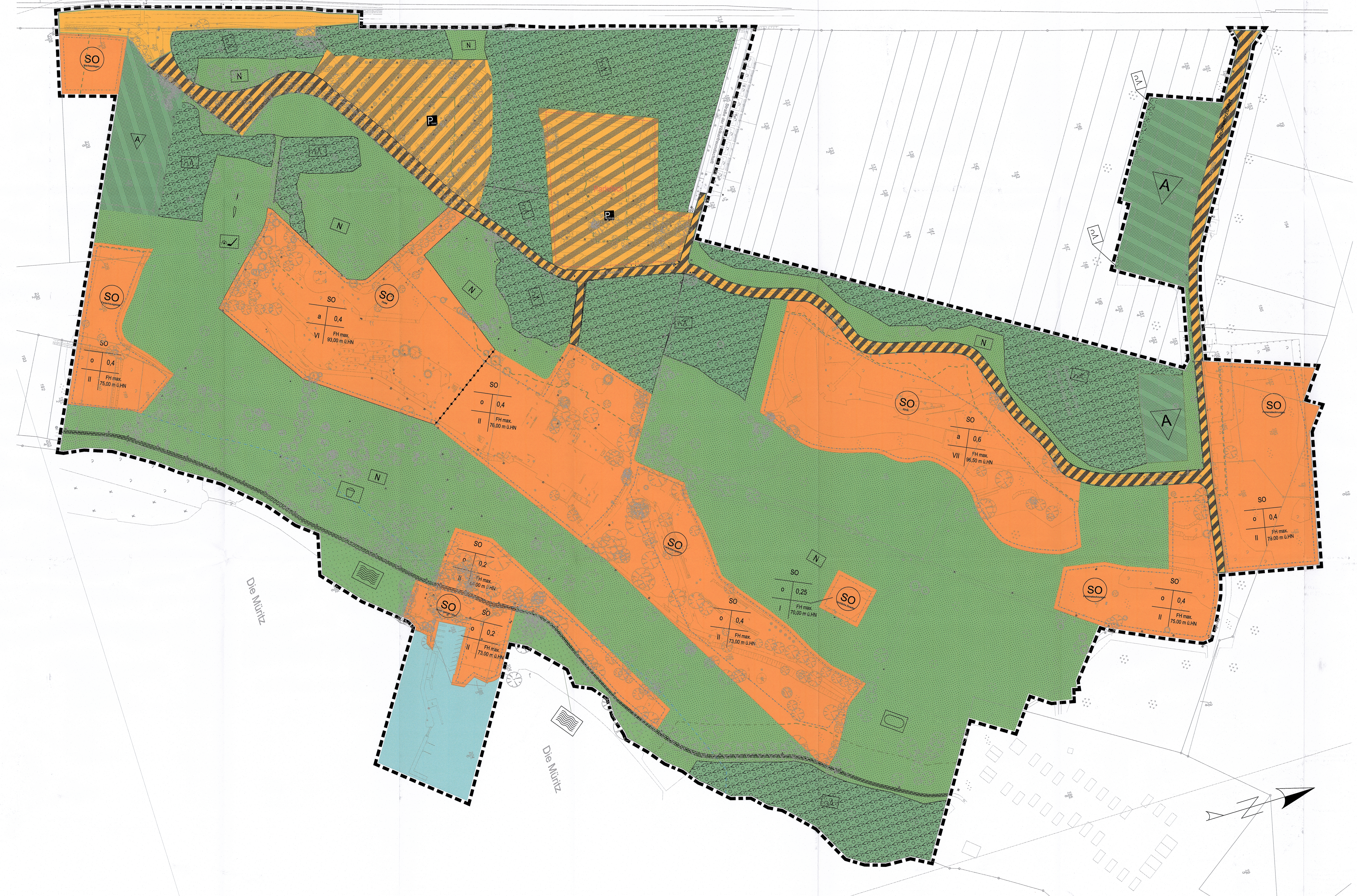
Satzung der Gemeinde Klink

Amt Seenlandschaft Waren,
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9
* Gesundheits- und Erholungspark am Müritzufer* Klink

für das Gebiet nördlich der Ortslage Klink, ostwärts der *B 192*,
südlich des Waldgebietes und westlich *der Müritz*

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBL. I, S. 2414), einschließlich aller rechtskräftiger Änderungen, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 18.04.2006 (GVOBL. M-V, S. 102), einschließlich aller rechtkräftiger Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 * Entwicklungsgebiet Müritz * Klink, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Es gilt die BauNVO 1990 / 1993.



