





# Satzung der Gemeinde Klink

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 3 \*Blum-Dreier-Peters/ Teilbereich Mischgebiet Müritzer Bauernmarkt\*

für das Gebiet zwischen der Bundesstraße 192 und der Müritz

Gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 ( BGBl. I, S. 2414 ), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 15.10.2015 ( GVOBL. M-V, S. 344 ) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung ( Teil A ) und dem Text ( Teil B ), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 2013.

### Planzeichnung ( Teil A )

M: 1 : 1000

### Zeichenerklärung

| Planzeichen                           |                                                                 | Rechtsgrundlage                      |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Festsetzungen</b>                  |                                                                 |                                      |
| MI                                    | Mischgebiet                                                     | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 6 BauNVO |
| 0,6                                   | Grundflächenzahl                                                | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB               |
| III                                   | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß III Vollgeschosse         | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB               |
| ---                                   | Baugrenze                                                       | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB               |
|                                       | Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB              |
|                                       | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes     | § 9 Abs. 7 BauGB                     |
| <b>Darstellung ohne Normcharakter</b> |                                                                 |                                      |
| ---                                   | bestehende Flurstücksgrenze                                     |                                      |
| 186/12                                | Flurstücksbezeichnung                                           |                                      |
| 64.22                                 | bestehende Höhen über HN                                        |                                      |
| ---                                   | geplanter Gebäudestandort                                       |                                      |

### Text (Teil B)

#### 1. Nutzung des Mischgebietes

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig :  
- Gartenbaubetriebe  
- Tankstellen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
i. V. m. § 6 BauNVO

§ 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO  
§ 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO

#### 2. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 23 Abs. 3 BauNVO

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Vorbauten ist zulässig, wenn sie:

§ 6 Abs. 6 Satz 2 LBauO M-V

- insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
- nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und
- mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben.

#### 3. Höhenlage baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 3 BauGB

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 70,75 bis 71,25 m über HN, auf der Fläche auf der das jeweilige Gebäude errichtet wird, zulässig.

### Text (Teil B)

#### 4. Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Es ist nur eine Firsthöhe von max. 12 m über Erdgeschossfußbodenhöhe zulässig.

Es ist nur eine Traufhöhe von max. 11 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut.

#### 5. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

§ 12 und § 14 BauNVO

Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind auch auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 6. Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Auf der mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Fläche dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden sowie keine Gehölzpflanzungen und Einzäunungen vorgenommen werden.

#### 7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- 7.1 Im Plangebiet sind mindestens 4 heimische, standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm und einer Baumscheibe von mind. 4 m² Größe zu pflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten.
- 7.2 Auf privaten Stellplätzen ist ein heimischer, standortgerechter Laubbau je angefangene fünf Stellplätze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- 7.3 Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

#### 8. Immissionsschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- 8.1 Im Mischgebiet sind für Außenbauteile der Gebäude folgende Mindestschalldämmmaße einzuhalten: R'w 30 dB.  
Die vorgenannten Anforderungen gelten für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.
- 8.2 An den Außenbauteilen von Gebäuden, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen Untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt (u. a. Küchen, Bäder, Hausarbeitsräume).
- 8.3 Die Anforderungen an die Schalldämmung gelten auch für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluss bilden, sowie für Dächer und Dachschrägungen von ausgebauten Dachräumen.
- 8.4 Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen.

#### 9. Örtliche Bauvorschriften

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

##### 9.1 Dächer

- 9.1.1 Die Dächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 20° zulässig.
- 9.1.2 Nebendächer sind nur bis zu 20% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
- 9.1.3 Die Ziffern 9.1.1 und 9.1.2 gelten nicht für überdeckte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.

##### 9.2 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer die Dächer anders als in Ziffer 9.1, festgesetzt, ausführt.

### Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Klink vom 03.03.2016 als Bebauungsplan nach § 13 a BauGB.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Landkurir des Amtes Seenlandschaft Waren" am 09.04.2016 erfolgt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klink hat am 02.05.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes der 2. Änderung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Textsatzung und der Begründung, haben in der Zeit vom 17.05.2016 bis zum 20.06.2016 während folgender Zeiten:  
Mo-Fr 8.45 - 12.00 Uhr, Di 13.30 - 16.00, Mi 13.30 - 15.30, Do 13.30-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 07.05.2016 im "Landkurir des Amtes Seenlandschaft Waren" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klink hat am 21.07.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes der 2. Änderung und Erweiterung mit Begründung gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), haben in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten:  
Mo-Fr 8.45 - 12.00 Uhr, Di 13.30 - 16.00, Mi 13.30 - 15.30, Do 13.30-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am im "Landkurir des Amtes Seenlandschaft Waren" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Klink, Knust  
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klink hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan der 2. Änderung und Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Klink, Knust  
Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan der 2. Änderung und Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

