeckungen für alle Dächer sind extensive Gründächer mit einer Aufbausdichtung von mindestens 10 cm zulässig.
8.3 Die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vorläutchen, ist unzulässig.
8.4 Fassaden mit einer Gesamtlänge über 30,0 m sind mindestens alle 10,0 m vertikal zu gliedern. Dazu sind sowohl bauliche Konstruktionen wie Vor- oder Rücksprünge, der Einbau von Gliederungselementen als auch Elemente der Fassadenbegrünung zulässig.
8.5 Das festgesetzte Gewerbegebiet ist mit einer Einfriedung bis maximal 2,0 m Höhe zu versehen.
8.6 Von den öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Stellplätze von Abfallbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleedür oder Rankgittern zu versehen.
8.7 Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
8.8 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 LBAO M-V. Verstöße können mit Bußgeld geahndet werden.

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen. Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgegenstände oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals erforderlich - vgl. § 11 Abs. 1, 2 DSchG M-V.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände und Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nöfingfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastlagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionschutz) mitzuteilen (§ 2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung und Verschlechterung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

Die Beseitigung von Gehözen darf nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden (siehe § 39 Abs. 5 Satz 2 des BNatSchG). Ausnahmen sind zulässig, sofern ein gutachterlicher Nachweis durch den Verursacher erbracht wird und Verbotbestände des § 44 BNatSchG ausgeschlossen sind. Hierfür ist die Zustimmung der zuständigen Behörde notwendig.

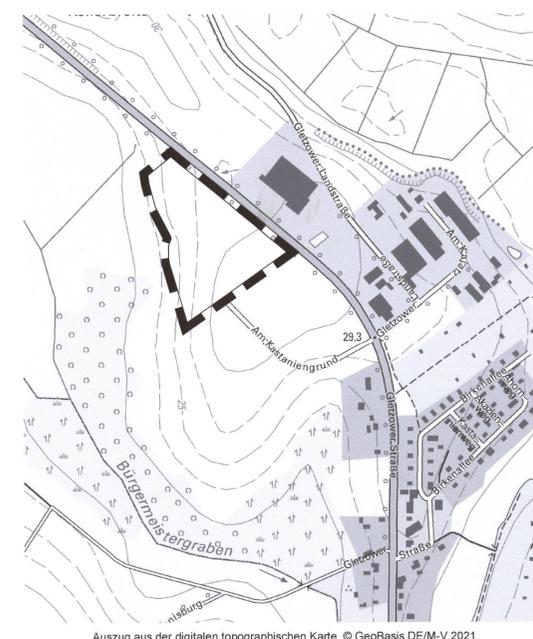
Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit von 67 056 m²kFA wird durch eine interne Ausgleichsmaßnahme (Anlage einer Feldhecke gemäß HZE) und den Ankauf von Okkupanten des Ökotoxikolo (Ö2) - Naturwidrig-Kreuzer-See erhalten. Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen dem Flächeneigentümer und den Okkotoxikologen.

Die Stadt Rehna hat gegenüber der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mit den Planunterlagen vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Okkotoxikologen vorzulegen (siehe § 9 Abs. 3 Okkotox M-V). Gemäß der Bestimmung der Okkotoxikologenverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Okkotox M-V) ist für die Inanspruchnahme des Okkotoxikologen die untere Naturschutzbehörde (uNB) nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Okkotoxikologen). Nach Satzungsbeschluss wird durch die uNB die Abbuchung der Okkotoxikologen vom dem jeweiligen Okkotoxikologen vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst. (siehe § 9 Abs. 4 Okkotox M-V).

Die dem Bebauungsplan Nr. 20 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.

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss der Stadtvertretung über den Bebauungsplan Nr. 20 der Stadt Rehna wurde am 30.04.2020 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 11.07.2020 durch Veröffentlichung in der Schweriner Volkszeitung sowie im Internet unter www.rehna.de erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 08.09.2021 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 20.09.2021 bis zum 22.10.2021 während der Dienststunden in der Verwaltung des Amtes Rehna, FB 3 Bau und Ordnung, Freiheitsplatz 1, 19217 Rehna, durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 08.09.2021 durch Veröffentlichung in der Schweriner Volkszeitung sowie im Internet unter www.rehna.de erfolgt. Die Unterlagen waren zugleich auf der Internetseite der Stadt Rehna verfügbar. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.09.2021 zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 mit Begründung am 19.05.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- Der Entwurf der des Bebauungsplanes Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) 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 § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Zusätzlich waren die Unterlagen im Auslegungszentrum 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 festgerech abgebene 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.
- Die von der Planung berührten Behörden sind schriftlich Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.06.2022 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
- Der katastermäßige Bestand am 27.10.2022 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- 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.
- Der Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wurden am 29.09.2022 durch die Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde beigefügt.
- Die am 29.09.2022 beschlossene Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.
- 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 02.11.2022 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 (§ 26 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 46 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021

SATZUNG DER STADT REHNA

über den Bebauungsplan Nr. 20 „Gewerbegebiet Nord 4. BA“

gelegen im Norden der Ortslage Rehna, begrenzt im Nordosten durch eine Baumreihe an der Bundesstraße 104, im Südosten durch gewerbliche Nutzungen sowie im Westen durch Grünland

SATZUNGSBESCHLUSS

29.09.2022