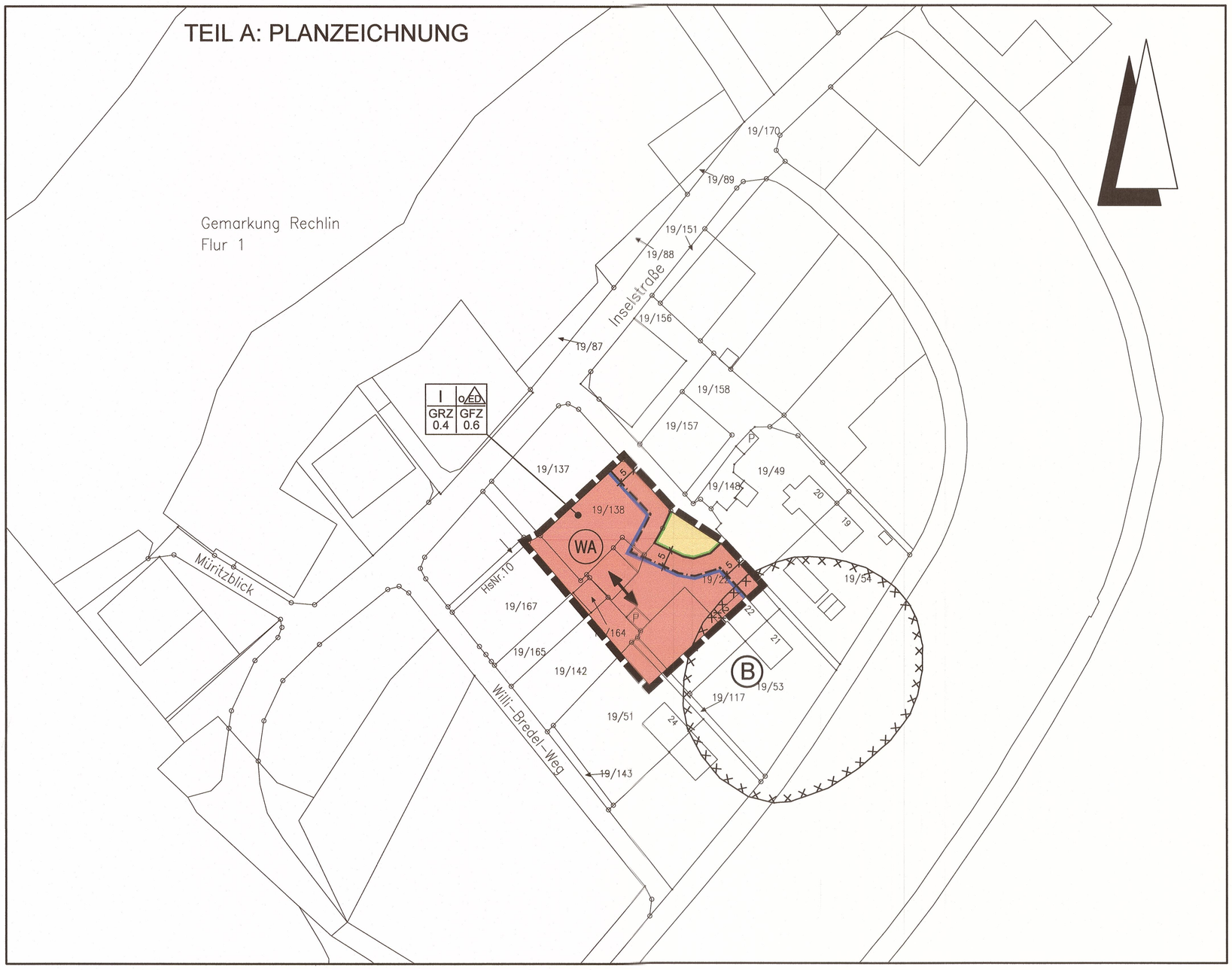
TEIL A: PLANZEICHNUNG



4. Die Gemeindevertretung hat am 24.09.2020 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.09.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

   Rechlin, den 19.11.2020 Bürgermeister .....

5. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 20.11.2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
   Die lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden.
   Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Röbel/Müritz, den 20.11.2020 ÖbVI .....

   Siegel

6. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

   Rechlin, den 19.11.2020 Bürgermeister .....

7. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.11.2020 im Müritz-Anzeiger Nr. 27/2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
   In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

   Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 ist mit Ablauf des 28.11.2020 in Kraft getreten.

   Rechlin, den 06.01.2021 Bürgermeister .....

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der aktuell gültigen Fassung und der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) in der aktuell gültigen Fassung.

I. Bestandsangaben

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmal
- 12/3 Flurstücksnummer
- 20 Wohngebäude mit Hausnummern
- Wirtschaftsgebäude, Garagen

Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift DIN 18702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen

II. Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Art der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

- I, II usw. Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. §§ 22 u. 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

15. Sonstige Planzeichen

- B vorhandene Bodendenkmale (nachr. Übernahme gem. § 9 (6) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

- Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen:

§ 1 Verhältnis zum Ursprungsplan

Mit Inkrafttreten dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes werden die entgegenstehenden Festsetzungen des Ursprungsplanes - Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Wohngebiet Rechlin- Nord“ - für den Geltungsbereich dieser 3. Änderung ersetzt. Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften in der Fassung der 1. Änderung gelten unverändert.

Textliche Hinweise:

1. Kampfmittel: Das Plangebiet befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet, indem bereits Kampfmittel geborgen wurden. Mit dem Vorhandensein weiterer Kampfmittel, wie Bomben, Granaten etc. ist zu rechnen. Vor Baubeginn sind Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Rechlin vom 24.09.2020 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 "Wohngebiet Rechlin - Nord", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.02.2017. Der Aufstellungsbeschluss ist nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Müritz-Anzeiger Nr. 19/2017 am 23.09.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §1 Abs.4 BauGB beteiligt worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 13.07.2017 den Entwurf der 3 Änderung des Bebauungsplanes Nr.02 mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt.
   Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.01.2018 bis einschließlich 09.02.2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.12.2017 im Müritz-Anzeiger Nr. 26/2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung mit Schreiben vom 28.05.2018 in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rechlin, den 19.11.2020 Bürgermeister .....

Übersichtskarte M. 1:10.000

Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co.KG, Marie-Curie-Str.4a • 49134 Wallenhorst, Tel.05407/880-0 • Fax05407/880-88

Wallenhorst, 2020-09-24

	Datum	Zeichen
bearbeitet	2020-09	Ev
gezeichnet	2020-09	Ber/Hd
geprüft	2020-09	Dw
freigegeben	2020-09	Dw

Plan-Nummer: H:\RECHLIN\217035\PLAENE\bp_bplan-02_3aen_01_Ur-Abschrift.dwg(Urschrift)

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 "Wohngebiet Rechlin - Nord" der Gemeinde Rechlin

Verfahren gem. § 13 BauGB

URSCHRIFT

Maßstab 1 : 1.000