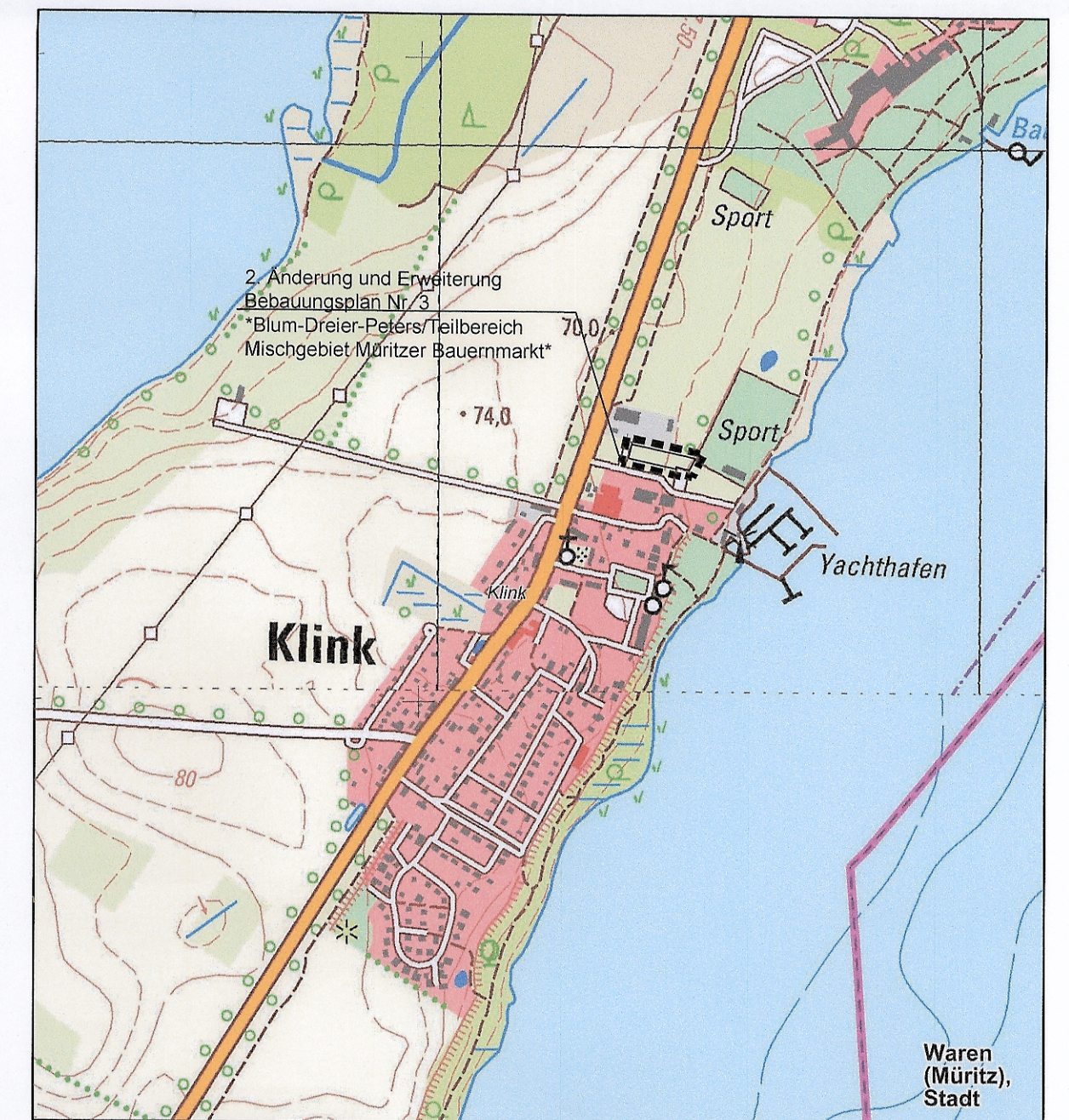
Klink, Knust  
Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan der 2. Änderung und Erweiterung 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 ortsüblich im "Landkurir des Amtes Seenlandschaft Waren" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Klink, Knust  
Bürgermeister

### Übersichtskarte

M. 1 : 10.000



ign waren GbR  
Siegfried-Marcus-Str. 45 - 17192 Waren (Müritz)  
Tel. +49 3991 6409-0 Fax +49 3991 6409-10

ign+architekten  
ingenieure

Waren (Müritz), den 21.07.2016

### Satzung der

Gemeinde Klink  
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)

### über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3

\* Blum-Dreier-Peters/Mischgebiet Müritzer  
Bauernmarkt \*

M:\2016-429 Klink\_2. Änderung B-Plan\_3\_Kell01 Bauleitplanung\00 Zeichnungen\B3 Klink.dwg



# Satzung der Gemeinde Klink

Amt Seenlandschaft Waren

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



## über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 \* Blum - Dreier - Peters \*

für das Gebiet ostwärts der B 192 am nordostwärtigen Rand der Ortslage Klink

und des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548), sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GOVBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 \*Blum - Dreier - Peters\*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

die BauNVO 1990 / 1993.

zeichnung (Teil A)

M: 1 : 1000

Zeichenerklärung



Planzeichen

Festsetzungen



Ferienwohnungen

0,24

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß  
z.B. I Vollgeschoss

o

offene Bauweise



Baugrenze



öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



private Grünfläche, naturnahe Grünfläche



Anpflanzgebot, Einzelbäume



Erhaltungsgebot, Einzelbäume



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur  
Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 11 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

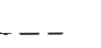
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

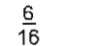
Darstellung ohne Normcharakter



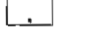
Nummerierung Grundstücke



zukünftige Flurstücksgrenze



Flurstücksbezeichnung



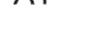
bestehende Gebäude



Fußweg



Anliegerstraße



Bezeichnung der mehrreihigen Hecken mit Überhältern als Ausgleichsmaßnahmen



Straßenquerschnitt

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1

Sondergebiet Ferienwohnungen

§ 10 Bau NVO

(1) Das Sondergebiet Ferienwohnungen dient vorwiegend der Unterbringung von Ferienwohnungen, die dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer, einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.

(2) Zulässig sind:

1. Ferienwohnungen

2. Anlagen für die Verwaltung und den Betrieb der Ferienwohnungen

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für die

Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Ferienwohnungen zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen ist eine mehrreihige Hecke aus standortgerechten,

heimischen Gehölzen, mit jeweils der folgenden Anzahl an Überhältern je Hecke, zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

Hecke A1: 3 Überhälter

Hecke A2: 4 Überhälter

Hecke A3: 5 Überhälter

3. Anpflanzen von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind heimische, standortgerechte, großkronige Laubbäume mit

einem Stammumfang von 10 - 12 cm und einer Baumscheibe von min. 4 m<sup>2</sup> Größe zu pflanzen und dauernd zu

erhalten.

4. Bindung für die Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu schützen und dauernd zu erhalten.

5. Höhenlage baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 3 BauGB

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von bis zu 1 m über der mittleren Höhe des an das Grundstück

angrenzenden Straßenabschnittes zulässig.

6. Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Es ist nur eine Firsthöhe von 10,00 m über der Oberkante des Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß zulässig.

7. Örtliche Bauvorschriften

§ 86 Abs. 1

7.1 Dächer

7.1.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mind. 25° bis 1

7.1.2 Nebendächer sind nur bis zu 25% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachneig

7.1.3 Die Ziffern 7.1.1 und 7.1.2 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

7.2 Außenwände

Es sind nur Außenwandmaterialien in gedeckten Farbtönen ohne Blendwirkung zulässig.

7.3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt, wer die Dächer anders als in Ziffer 7.1

Außenwände anders als in Ziffer 7.2 festgesetzt, ausführt.

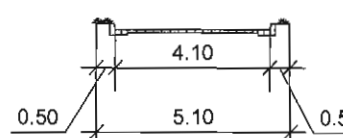
Straßenquerschnitt

M: 1 : 200

Schnitt A - A

Anliegerstraße

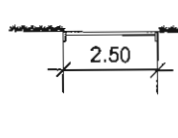
(AS)