Zeichenerklärung

Planzeichen		Rechtsgrundlage	
Festsetzungen			
SO Klinik	Sonstiges Sondergebiet mit Bezeichnung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 11	BauGB i.V.m. BauNVO
SO Ferienhausgebiet	Ferienhausgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 10	BauGB i.V.m. BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß z.B. I Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
FH 9,00 m	maximal zulässige Firsthöhe über Erdgeschossfussbodenhöhe	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
-·-·-·	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
──	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
P Hotel	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,private Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
🟧	öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11	BauGB
N	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15	BauGB
🟩	Mischwald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b	BauGB
A	Aufforstung	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b	BauGB
☐	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7	BauGB
●—●—●—●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b	BauGB
▭	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21	BauGB
⬚	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Fläche für Parkdeck	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB	
🟦	Wasserfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 16	BauGB

Darstellung ohne Normcharakter

──	Flurstücksgrenze
6/16	Flurstücksbezeichnung
▭	bestehende Gebäude
✳	bestehender Laubbaum
✳	bestehender Nadelbaum
64.22	bestehende Höhen über HN

Nachrichtliche Übernahme

- - - -	50 m Gewässerschutzstreifen	§ 9 Abs. 6 § 29	BauGB NatSchAG M-V
- - - -	30 m Waldabstand	§ 9 Abs. 6 § 20 Abs. 1	BauGB i.V.m. LWaldG M-V

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG

Sondergebiet Gesundheits- und Erholungspark — **§ 11 BauNVO**

Das Sondergebiet Gesundheits- und Erholungspark dient überwiegend der Unterbringung von touristischen und medizinischen Anlagen und Einrichtungen. Zweckbestimmung ist die Errichtung eines Gesundheits- und Erholungsparks zu Erholungs-, Freizeit-, Therapie-, und Kurzwecken.

Zulässig sind im:

SO Hotel
- Anlagen für den Fremdenverkehr
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Schank- und Speisewirtschaften
- Shops
- Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke, für Erholungszwecke und Wellnesseinrichtungen
- Anlagen für Tagungen, Fort- und Weiterbildung
- Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der Hotelanlage
- Anlagen für den ruhenden Verkehr

SO Klinik
- Anlagen für therapeutische, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Anlagen für die Verwaltung, den Betrieb und die Bewirtschaftung der Klinikanlage
- Anlagen für den ruhenden Verkehr

SO Ferienhausgebiet
- Die Sondergebiete Ferienhäuser dienen der Unterbringung von Ferienhäusern, die dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer, einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen.
  Zulässig sind:
  - Ferienhäuser
  - Shops, die vorwiegend der Versorgung des Gesundheits- und Erholungsparksdienen
  - Anlagen für den ruhendenVerkehr

SO Personalwohnungen
- Die Sondergebiete Personalwohnungen dienen der Unterbringung von Wohnungen, die dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer, dem angestellten Personal der Einrichtungen des Gesundheits- und Erholungsparkes zum Wohnen zu dienen.
  Zulässig sind:
  - Wohnhäuser
  - Anlagen zur Kinderbetreuung
  - Anlagen für den ruhendenVerkehr

SO Hafen
Zulässig sind:
- Hafenanlage mit Bootsliegeplätzen
- Schank- und Speisewirtschaften, gastronomische Einrichtungen
- Sanitäranlagen
- Shops

SO Werbeanlagen
unzulässig sind:
- Werbeanlagen mit Beleuchtung in den Himmel oder Naturraum

SO kirchliche Zwecke
Das Sondergebiet dient dem ständigen Aufenthalt zu kirchlichen Zwecken.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2. Bindung für die Erhaltung von Bäumen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG

Der Baumbestand auf den parkähnlichen Flächen ist zu schützen und dauernd zu erhalten. Baumfällungen geschützter Bäume sind zu beantragen und die Ersatzpflanzung entsprechend der Fällgenehmigung durchzuführen. Abgegangene Bäume sind zu ersetzen.

3. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen -Parkdeck- ist die Errichtung baulicher Anlagen bis zu einer Höhe von bis zu 4 m über der angrenzenden Erschließungsstraße zulässig.

Verfahrensvermerk

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.01.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren" am 21.02.2015 erfolgt.

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

Die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1BauGB wurde am durchgeführt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am durchgeführt.

