Satzung der Gemeinde Rankwitz über den Bebauungsplan Nr. 8 für das "Wohngebiet im Park Krienke"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1 : 500

auf der Grundlage des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Matthias- Anders- Böhne vom 03-2009, mit Genehmigung des LK OVP zur Veröffentlichung der Flurkarte G 15/2008 LK OVP KVA

Ermächtigungsgrundlagen:
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I , S. 1509) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V 2006, Nr. S 5, 102 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323) und § 11 Abs. 3 BNatSchG vom 01.03.2010 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Rankwitz vom 17.09.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das „Wohngebiet im Park Krienke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen :

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Sockelhöhe (SH) über Oberkante Fahrbahn (OK FB) als Höchstmaß Traufhöhe (TH) über Oberkante Fertigfußboden (OK FF) als Höchstmaß Firsthöhe (FH) über Oberkante Fertigfußboden (OK FF) als Höchstmaß
Grundflächenzahl als Höchstmaß	/
Bauweise	Dachform/ Dachneigung der Wohngebäude

WA	II SH über OK FB 0,50 m TH über OK FF 4,00 m FH über OK FF 9,50 m	
GRZ 0,3	/	
o E	SD/SD mit KW Hauptdachflächen 38° - 49°	

STRASSENQUERSCHNITT

Planstraße

M.: 1 : 50

SCHNITT A - A

TEXT (TEIL B)

I. Planrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

Festgesetzt wird das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 (1) und 4 (2) BauNVO.

(1)
Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.
(2)
Zulässig sind
- Wohngebäude mit Dauerwohnungen und Ferienwohnungen,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3)
Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO zur Errichtung von
- Betrieben des Beherbergungsgewerbes,
- sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben,
- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

(1)
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 ,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 von Hundert überschritten werden.
(2)
Einschränkung für die Zulässigkeit von Nebengebäuden:
Je Grundstück wird nur ein Nebengebäude mit einer maximalen Grundfläche von 20 m² zugelassen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

(1)
Die festgesetzten Baugrenzen können überschritten werden durch:
- Terrassenflächen,
- Carports, Garagen und Stellplätze sowie
- Nebengebäude und Nebenanlagen.

(2)
Einschränkung:
Im Kronentraufbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume zuzüglich 1.50 m ist die Errichtung der unter 3. (1) genannten Anlagen nicht zulässig.

4. Größe der Baugrundstücke
(§ 9 (1) 3 BauGB)

Die Mindestgröße der Einzelgrundstücke wird mit 450 m² festgesetzt.

5. Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen unzulässig.

6. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB)

(1)
Nebenanlagen für die Kleintierhaltung im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.
(2)
Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO werden zugelassen.

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 (1) 6 BauGB)

(1)
Je Wohngebäude ist mindestens eine Dauerwohnung vorzusehen.
(2)
Je Wohngebäude werden maximal eine Dauerwohnung und eine Ferienwohnung zugelassen.

8. Grünflächen
(§ 9 (1) 15 BauGB)

(1)
Die gemäß zeichnerischer Festsetzung als Spielplatz gekennzeichnete Fläche ist grünerisch fachgerecht zu gestalten. Die Verwendung von gesundheitsschädigenden Pflanzen und Giftpflanzen, insbesondere Pflatterhütchen, Seidelbast, Stechpalme und Goldregen ist auszuschließen.
(2)
Die Parkanlagen sind unter Berücksichtigung des zum Erhalt festgesetzten Baumbestandes landschaftsgerecht zu gestalten.

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

(1)
Das anfallende Niederschlagswasser ist zu sammeln und für die Bewässerung der Vegetationsflächen zu nutzen bzw. zu versickern.
(2)
Als Befestigung von Pkw- Zufahrten und Stellplätzen dürfen nur wassergebundene Oberflächen, Rasenfelne, Betonsteinpflaster oder Natursteine eingebaut werden.

10. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25 a BauGB)

(1)
Mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Mindestens 15 % der Vegetationsflächen sind als Pflanzflächen auszubilden.
(2)
An den gemäß zeichnerischer Festsetzung festgelegten Standorten sind Bäume der Arteniste mit der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Drahtballierung, Stammumfang 14 - 18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen. Der Standort der Bäume kann ggf. zu gestalterischen Zwecken um maximal 5 m verschoben werden. Bei den Ausmpflanzungen handelt es sich um Ersatzerfordernisse, die mit der Fällung von Einzelbaumbeständen in Umsetzung der Planvorhaben erforderlich werden.
(3)
Der durchwurzelbare Bodenraum der neu zu pflanzenden Bäume darf 12 m² nicht unterschreiten. Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze müssen den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben vom Bund deutscher Baumschulen (BdB), entsprechen.

