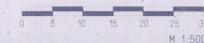
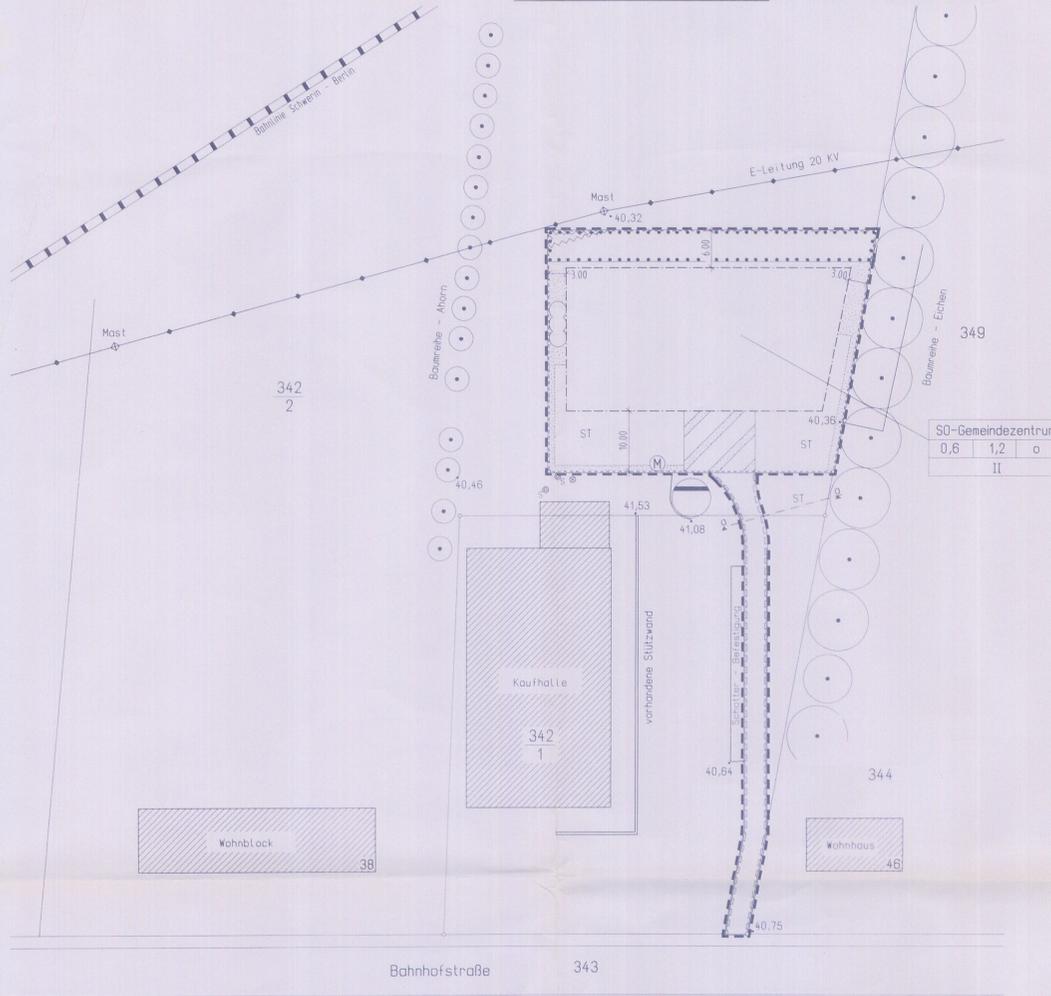


Satzung der Gemeinde Rastow über den Bebauungsplan Nr. 4

"Gemeindezentrum Rastow"

Teil A Planzeichnung

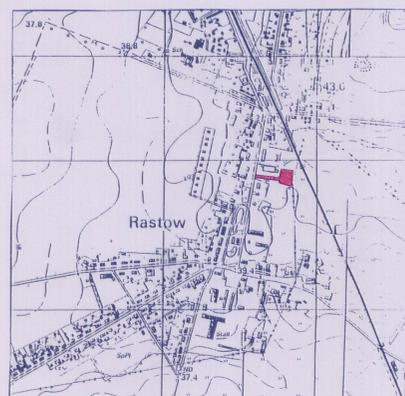


Zeichenerklärung:

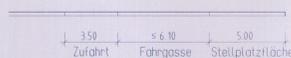
Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I Festsetzungen (Anordnung normativen Inhalts)		
--- ---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Gemarkung Rastow, Flur 5 Flurstück 342/2	§ 9 Abs. 7 Bau GB
SO	Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet - Gemeindezentrum Zweckbestimmung: <i>Feuerwehrtreffpunkt für Jung und Alt</i> (ergänzt § 9, Abs. 1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB § 11 Bau NVO
GRZ 0,6 GFZ 1,2 II	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl Geschäftflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB § 16 - § 20 Bau NVO
o	Bauweise offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB § 22 Bau NVO
---	Überbaubare Grundstücksflächen	§ 23 Bau NVO
---	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB
---	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen sh. Tauschvertrag vom 31.8.95	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Bau GB
Verkehrsflächen		
---	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11
ST	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 Bau GB
---	Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB
Nachrichtliche Übernahmen		
---	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 Bau GB
---	Bahnanlage Strecke Schwern - Berlin	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 Bau GB
Grünflächen		
---	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b Bau GB
---	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15
o	Bäume - Erhaltung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b
o	Sonstige Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a
Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung		
o	Abwasserabfuhrlose Grube Ø 6,60m	§ 9 Abs. 1 Nr. 14
o	Hauptversorgungsleitung oberirdisch 20 KV Leitung	§ 9 Abs. 1 Nr. 13
II Darstellung ohne Normencharakter		
---	vorhandene Gebäude	
o	Flurstücksgrenzen vorhanden	
o	Flurstücksgrenze geplant	
342	Flurstücknummer	
M	Müllbehälter	
o	40,32 m über HN	
o	Hydrant	

Übersicht der Gemeinde Rastow
Maßstab: 1 : 10 000



Regelprofil Schnitt a-a



Teil B - Festsetzungen im Text

- Art und Maß der baulichen Nutzung
a) Das Gebiet wird nach § 11 Bau NVO als Sonstiges Sondergebiet (SO)-Gemeindezentrum ausgewiesen.
b) Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist 0,6
die zulässige Geschäftflächenzahl (GFZ) ist 1,2
c) Die Gebäude können I- und II-geschossig gebaut werden. Es sind bis zu 2 Vollgeschossen zulässig.
d) Es ist eine offene Bebauung zulässig.
- Höhenlage der baulichen Anlage
§ 9 Abs. 2 und § 30 Abs. 1 Bau GB
Die Oberkanten der Erdgeschosßböden werden mit ± 0,00 = 40,63 m über HN festgesetzt.
- Von der Bebauung freizuhalten Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 Bau GB
Ein Bereich von 3,50 m ist parallel zur 20 KV-Leitung von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Freizuhalten Flächen
Die Verkehrsfläche von 10,00 m Tiefe ist zur besonderen Zweckbestimmung - Standplatz für die Feuerwehr - stets von Fahrzeugen anderer Art freizuhalten.
Ein kurzzeitiges Überfahren zu den Stellplätzen ist möglich.
- Stellplätze
Stellplätze werden entsprechend § 9 (4) Bau GB und § 48 L Bau O M-V für Fahrzeuge auch außerhalb der Baugrenzen angeordnet.
Als Beläge für die Stellplätze sind nur wasserundurchlässige Materialien zulässig.
- Verkehrsflächen
Die Fahrspur auf dem öffentlichen Parkplatz wird gekennzeichnet.
- Bodenfunde
Sollten während der Baumaßnahme historische Funde angetroffen werden, ist sofort die untere Denkmalschutzbehörde zu verständigen.
- Einfriedungen
Als Einfriedungen sind Hecken und Holzzaune zulässig.

