SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 FÜR DEN BEREICH "ROSENWINKEL" BEI DER SCHULE IM ORTSTEIL RETHWISCH AM "ROSENWINKEL" UND "NEUER WEG"



Vermesser:	Vermessungsbüro Kerstin Siwek Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin Kanalstraße 20, 23970 Wismar Telefon: 03841 / 28 32 00 E-Mail: info@vermessung-siwek.de
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	04.01.2024 GB_Nr.: 7652-00-5 7652-00-SLHP_DHHN2016_ETRS89.DWG
Lagebezug:	ETRS89/UTM33
Höhenbezug:	NHN (DHHN 2016)
Hinweise:	

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
SO WOCH	Sondergebiete die der Erholung dienen - Wohenendhausgebiet	§ 10 Abs. 3 BauNVO
	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
	Flächen für Ver- und Entsorgung	
RW	Regenwassermulde	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünflächen	
	Wiese	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRAUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Baumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 der Gemeinde Börgerende-Rethwisch	§ 9 Abs. 7 BauGB
GSt	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
St	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
M	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: Abfallbehälter am Entsorgungstag	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
GFL-R	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
GR-R	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
L-R	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

GS	Gewässerrandstreifen, hier 5,00 m	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 38 WHG

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

82/2	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Baum / Gehölz
	vorhandene Böschung
5	Bemaßung in Metern
3,23	Höhenangabe in Meter ü DHHN 2016
	Flurstücksübergreifende Gehölze
	Flächen für Stellplätze außerhalb des Plangebietes
	Kennzeichnung von vorhandenen Stellplätzen auf den Grundstücken
	Vermütlicher Verlauf von unterirdischen Leitungen: -Regenwasserleitung, aib-Bauplanung Nord GmbH / Vermessungsbüro Sperlich und Fröhlich GbR
Gewässer II. Ordnung	Vermütlicher Verlauf Gewässer II. Ordnung Nr. 15/1/4/12 (lagemäßige Übernahme)
1	laufende Nummer der Grundstücke, z.B. Nummer 1

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Aushang am ..... erfolgt.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Aushang am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, mit Schreiben vom ..... aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat die in den frühzeitigen Beteiligungsverfahren (nach § 2 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB) fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am ....., geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Börgerende-Rethwisch, den..... .....
   (Siegel) Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Börgerende-Rethwisch hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Börgerende-Rethwisch, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) sowie die Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen wurden in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet unter der Adresse www.amt-doberan-land.de, Menüpunkt Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist während der in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amt Bad Doberan-Land, Bauamt, Kammerhof 6, 18209 Bad Doberan öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu sowie die Angaben welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit veröffentlicht werden, wurden durch Veröffentlichung im Aushang am ..... ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können (auf elektronischem Wege per E-Mail, schriftlich per Post oder Fax sowie zur Niederschrift); dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Börgerende-Rethwisch deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 21 nicht von Bedeutung ist und dass die Unterlagen zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse www.amt-doberan-land.de, Menüpunkt Bauleitplanung eingestellt. Zudem wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse https://www.bauportal-mv.de für den Zeitraum der Veröffentlichung eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Börgerende-Rethwisch, den..... .....
   (Siegel) Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können heraus nicht abgeleitet werden.

   ....., den..... .....
   (Stempel) Unterschrift

10. Die Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

    Börgerende-Rethwisch, den..... .....
    (Siegel) Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Börgerende-Rethwisch, den..... .....
    (Siegel) Bürgermeister

12. Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Börgerende-Rethwisch sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Aushang am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (KV M-V) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

    Börgerende-Rethwisch, den..... .....
    (Siegel) Bürgermeister

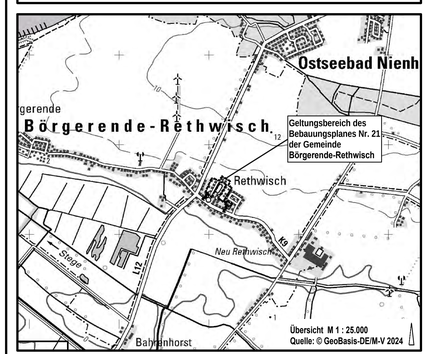
SATZUNG

DER GEMEINDE BÖRGERENDE-RETHWISCH ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 FÜR DEN BEREICH „ROSENWINKEL" BEI DER SCHULE IM ORTSTEIL RETHWISCH AM „ROSENWINKEL" UND „NEUER WEG"
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Börgerende-Rethwisch vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 für den Bereich „Rosenwinkel" bei der Schule im Ortsteil Rethwisch am „Rosenwinkel" und „Neuer Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 FÜR DEN BEREICH "ROSENWINKEL" BEI DER SCHULE IM ORTSTEIL RETHWISCH AM "ROSENWINKEL" UND "NEUER WEG"



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7705-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7705-50

Planungsstand: 27. August 2026

ENTWURF