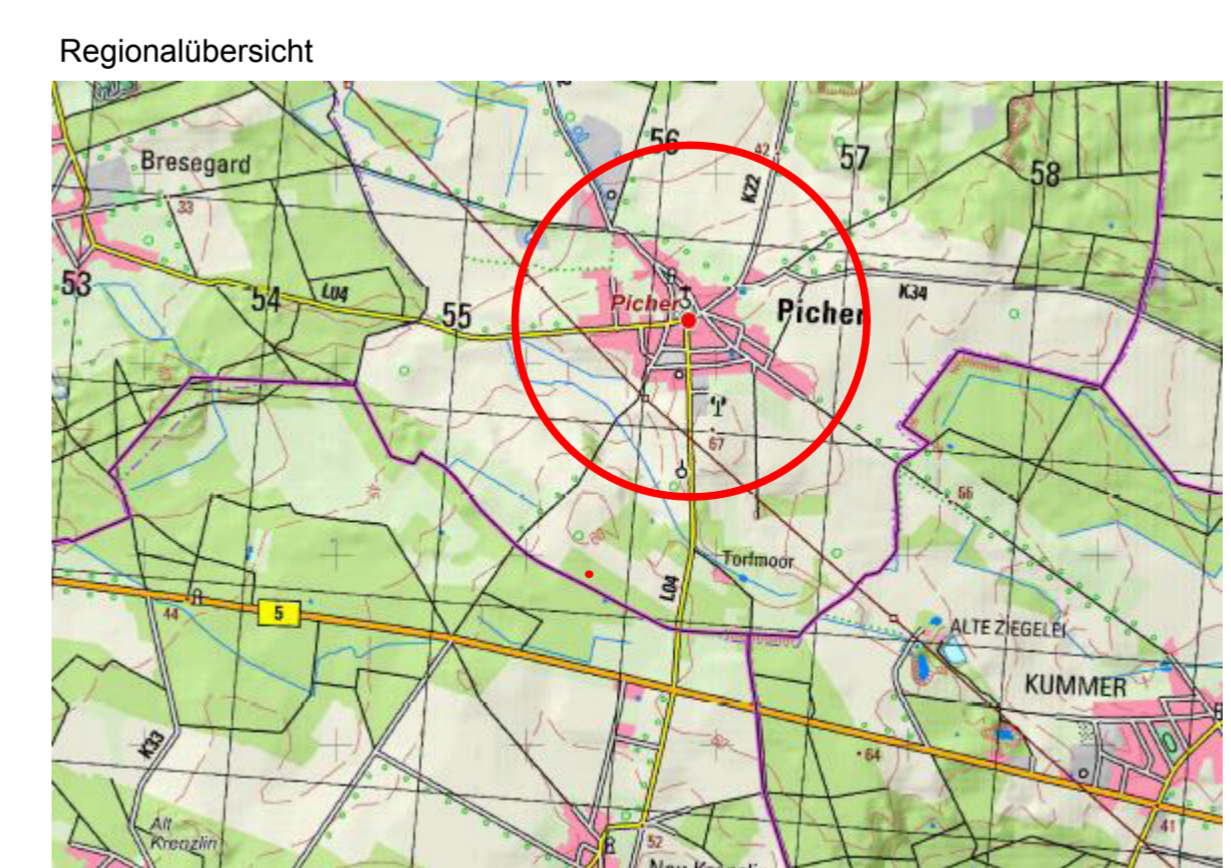


# Planzeichnung - Teil A

M.: 1:500



Gemarkung: Picher  
Flur: 2



## Teil B Text

### Textliche Festsetzungen

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**  
1.1 Das Plangebiet wird nach § 1, § 5 und § 6 der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S.1057) als Dorfgebiet für den Bereich Fritz-Reuter-Str. 4 und Mischgebiet für den Bereich Fritz-Reuter-Str. 5 eingestuft.  
Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für beide Gebiete 0,6.  
1.2 Im Bereich des Plangebietes der Fritz-Reuter-Str. 4 (MD) sind alle baulichen Anlagen gemäß § 5 BauNVO Satz (2) zulässig außer Tankstellen.  
Vergnügungsstätten im Sinne § 4a Abs. 3 Nr. 2 sind ebenfalls nicht zugelassen.  
1.3 Im Bereich des Plangebietes der Fritz-Reuter-Str. 5 (MI) sind alle baulichen Anlagen gemäß § 6 BauNVO Satz (2) zulässig außer Tankstellen.  
Vergnügungsstätten im Sinne § 4a Abs. 3 Nr. 2 sind ebenfalls nicht zugelassen.  
1.4 Gemäß § 14 Abs.2 BauNVO sind Nebenanlagen zur Ver- und Entsorgung des Betriebes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser, Abwasser, fernmeldetechnische Anlagen, sowie Anlagen für erneuerbare Energien (nur Solartechnik) zulässig.  
1.5 Die geplante Reithalle und mögliche zusätzliche bauliche Anlagen sollen eine Traufhöhe von maximal 6,00 m und eine Firsthöhe von maximal 8,00 m bezogen auf den Höhenbezugspunkt Grenzpunkt zwischen der Fritz-Reuter-Str. 3 und 4 haben.  
1.6 Die geplanten Wohnhäuser und mögliche zusätzliche bauliche Anlagen sollen eine Traufhöhe von maximal 3,50 m und eine Firsthöhe von maximal 7,00 m bezogen auf den Höhenbezugspunkt Grenzpunkt zwischen der Fritz-Reuter-Str. 3 und 4 haben.
- 2. Grünkonzept / Ausgleichsmaßnahmen**  
Im Plangebiet selbst ist im westlichen Bereich eine Schutzhecke in einer Breite von 3,00 m anzulegen.  
Der vorhandene Schutzwall im westlichen Bereich in Größe von ca.190 m<sup>2</sup> ist ebenfalls zu bepflanzen, sowie weitere 6 Einzelbäume auf dem Gelände.  
Weitere Ausgleichsmaßnahmen erfolgen als Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB außerhalb des Plangebietes in der Lindenstraße und im Birkenweg in der Ortslage Picher durch die Pflanzung von Linden sowie Birken.  
Näheres regelt eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit einem Umweltbericht.

### Zeichenerklärung

#### Art der baulichen Nutzung

- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

#### Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 Grundflächenzahl
- I bzw. II Zahl der Vollgeschosse

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Offene Bauweise
- Baugrenze

#### Grünflächen

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen (Privat)

#### Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

#### Darstellung ohne Normcharakter

- vorh. Gebäude
- vorh. Zäune
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenzen
- Höhenbezugspunkt
- Verlust von Einzelbäumen / Baumgruppen und Abbruch vorh. Zuananlage

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am \_\_\_\_\_ im Hagenower Kommunalanzeiger erfolgt.  
Picher, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister (Siegel)
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ im Amt Hagenow-Land, FD Bauen und Planung, Bahnhofstraße 25, 19230 Hagenow während folgender Zeiten erfolgt:  
Montag nach Vereinbarung  
Dienstag 8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr  
Mittwoch nach Vereinbarung  
Donnerstag 8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr  
Freitag 8.30 - 12.00 Uhr  
Picher, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister (Siegel)
