

## Satzung über den Bebauungsplans Nr. 21 " Am Dorfteich, Brützkow" der Stadt Rehna - Beteiligung der Gemeinde Siemz-Niendorf als Nachbargemeinde -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 10.06.2022	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Siemz-Niendorf (Entscheidung)		Ö

### Sachverhalt

Die Stadt Rehna beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 mit der Gebietsbezeichnung „Am Dorfteich, Brützkow“.

Es wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung von Wohnbebauung auf bereits genutzten Flächen am südlichen Siedlungsrand des Ortsteils Brützkow zu schaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 befindet sich am südlichen Ortsrand von Brützkow. Dieser umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha und wird begrenzt im Norden durch Wohnbebauung mit Gartenland, im Osten und Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Grünland) und teilweise Gehölzstrukturen sowie im Westen durch Gartenland.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 21 handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, welcher – wie oben genannt – der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung einer innerörtlichen Baulücke dient. Aus diesem Grund erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Die Stadt Rehna reagiert mit dem Bebauungsplan Nr. 21 auf die Wohnungsnachfrage im Stadtgebiet.

Die vollständigen Unterlagen des Entwurfes für den o. g. Bebauungsplan liegen in der Zeit vom 13.06.2022 bis einschließlich 13.07.2022 während der Dienststunden in der Verwaltung des Amtes Rehna, FB III Bau und Ordnung, Freiheitsplatz 1, 19217 Rehna, öffentlich für jedermann zur Einsicht aus.

Zusätzlich sind Diese auf der Internetseite im o.g. Zeitraum unter <https://www.rehna.de/verwaltung/amtl-bekanntmachungen/> des Amtes Rehna einsehbar.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Gemeinde Siemz-Niendorf unterrichtet und um Äußerung bis **spätestens 13. Juli 2022** gebeten.

### Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Siemz-Niendorf hat zur Satzung der Stadt Rehna über den Bebauungsplan Nr. 21 „Am Dorfteich, Brützkow“ keine weiteren Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

**Finanzielle Auswirkungen**

Keine

**Anlage/n**

1	Auszug B-Plan Nr. 21 "Am Dorfteich, Brützkow" (öffentlich)
---	--

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2022

## STADT REHNA

über den Bebauungsplan Nr. 21  
„Am Dorfteich, Brützkow“

Gelegen im Süden der Ortslage Brützkow am Dorfteich, umfassend die Flurstücke  
41/3, 42/6 (teilw.), 34/2 (teilw.) der Flur 2 und 44/22  
der Flur 1, Gemarkung Brützkow

### ENTWURF

Bearbeitungsstand 21.02.2022

# SATZUNG DER STADT REHNA über den Bebauungsplan Nr. 21 "Am Dorfteich, Brützkow"

Teil A - Planzeichnung  
M 1:500



WA	o
GRZ 0,3	TH 4,5
DN 20' - 40'	RI 0,5
SO/WO	SW/NO

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeicherverordnung 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, § 4 BauNVO)

 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl  
TH Traufhöhe als Höchstmaß  
FH Firsthöhe als Höchstmaß

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

o offene Bauweise  
 nur Einzelhäuser zulässig  
 Baugrenze  
DN zulässige Dachneigung  
SD, WD, KWD Sattel- Walm- und Krüppelwalmdach

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

 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -  
Zuwegung

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbe-  
seitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

 Standort für Abfallentsorgung, am Tag der Abholung

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Grünflächen - Verkehrsgrün, öffentlich

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur  
Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

 Erhaltung von Blumen

**Sonstige Planzeichen**

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

### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

 vorhandene bauliche Anlagen  
 vorhandene Flurstücksgrenzen  
 Flurstücksnummern  
 Bemaßung in m  
 vorhandene Geländehöhen in m ü. NHN  
 in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen  
 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten  
sind - Wurzelschutzbereich (Kronentraufe +1,50 m)  
 Baumbestand aus Vermessung