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

(1)
Die mit Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahmen vor Schädigungen zu schützen. Bodenauffüllungen, Bauschuttverkippungen und Befahren mit Baufahrzeugen im Wurzelbereich der Bäume sind unzulässig. Der Wurzelbereich der Bäume (Kronentraufe des Baumes zuzüglich 1,5 m) ist bei sich randständig zur Baugrenze befindenden Bäumen mittels eines feststehenden Bauzaunes abzugrenzen. Gräben für Ver- und Entsorgungsleitungen sind außerhalb des Wurzelbereiches der Bäume anzuordnen. Ist dieses nicht möglich, sind die Tiefbauarbeiten in Handschachtung auszuführen bzw. grabenlose Verfahren (Durchörterung) zu wählen.
(2)
Die mit Erhaltungsgebot festgesetzte Eibenhecke im Süden des Plangebietes ist dauerhaft zu erhalten und in ihrem Habitus nicht maßgeblich zu verändern.
(3)
Die mit Anpflanzgebot festgesetzten Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen derselben Art und Qualität zu ersetzen.
(4)
Die unter Erhaltungsgebot stehenden Einzelbäume sind bei Verlust in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen. Die Anzahl der Ersatzpflanzungen ergibt sich aus dem Stammumfang des abgängigen Baumes. Das Kompensationsverhältnis stellt sich wie folgt dar:

Stammumfang des zu fällendes Baumes	Anzahl der Ersatzbäume
50 cm – 150 cm	1 Stück
> 150 cm – 250 cm	2 Stück
> 250 cm	3 Stück

12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 (1) 21 BauGB)

Auf den mit Leitungsrecht (L) zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom und der E.ON edis AG zu belastenden Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet und keine Gehölze angepflanzt werden.

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 86 (1) 1. LBauO M-V)

1.1 Fassade

(1)
Für die Fassadenoberflächen der Wohngebäude sind nur zulässig:
- Lehm
- Putz
- Fachwerk mit verputzten Gefachen
- Sichtmauerwerk in rot, rotbraun bis rotbunt
- Holzverbretterungen in den Giebeldreiecken
- Natursteine im Sockelbereich und
- Glaskonstruktionen

(2)
Für Carports und Nebengebäude sind auch vollständige Holzfassaden zulässig.
(3)
Wohngebäude und Garage eines Grundstückes sowie benachbarte Grenzgaragen sind in identischer Fassadenoberflächenart auszuführen.
(4)
Im Sichtbereich von öffentlichen Verkehrsflächen sind Rollläden, soweit ihre Kästen nicht bündig in der Fassadenebene liegen, unzulässig.

1.2 Dachneigung

(1)
Für Carports sind auch Flachdächer und für Garagen und Nebengebäude sowie untergeordnete Dachflächen sind Dachneigungen ab 15° zulässig.
(2)
Für benachbarte Grenzgaragen sind identische Dacheindeckungsart und Farbe vorgeschrieben.

1.3 Dacheindeckung

(1)
Für die Haupteindeckung der Wohngebäude sind nur Dachziegel und Dachsteine in anthrazit oder rot zugelassen.
(2)
Für benachbarte Grenzgaragen wird eine identische Dacheindeckungsart und Farbe vorgeschrieben.

1.4 Werbeanlagen/Warenautomaten

(1)
Werbeanlagen dürfen nur in der Erdgeschosszone und nur an den den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Seiten der Wohngebäude angebracht werden. Sie dürfen keine Fassadenverzierungen, Gesimse oder Fenster und Türen überdecken.
(2)
Werbeanlagen mit Tageslesucht- und Reflexfarben sowie mit beweglichem und wechselndem Licht dürfen nicht verwendet werden.
(3)
Die Größe der Hinweisschilder je Wohngebäude darf maximal 0,50 m² betragen.
(4)
Warenautomaten sind unzulässig.

