



# Satzung der Gemeinde Klink, Landkreis Müritz, über den Bebauungsplan Nr. 7



## \* Wohngebiet Gartenweg \*

für das Gebiet westlich und ostwärts des Gartenweges, vom Gemeindegeweg nach Grabenitz bis einschließlich des Fußweges zur Hauptstraße

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 ( BGBL. I, S. 2414 ), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 ( BGBL. I, S. 1818 ), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18.04.2006 ( GVOBL. M - V, S. 102 ) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgenden Satzungen über den Bebauungsplan Nr.7 \* Wohngebiet Gartenweg \*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

### Planzeichnung ( Teil A )

M: 1 :1000

### Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
<b>Festsetzungen</b>	
<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
0,35	Grundflächenzahl, z.B. 0,35 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>ED</b>	offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
---	Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, z.B. Sichtdreiecke § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, private Straßenverkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, privater Fußgängerbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung, privater Parkplatz § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten des Flurstückes 6/4 zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Anpflanzgebot, Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
	Erhaltungsgebot, Bäume § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

### Text ( Teil B )

- Nutzung des allgemeinen Wohngebietes** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO  
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:  
Betriebe des Beherbergungsgewerbes § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauGB  
Anlagen für Verwaltungen § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauGB  
Gartenbaubetriebe § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauGB  
Tankstellen § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauGB
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
Es sind maximal 2 Wohnungen in Wohngebäuden zulässig.
- Höhenlage baulicher Anlagen** § 9 Abs. 3 BauGB  
Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,15 m bis 0,50 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mindestens 4 m<sup>2</sup> Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- Erhalten von Bäumen** § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB  
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind dauernd zu erhalten.
- Örtliche Bauvorschriften** § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V  
**6.1 Dächer**  
Hauptdächer sind nur mit einer Dachneigung von 25° bis 50° zulässig. Nebendächer bis zu 25% der Grundfläche sind mit anderen Dachneigungen zulässig.  
Die Festsetzung gilt nicht für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.  
**6.2 Solaranlagen**  
Anlagen der Solartechnik sind in den Außenwänden und den Dächern zulässig.  
**6.3 Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt, wer die Dächer anders als in Ziffer 1 festgesetzt ausführt.
- Abstandsflächen** § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V  
Abstandsflächen nach § 6 LBauO M-V sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 LBauO M-V dürfen auch auf privaten Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.
- Sichtdreiecke** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB  
In den von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind bauliche Anlagen gem. § 12 und § 14 BauNVO unzulässig.  
Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

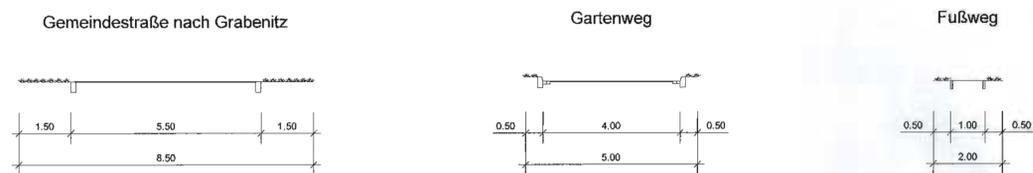


### Darstellung ohne Normcharakter

	bestehende Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	bestehendes Gebäude
	bestehende Schieber, Schächte und Hydranten
	künftig fortfallende Bäume
	Sichtdreieck
	Hecke
	Böschung
	Lampe

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Klink, den  
  
Bürgermeister  
  
Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 Ort 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 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Klink, den  
  
Bürgermeister

### Straßenquerschnitte M 1:100



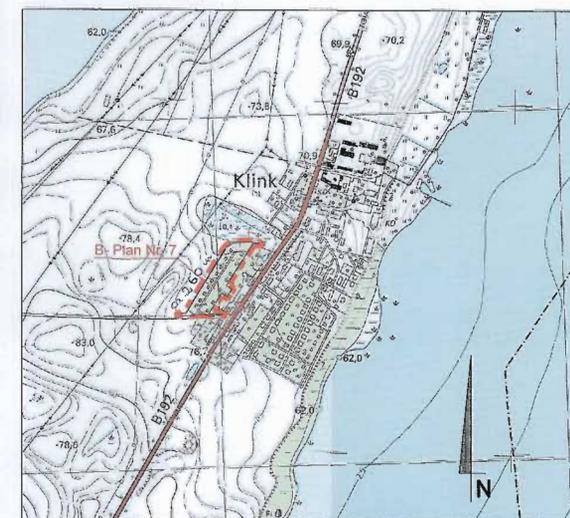
### Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Klink vom 18.07.2007.  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren am erfolgt.  
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.  
Von einer frühzeitigen Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 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, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klink hat am 18.07.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während folgender 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 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am im Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Klink, den  
  
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Waren (Müritz), den  
  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
  
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, 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  
  
Bürgermeister

### Übersichtskarte

M. 1 : 10.000



Bearbeitet: Ingenieurgesellschaft nord  
IGN  
Tel: 0394 3114-0 Fax: 0394 3114-10  
www.ign-nord.de

Waren (Müritz), den 18.07.2007

**Satzung der  
Gemeinde Klink  
(Landkreis Müritz)**

**über den  
Bebauungsplan Nr. 7  
\* Wohngebiet Gartenweg \***



# Satzung der Gemeinde Klink, Landkreis Müritz, über den Bebauungsplan Nr. 7



## \* Gartenweg \*

für das Gebiet westlich und ostwärts des Gartenweges, vom Gemeindeweg nach Grabenitz bis einschließlich des Fußweges zur Hauptstraße

