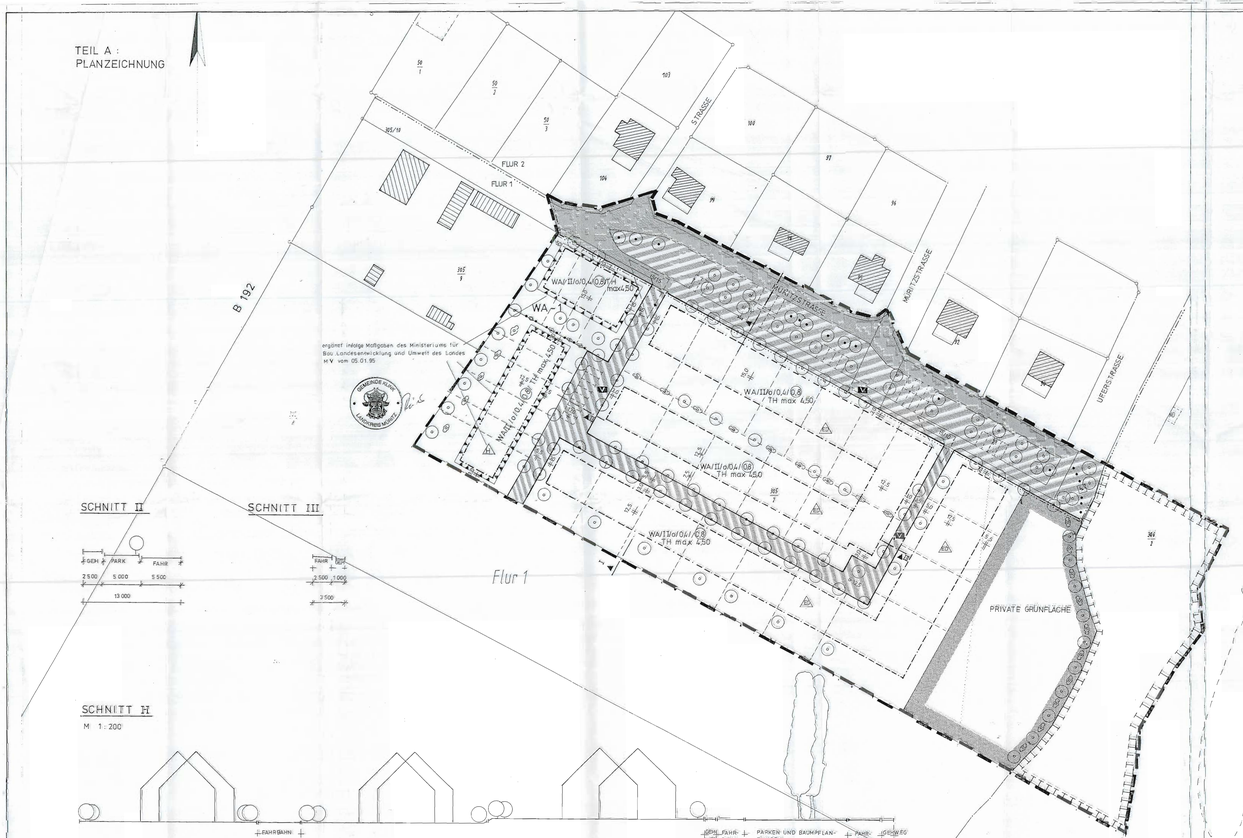
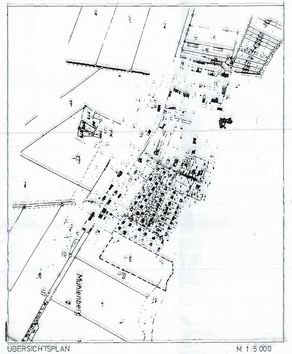
TEIL A :
PLANZEICHNUNG



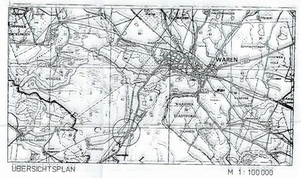
ergänzt infolge Maßgaben des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes M-V vom 05.01.95

Herausgeber:
KATASTERAMT
Nr.:

Maßstab 1: 500
Gemarkung: Klink
Flur: 1, 2



ÜBERSICHTSPLAN M 1: 5 000



ÜBERSICHTSPLAN M 1: 100 000

Planzeichenerklärung (PlanzV. vom 18.12.1990

1. Art und Maß der baulichen Nutzung.
(Paragraph 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (Par. 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(Par. 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Par. 16 BauNVO)

GFZ — Geschoßflächenzahl
GRZ — Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze:
TH — Traufhöhe

3. Bauweise
(Par. 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Par. 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise
ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(Par. 9, Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich
Sichtdreiecke
Mürtzsteinweg

5. Grünflächen
(Par. 9, Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

6. Planungen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(Par. 9, Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(Par. 9, Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Maßnahmen: Erhaltung des wertvollen Baum- und Gehölzbestandes, naturgerechte Pflege

7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
(Par. 9, Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern (Hecken)
Erhaltung von Bäumen
Erhaltung von Sträuchern (Hecken)

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(Par. 9, Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(Par. 16, Abs. 5 BauNVO)

9. Planzeichen ohne Normcharakter

Parzellengrenzen
100 m - Linie des Gewässerrandstreifens

für Maßgaben zulässig

ergänzt infolge Maßgaben des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes M-V vom 05.01.95

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Maßnahmen: Erhaltung des wertvollen Baum- und Gehölzbestandes, naturgerechte Pflege

ergänzt infolge Maßgaben des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes M-V vom 05.01.95

Satzung der Gemeinde Klink über den Bebauungsplan Nr. 2 Müritzstraße für das Gebiet Klink

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. Per. 466) sowie nach Paragraph 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929*) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom.... und mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg/Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 Müritzstraße für das Gebiet Klink, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen: Planzeichnung und Text in der Fassung vom Gelt...

TEIL B: TEXT

I. Textl. Festsetzungen nach Par. 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Höhenlage der Gebäude (Par. 9 (1) Nr. 1 und (2) BauGB)
Die Höhe der Gebäude wird durch die Traufhöhe (TH-Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) über gewachsenem Gelände festgelegt.

2. Grünordnung (Par. 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Für die Pflanzgebote sind Bäume und Sträucher der heimischen Flora zu verwenden.
Eine Pflege ist sicherzustellen. Die Pflanzungen müssen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der baulichen Anlagen erfolgen.
Pflanzungen werden wie folgt festgesetzt:
Im Bereich zwischen den Zäunen und Westen des Baugebietes mit Stieleichen, Hainbuchen, Feldahorn mit Spitzahorn, Bergahorn und/oder Rotbuchen. Sträucher sollen werden ausgepflanzt mit Haselnuß, Schwarzdorn, Faulbaum, Traubenkirsche und/oder Hundsrose.
Im Grundstück ist ein Baum zu pflanzen (einheimischer Laubbaum oder großkroniger Obstbaum).

3. Straßengestaltung (Par. 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Die Straßen werden verkehrsberuhigt ausgebaut.
Die ausgewiesenen Profile und Raumeintragungen sind als Hinweis für eine nachfolgende Fachplanung zu bewerten.

4. Stellplätze und Garagen (Par. 12, Abs. 1 und 6 BauNVO)
Der Bau von Stellplätzen und Garagen ist auch in den nicht überbaubaren Flächen mit Ausnahme der privaten Grünflächen zulässig.

5. Sichtdreiecke
In den Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen und Pflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.

6. Ausnahmsweise Fußbodenlage (Par. 1 Abs. 9 und Par. 4 BauNVO)
In den als WA 7 ausgewiesenen Baubereich ist ausnahmsweise auch als Beherbergungsbetrieb mit max. 10 Zimmern zulässig.

7. Schallschutz
(Par. 9, Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
~~Gegen schädliche Einwirkungen durch Schall sind die Gebäude mit passiven Schallschutzmaßnahmen (Schalldämmende Bauteile, Fenster) - Auf die schall-isolierende Orientierung der Schlafräume ist zu achten.~~
~~Schlafräume in Gebäuden sind so zu orientieren, daß sie an Straßenseiten in Übergehen Fenster mit erhöhter Schalldämmung einzusetzen, so daß insgesamt ein rechtlinienförmiges Schallschutzmaß von R'w,res 30 dB erreicht wird.~~
~~In der Projektierung und dass Gebäude als dem Planzeichen im Umgebung des Flächen - besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne BImSchG gekennzeichnet.~~

ergänzt infolge Maßgaben des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes M-V vom 05.01.95

II. Textl. Festsetzungen nach Par. 83 Baurdnung (BauO)

1. Dächer (Par. 83 (1) Nr. 1 BauO)
Zugelassen sind alle geneigten Dächer.

2. Dachneigung (Par. 83 (1) Nr. 1 BauO)
Die Dachneigungen müssen zwischen 25° und 50° liegen.
Für Nebengebäude, untergeordnete Gebäudeteile und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

3. Dacheindeckung (Par. 83 (1) Nr. 1 BauO)
Als Dacheindeckung müssen Dachsteine verwendet werden.

4. Einfriedung
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

III. Ausnahmen nach Par. 31 (1) BauGB

1. Ausnahmen zu Pkt. I. 1 können zugelassen werden, wenn ein topographischen Gründen ein Grundstück benachteiligt ist und Störungen auf die Nachbargrundstücke ausgeschlossen sind.

IV. Nachrichtliche Eintragungen

Archäologische Funde sind den Landesamt für Bodendenkmalpflege in Waren unverzüglich anzuzeigen.
Eine baubegleitende Prospektion ist erforderlich.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... .
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ../../... bis zum ../../... erfolgt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Par. 246 a Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB i. V. m. Par. 4 Abs. 3 BauTÖV beteiligt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ../../... durchgeführt worden.
Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... ist nach Par. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ../../... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am ../../... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ../../... bis zum ../../... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) ..... nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ../../... in der Zeit von ..... bis zum ../../... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... Der Bürgermeister

7. Der Katasteramtliche Bestand am ../../... wird als richtig dargestellt bescheinigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... Der Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ../../... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Par. 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom ../../... bis zum ../../... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen.
(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ../../... in der Zeit von ..... bis zum ../../... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Dabei ist bestimmt worden, daß nicht fristgerechte Beteiligung nach Par. 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. Par. 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB durchgeführt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ../../... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ../../... gebilligt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg/Vorpommern vom ../../... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderenden Beschluß der Gemeindevertretung vom ../../... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg/Vorpommern vom ../../... AZ: ... bestätigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am ../../... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Auf Inhalt der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Der Satzung ist am ../../... in Kraft getreten.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) ..... Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR.2 "MÜRITZSTRASSE"

GEMEINDE KLINK, LANDKREIS MÜRITZ