1.5 Satellitenanlagen

Satellitenanlagen dürfen die Firsthöhen der Wohngebäude nicht überschreiten.

2. Einfriedungen
(§ 86 (1) 5. LBauO M-V)

(1)
Für die Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur blickdurchlässige Holzzäune, Metallzaungitterstäbe, Ziegelmauern, bepflanzte Feldsteinmauern sowie lebende Hecken zulässig.
(2)
Für die Einfriedung von Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, dürfen auch Drahtzäune verwendet werden.

3. Abfallsammelbehälter und Heizgas- bzw. Heizölbehälter
(§ 86 (1) 5. LBauO M-V)

Die Stellflächen für Abfallsammelbehälter und Heizgas- bzw. Heizölbehälter sind innerhalb der privaten Grundstücksgrenzen anzuordnen und durch Einhausungen aus Holz, Rankgerüste, Pflanzungen u. ä. so abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

4. Ordnungswidrigkeiten
(§ 84 LBauO M-V)

(1)
Ordnungswidrig handelt, wer den Gestaltungsvorschriften gemäß Text (Teil B) II. Punkt 1 - 3 vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.
(2)
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

III. Naturschutzrechtliche Regelungen auf der Grundlage des § 11 Abs. 3 BNatSchG

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Zum Ausschluss einer Verrichtung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und Nr. 14 BNatSchG sind Fällungsarbeiten innerhalb der Brutzeiten (1. März bis 30. September) verboten.

IV. Festsetzungen zur Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a und 135c BauGB

(1)
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches sind durch die Gemeinde Rankwitz zu tragen und beim Verkauf auf die Grundstückspreise umzulegen.
(2)
Die vorgegebenen Kompensationsmaßnahmen sind parallel zu den Baumaßnahmen des Hoch- und Tiefbaues, spätestens jedoch 1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen, auszuführen.

HINWEISE

1. Definition der Sockel- Trauf- und Firsthöhen

(1)
Definition der Sockelhöhe
Die maximale Sockelhöhe (SH) bezeichnet den Abstand zwischen der mittig des Baugrundstückes angrenzenden Oberkante der Verkehrsfläche - gemessen in der Fahrbahnmitte - (Über OK FB) und der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF).
(2)
Definition der Traufhöhe
Als maximale Traufhöhe (TH) wird der Abstand zwischen der Oberkante des FertigfuBbodens (OK FF) und der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut definiert.
(3)
Definition der Firsthöhe
Als maximale Firsthöhe (FH) wird der Abstand zwischen der Oberkante des Fertigfußbodens (OK FF) und der obersten Dachbegrenzungskante definiert.

2. Belange der Bodendenkmalpflege

Aus archäologischer Sicht sind folgende Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu ergreifen:
(1)
Der Beginn der Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
(2)
Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Leitungen, Kanäle, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Höker, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Urnenscherben, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 DSchG M-V vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V Nr. 1, 1998 S. 12 ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl., M-V S. 383, 392), unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M- V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
(3)
Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

3. Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen und Kosten gemäß § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB und § 135a bis 135 c BauGB

(1)
Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangeltungsbereiches sind durch die Gemeinde Rankwitz zu tragen und beim Verkauf auf die Grundstückspreise umzulegen.
(2)
Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind in einer Kompensationsvereinbarung zwischen der Gemeinde Rankwitz, dem von der Kompensation betroffenen Grundstückseigentümer und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern- Greifswald zu vereinbaren.

4. Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V und Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V (2007)

(1)
Die Liste der im Geltungsbereich des Plangebietes vorkommenden Bäume ist als Anlage der Begründung beigefügt.
(2)
Bäume mit einem Stammumfang ab 1,00 m (gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden) sind gemäß §18 NatSchAG geschützt. Sind Fällungen erforderlich, ist für den geschützten Baumbestand eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Der Ersatz ist im Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V geregelt.