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 ( BGBl. I, S. 2414 ), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 ( BGBl. I, S. 1818 ), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18.04.2006 ( GVOBL. M - V, S. 102 ) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 17.10.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.7 \* Wohngebiet Gartenweg \*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

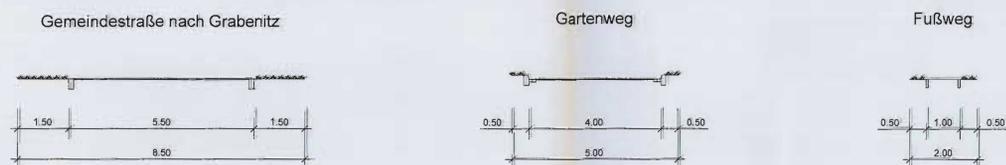
Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.

### Planzeichnung ( Teil A )

M: 1:1000



### Straßenquerschnitte M 1:100



### Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Klink vom 18.07.2007.

Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren am 07.08.2007 erfolgt.

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

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 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, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klink hat am 18.07.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.08.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.08.2007 bis zum 17.09.2007 während folgender Zeiten Mo-Fr 8.45-12.00 Uhr, Mo 13.00-15.30 Uhr, Di-Do 13.30-15.00 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 07.08.2007 im Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren örtlich bekannt gemacht worden.

Klink, den

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 30.10.2007 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lägerliche Darstellung der Grenzpunkte wurde nur groß geprüft. Die vollständige und lagemächtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.

Waren (Müritz), den 06.11.2007

Öffentlich best. Ver. Verms. Uts. Ingenieur

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klink hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.10.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.10.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Klink, den 12.11.2007

Bürgermeister

### Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
<b>Festsetzungen</b>	
<b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO
0,35 Grundflächenzahl, z.B. 0,35	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
<b>ED</b> offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
--- Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, z.B. Sichtdreiecke	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
— Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, private Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privater Fußgängerbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privater Parkplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten des Flurstückes 6/4 zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Anpflanzgebot, Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
Erhaltungsgebot, Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

### Darstellung ohne Normcharakter

— bestehende Flurstücksgrenze
III Flurstücksbezeichnung
bestehendes Gebäude
bestehende Schieber, Schächte und Hydranten
künftig fortfallende Bäume
Sichtdreieck
Hecke
Böschung
Lampe

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

Klink, den 12.11.2007  
Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 13.11.2007 örtlich 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Klink, den 12.11.2007

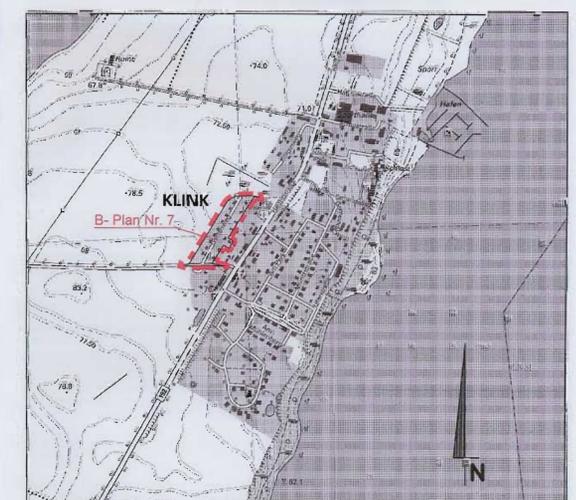
Bürgermeister

### Text ( Teil B )

- Nutzung des allgemeinen Wohngebietes** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO  
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:  
Betriebe des Scherbergewerbes § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO  
Anlagen für Verwaltungen § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO  
Gartenbaubetriebe § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO  
Tankstellen § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO
- Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
Es sind maximal 2 Wohnungen in Wohngebäuden zulässig.
- Höhenlage baulicher Anlagen** § 9 Abs. 3 BauGB  
Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,15 m bis 0,50 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes zulässig.
- Anpflanzen von Bäumen** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm und einer Baumscheibe von mindestens 4 m<sup>2</sup> Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- Erhalten von Bäumen** § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB  
Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind dauernd zu erhalten.
- Örtliche Bauvorschriften** § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V  
6.1 Dächer  
Hauptdächer sind nur mit einer Dachneigung von 25° bis 50° zulässig. Nebendächer bis zu 25% der Grundfläche sind mit anderen Dachneigungen zulässig.  
Die Festsetzung gilt nicht für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.  
6.2 Solaranlagen  
Anlagen der Solartechnik sind in den Außenwänden und den Dächern zulässig.  
6.3 Ordnungswidrigkeiten  
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V handelt, wer die Dächer anders als in Ziffer 1 festgesetzt ausführt.
- Abstandsflächen** § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V  
Abstandsflächen nach § 6 LBauO M-V sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 LBauO M-V dürfen auch auf privaten Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.
- Sichtdreiecke** § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB  
In den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind bauliche Anlagen gem. § 12 und § 14 BauNVO unzulässig.  
Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

### Übersichtskarte

M: 1:10.000



Bearbeitet: Ing. Heurichs-Gesellschaft nord  
ign

Waren (Müritz), den 18.07.2007 / 17.10.2007

Satzung der  
Gemeinde Klink  
(Landkreis Müritz)

über den  
Bebauungsplan Nr. 7  
\* Gartenweg \*