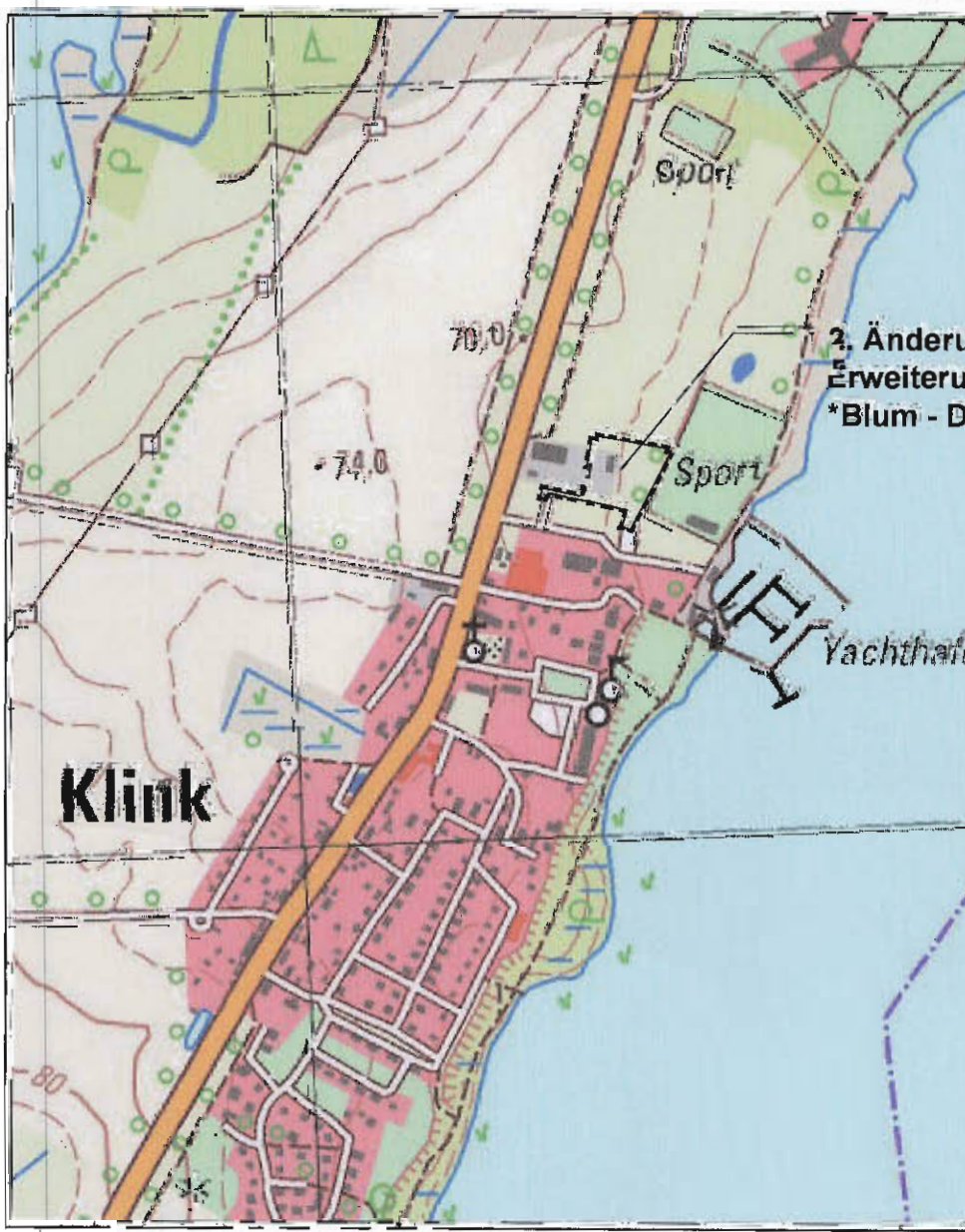
Schnitt B -

Fußweg

(FW)



Übersichtskarte



Bearbeitet:

ingenieurgesellschaft nord

an der See-Vertriebs AG - 17193 Waren (Mürit)

postfach 3152 - 17193 Waren (Mürit)

fon: 039 51 / 64 26-0 fax: 039 51 / 64 26-10



Waren (Mürit), den 12.09.2013

Satzung der  
Gemeinde Klink  
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)

über die  
2. Änderung und Erweiterung des  
Bebauungsplanes Nr. 3  
\* Blum - Dreier - Peters \*

Ansvermerke

und des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Klink vom 15.05.2008.

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Landkurier des Amtes

Waren" am 05.07.2008 erfolgt.

ordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

ehördenbeteiligung nach § 4 Abs. 16 BauGB wurde am 27.11.2008 durchgeführt.

ürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am durchgeführt.

rtung Klink hat am den Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

er - Peters\* mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

ung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom

- Stellungnahme aufgefordert worden.

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr 3 "Blum - Dreier - Peters", bestehend aus der

Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis zum

er Zeiten Mo-Fr 8.00-12.00 Uhr, Mo-Mi 13.30-16.00 Uhr, Do 13.30-17.30 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB

rgen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von

lich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am im "Landkurier des

schaft Waren" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung Klink hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend

aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung

beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Klink, den

Hohls

Bürgermeister

Die Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr 3 "Blum - Dreier - Peters", bestehend

aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiemit ausgefertigt.

Klink, den

Hohls

Bürgermeister

Der Beschluss über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr 3 "Blum - Dreier - Peters" 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 ortsüblich im "Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren"

bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie

auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§

44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern

wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft

getreten.

Klink, den

Hohls

Bürgermeister

je Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige

renzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäude-

nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

en

Leiter des Katasteramtes

Hohls

Bürgermeister