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Picher, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister (Siegel)
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Picher, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister (Siegel)
- Die Gemeindevertretung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 "Reitsport- und Wohnanlage Picher" beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die dazugehörige Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.  
Picher, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister (Siegel)
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Picher, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister (Siegel)
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 "Reitsport- und Wohnanlage Picher", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht, dem Artenschutz-Fachbeitrag und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ im Amt Hagenow-Land, FD Bauen und Planung, 19230 Hagenow während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass näher bezeichnete umweltbezogener Informationen verfügbar sind und dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können im Hagenower Kommunalanzeiger am \_\_\_\_\_ und im Internet auf der Website <http://www.amt-hagenow-land.de> bekanntgemacht worden.  
Picher, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister (Siegel)
- Der katastermäßige Bestand am \_\_\_\_\_ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1 : \_\_\_\_\_ abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Ludwigslust, den \_\_\_\_\_ Vermessungsingenieur (Siegel)
- Die Gemeindevertretung hat die während der öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung eingegangenen Stellungnahmen geprüft, untereinander abgewogen und den betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit das Abwägungsergebnis mitgeteilt.  
Picher, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister (Siegel)
- Der Bebauungsplan Nr. 3 "Reitsport- und Wohnanlage Picher", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am \_\_\_\_\_ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die dazugehörige Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.  
Picher, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister (Siegel)
- Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung /Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom \_\_\_\_\_ Az.: \_\_\_\_\_ (mit Nebenbestimmungen und Hinweisen) erteilt.  
Picher, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister (Siegel)
- Die von der Genehmigungsbehörde erteilten Nebenbestimmungen und Hinweise wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ erfüllt und der Genehmigungsbehörde mitgeteilt.  
Picher, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister (Siegel)
- Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Picher, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister (Siegel)
- Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3, 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 \_\_\_\_\_ gemäß Hauptsatzung im Hagenower Kommunalanzeiger und im Internet auf der Website <http://www.amt-hagenow-land.de> bekanntgemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB), sowie § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung des Bebauungsplanes ist mit Ablauf des \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.  
Picher, den \_\_\_\_\_ Der Bürgermeister (Siegel)

Gemarkung: Picher Flur: 2 Flurstück: 82/6, 101/7, 101/4, 101/5, 82/12, 102/1, 101/6, 102/2

**Auslegungsexemplar**  
ausgelegt vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister