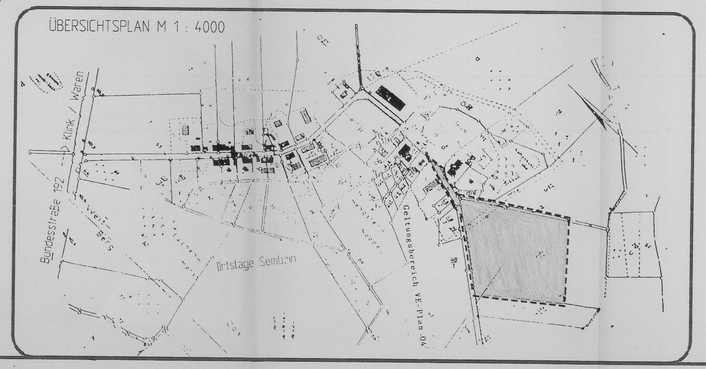
PLANZEICHNUNG - TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß Par. 9 (1) bis (3) und (7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Par. 9 (7) BauGB

Art und Maß der baulichen Nutzung Par. 9 (1) BauGB

I	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze Par. 16 (2) BauNVO
0,3	Grundflächenzahl Par. 16 (2), 17 (1) u. (2) BauNVO
(0,7)	Geschoßflächenzahl Par. 16 (2), 17 (1) u. (2) BauNVO
TH 2,90 m	Traufhöhe, Höchstgrenze Par. 16 (4), 18 BauNVO
FH 9,50 m	Firsthöhe, Höchstgrenze Par. 16 (4), 18 BauNVO über OK Fußboden Erdgeschoß
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen Par. 9 (1) BauGB

o	offene Bauweise Par. 22 (1) BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baulinie Par. 23 BauNVO
	Baugrenze Par. 23 BauNVO
	Hauptfirstrichtung

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen Par. 9 (1), 5 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung Spielplatz

Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Par. 9 (1) 20 u. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Par. 9 (1) 25a BauGB

Anpflanzen von Bäumen

Verkehrsflächen Par. 9 (1) 11 BauGB

Verkehrsfläche Par. 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie
(Diese Linie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt !)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Par. 9 (1) 11 BauGB
(Zweckbestimmung siehe Einschrieb)

P öffentliche Parkfläche

Einfahrtsbereich Ausfahrtsbereich

Sonstige Festsetzungen

LW Löschwasserzisterne

TEXT - TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. PAR. 86 LBAUVO M-V

1. Als Dacheindeckung sind nur Dachpfannen in der Farbe rot zulässig.
2. Als Dachform sind nur Sattel- bzw. Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen zwischen 45 und 47 Grad mit Gaupen zulässig.
3. Dachflächenfenster sind unzulässig. Ausstiegsöffnungen für den Schornsteinfeger sind hofseitig anzuordnen.
4. Drempel (Kniestücke) sind bis zu einer Höhe von 0,5 m über OFF Dachgeschoß zulässig.
5. Als Grundstückseinfriedungen sind nur Hecken und Holzzäune zulässig.
6. Werbeanlagen sind unzulässig.
7. Die Flächen zwischen der öffentlichen Zuwegung und der parallel zur Zuwegungsachse verlaufende Mittelachse des Gebäudes sind nur als grünflächen mit den unbedingt notwendigen Erschließungswegen des Gebäudes und des Hofes zulässig.
8. Äußere Wandflächen der Gebäude sind nur als Verblendmauerwerk bzw. als regionsüblicher Fachwerkbau (Ausfachungen Verblendmauerwerk) zulässig.
9. Freistehende Tankanlagen und Behälter sind nicht zulässig.
10. Doppelhausfassaden sind in beiden Hälften mit gleichen Fassadenelementen zu versehen.
11. Der Fußboden im Erdgeschoß darf nicht mehr als 0,3 m über dem Höhenniveau der befestigten, zugeordneten Zuwegung liegen.

B ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. PAR. 9(1) BAUGB

Zulässig sind:

1. Wohngebäude (21 Sfk.)
2. 1 Wohn- und Geschäftsgebäude (Verkaufsfläche ca. 80 qm, 1 Wohneinheit)

C SONSTIGE FESTSETZUNGEN GEM. PAR. 9(1) BAUGB

1. Als Grundstückseinfriedungen sind Hainbuche, Rotbuche, Liguster, Schwarzdorn, Sanddorn und Haselnuß zulässig.
2. Die Straßen " B " sind mit einer Baumbepflanzung aus Spitzahorn, Birke, Linde und Roßkastanie zu versehen.
3. Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Bäumen, wie Esche, Stieleiche, Linde und Flatterulme sowie Sträuchern wie Sand- und Schwarzdorn, Schlehe, Rosenhecken, Haselnuß, Brombeere, Feldahorn und Hainbuche zu bepflanzen.
4. Jedes Wohngrundstück ist mit mindestens einem Laubbaum (Art wie unter Punkt C 3 benannt) oder einem hochstämmigen Obstbaum zu bepflanzen.

D NACHRICHTLICHE HINWEISE

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren.
2. Einer direkten Ableitung von Wässern zur Müritz wird nicht zugestimmt.
3. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist von jedem Bauherren dem kreislichen Umweltamt anzuzeigen.
4. Sollten Altlastverdachtsflächen festgestellt werden, ist das STAUN Neustrelitz (Staatl. Amt f. Umwelt und Natur Lübz) zu informieren.
5. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. Par. 9, Abs. 2, Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

FESTSETZUNGEN GEM. PAR. 9 BAUGB UND BAUNVO

Baugebiet	ED
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3
Geschoßflächenzahl (GFZ)	(0,7)
Zahl der Vollgeschosse (Z)	I
Bauweise	o (offen)
FH höchstens 9,50 m über OK Fußboden Erdgeschoß	
TH höchstens 2,90 m über OK Fußboden Erdgeschoß	

SATZUNG der Gemeinde Klink über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 04 für das Gebiet Gemeinde Klink, Gemarkung Sembzin, Flur 1, Teilflurstücke 21/2; 22/1

Aufgrund des Par. 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 623), sowie nach Par. 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 (GVOBl. M-V S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Müritz folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Sembzin Nr. 04 für das Gebiet Gemeinde Klink, Ortsteil Sembzin,Flur 1, Teilflurstück 21/2, 22/1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Par. 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten ..... nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich - bekanntgemacht worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. 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) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lageichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:400 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Leiter des Katasteramtes

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Müritz gem. Par. 1 Abs. 1 Nr. 2a der Landesverordnung zur Übertragung von Aufgaben der höheren Verwaltungsbehörde nach BauGB vom 28.07.1993 vom ..... Az: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Waren vom ..... Az: ..... bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 in der Zeit vom ..... bis zum ..... - ortsüblich - bekannt gemacht worden in 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. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 04

SEMBZIN WEST

FÜR DAS GEBIET:

GEMEINDE KLINK, ORTSTEIL SEMBZIN

GEMARKUNG SEMBZIN

FLUR 1, FLURSTÜCKE 21/2, 22/1

MASSTAB 1 : 1000

VORHABENTRÄGER: PEG Leipzig

Dezember 1994

AUFGESTELLT: BAUPROJEKT GMBH WAREN
STRELITZER STRASSE 64
17192 WAREN