Teil C - Maßnahmen zur Grünordnung

- Die aufgeführten Maßnahmen der Grünordnung sind in der Erschließungsplanung zu übernehmen bzw. zu detaillieren.
- Die Begrünung der Flächen muß spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bebauung abgeschlossen sein.
- Die Neupflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und gegen Wildpilz zu schützen. Die Entwicklungspflege wird für die Dauern von 3 Jahren festgesetzt, die Gras- und Krautflächen sind in den nächsten 5 Jahren 2-mal jährlich zu mähen.
- Die Anwendung von Pestiziden und Streusalzen im Plangebiet wird verboten.
- Die vorhandenen Bäume sind außerhalb des Plangebietes sind auf Dauer zu erhalten und während der Baumaßnahmen zu schützen.
- Zum Ausgleich des Landschaftseingriffes sind Flächen innerhalb des Plangebietes und außerhalb des Plangebietes festgesetzt.
- Innere des Plangebietes:
In Osten Anpflanzung einer dreireihigen 5m breiten Hecke mit mittel- u. kleinkrüchigen Bäumen entsprechend der Pflanzliste und dem Pflanzschema (sh. Anlage).
Außerhalb des Plangebietes:
In Abstimmung mit dem Gemeindevorstand Rastow werden im Ort Rastow 5 Stück hochwüchsige Bäume an der Bus-Verschleife Fahrbinden Straße und 4 Stück hochwüchsige Bäume in der Straße "Doppelreihe" gepflanzt.
- Pflanzliste:**
- Sträucher -
Prunus domestica Zwetsche
Rosa canina Hundrose
Prunus spinosa Schlehe
Crataegus monogyna Weißdorn
Corylus avellana Hasel
- Bäume mittel- u. kleinkrüchig -
Betula pendula Sandbirke
Sorbus aucuparia Vogelbeere
- Bäume hochwüchsig -
Tilia platyphyllos Sommerlinde
- Wiesenflächen nördlich des Plangebietes werden mit blühenden Sträuchern bepflanzt.
Rosa caryophylla Heckenrose
Lonicera xylosteum Rote Heckenrösche
- Die Wiesenflächen sind durch Ausbringen von Saatmischungen aus Gräser- und Kräuterteilen zu begrünen.
- Grasanteil - Mischungsvorschlag 95%
Agrostis capillaris Rotes Straußgras
Lolium perenne Weidelgras
Festuca ovina Schafschwingel
Festuca rubra comutata Horstschwingel
Poa pratensis Wiesensnippe
- Kräuteranteil = 5%
Anthyllus vulneraria Munklee
Calluna vulgaris Besenheide
Caspianula rotundifolia Rundblättrige Glockenblume
Silene vulgaris Gemeines Leimkraut
Dianthus deltoides Heidenelke
- Alle Kräuterarten sollen zu gleichen Anteilen in die Mischung eingebracht werden.

Rechtsgrundlage

Aufgrund des Bau GB vom 16.07.1993 GS Meckl.-Vorp. GL Nr. B 2/3-1-4 sowie nach der L Bau O M-V vom 26.04.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeinde Rastow vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Gemeindezentrum Rastow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Maßnahmen zur Grünordnung (Teil C) erlassen.

Bürgermeister (Siegel)

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 2.11.1995. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln von ... erfolgt.
Rastow, den ...
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Bau GB Satz 1 beteiligt worden.
Rastow, den ...
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Bau GB ist am ... durchgeführt worden.
Rastow, den ...
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... über die Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden.
Rastow, den ...
Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Dabei wurde beschlossen, daß gem. § 2 Abs. 3 Bau GB - Maßnahmen die Auslegung 4 Wochen betragen soll.
Rastow, den ...
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den Maßnahmen zur Grünordnung (Teil C) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 Bau GB i.V.m. § 2 Abs. 3 Bau GB Maßnahmen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsinst von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang örtlich bekannt gemacht.
Rastow, den ...
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der Lage - richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt.
Hagenow, den ...
Leiter d. Kataster- u. Vermessungsamtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Rastow, den ...
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 4 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Maßnahmen zur Grünordnung (Teil C) wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Rastow, den ...
Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplan - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den Maßnahmen zur Grünordnung (Teil C) und der Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Rastow, den ...
Bürgermeister
- Die Bebauungsplan - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den Maßnahmen zur Grünordnung (Teil C) und der Begründung wird hiermit ausgeteilt.
Rastow, den ...
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 4 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 ... örtlich 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 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf die Möglichkeit und Entschlossenheit von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Bau GB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Rastow, den ...
Bürgermeister