5. Vorschlagliste zur Gehölzverwendung

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld- Ahorn
Acer platanoides	Spitz- Ahorn
Betula pendula	Sand- Birke
Betula pendula 'Crispa'	Omas- Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus robur	Stiel- Eiche
Quercus rubra	Amerikanische Rot- Eiche

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Rankwitz vom 01.12.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 24.12.2008 erfolgt.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

2.
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

3.
Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.09.2011 durchgeführt worden.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

4.
Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 29.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

5.
Die Gemeindevertretung Rankwitz hat am 26.09.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung einschl. Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

6.
Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung einschl. Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 01.12.2011 bis zum 06.01.2012 während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr und
donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr und
freitags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass
- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 8 unberücksichtigt bleiben können und
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können,

durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 23.11.2011 bekanntgemacht worden.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

7.
Der katastermäßige Bestand am 13.09.2012 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 M 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Zinnowitz (Mecklenburg /Vorpommern), den

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8.
Die Gemeindevertretung Rankwitz hat die Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 17.09.2012 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

9.
Der Bebauungsplan Nr. 8, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.09.2012 von der Gemeindevertretung Rankwitz als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Rankwitz vom 17.09.2012 gebilligt.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

10.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

11.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Rankwitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), 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 durch Veröffentlichung im „Usedomer Amtsblatt" am 24.10.2012 - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.07.2011 (GVOBl. M - V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 24.10.2012 in Kraft getreten.

Rankwitz (Mecklenburg/Vorpommern), den

Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanzV90

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		**§ 9 (1) 1**	**BauGB**
GRZ	Grundflächenzahl als Höchstmaß	§ 19	BauNVO
II	Zahl der Geschosse als Höchstmaß	§ 20	BauNVO
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		**§ 9 (1) 2**	**BauGB**
o	offene Bauweise	§ 22 (2)	BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2)	BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 (3)	BauNVO
Verkehrsflächen		**§ 9 (1) 11**	**BauGB**
	Straßenbegrenzungslinie		
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
V	Verkehrsberuhigter Bereich	ö öffentlich	
	Einfahrtbereich		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		**§ 9 (1) 13**	**BauGB**
	Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet		
Grünflächen		**§ 9 (1) 15**	**BauGB**
	Grünflächen		
	Zweckbestimmung:		
ö	öffentlich		Spielplatz
A	Parkanlage		
Planungen, Nutzungsreglungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		**§ 9 (1) 25 und § 9 (6)**	**BauGB**
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern		
	Anpflanzen: Bäume		
	Erhalten: Bäume		
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25 b	BauGB
	Zweckbestimmung:		
	Erhalten: Sträucher		
Sonstige Planzeichen			
L	Mit Leitungsrechten zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Insel Usedom und der E.ON edis AG zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 (7)	BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 16	BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

	vorh. Flurstücksgrenzen	22	Höhenangaben über HN
87/6	Flurstücksnummer	10.00	Vermaßung in Meter
SD	Satteldach	SD mit KW	Satteldach mit Krüppelwalm
	angedachte Parzellierung		zu beseitigende Bäume
1 / 389 m²	Bezeichnung der angedachten Parzellen und Parzellenfläche		Betonflächen zu entsiegeln

nachrichtlich:

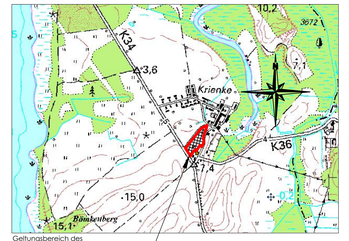
	vorh. Flurstücksgrenzen	22	Höhenangaben über HN
83/2	Flurstücksnummer		Versorgungsleitungen unterirdisch, näher bezeichnet
	geplante Erschließungsstraße		Straßenbegrenzungslinie
	vorhandene Gebäude	M	Aufstellfläche Hausmüllbehälter

STANDORTANGABEN

Land	**Mecklenburg - Vorpommern**
Landkreis	**Vorpommern - Greifswald**
Gemeinde	**Rankwitz**
Gemarkung	**Krienke**
Flur	**2**
Flurstück	**87/6**

ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab 1 : 10.000



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 für das "Wohngebiet im Park Krienke"

Satzungsfassung	09-2012	Hogh	Lange
Entwurfsfassung	09-2011	Hogh	Lange
Vorentwurf	10-2010	Hogh	Lange
Planungsphase	Datum	Gezeichnet	Bearbeitet

Maßstab: 1 : 500

Projekt:

Satzung der Gemeinde Rankwitz über den Bebauungsplan Nr. 8 für das "Wohngebiet im Park Krienke"

Planung: UPEG USEDOM Projektentwicklungsges. mbH
Strandstrasse 1a, 17449 Trassenheide
Tel.(038371)260-0, Fax(038371)26026

UPEG