Die Gemeindevertretung Klink hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 *Gesundheits- und Erholungspark am Müritzufer* 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 *Gesundheits- und Erholungspark am Müritzufer*, 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 ausgelegen. 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

Knust
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

Leiter des Katasteramtes

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

Knust
Bürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 *Gesundheits- und Erholungspark am Müritzufer*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Klink, den

Knust
Bürgermeister

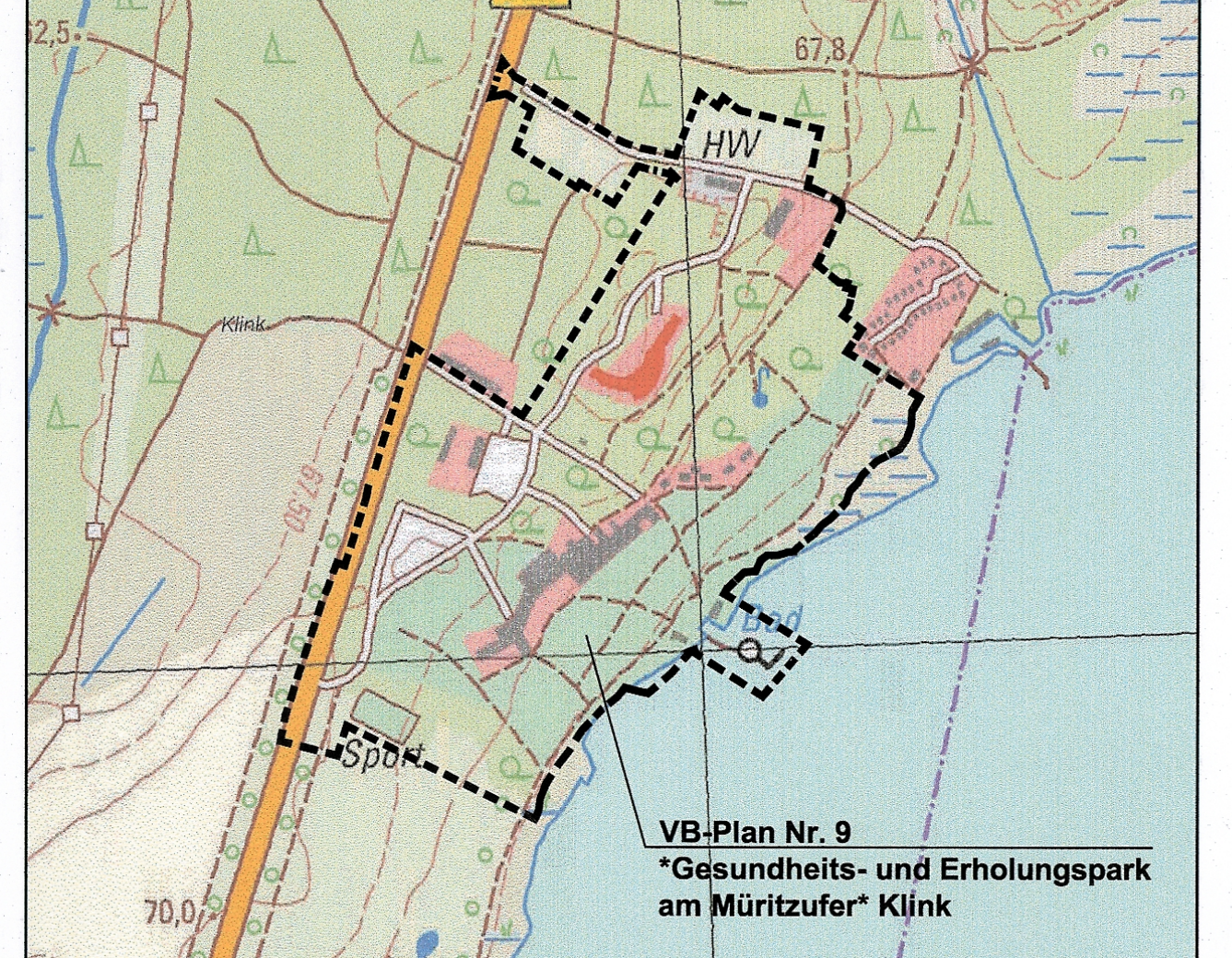
Der Beschluss über en vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 *Gesundheits- und Erholungspark am Müritzufer* sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich im "Landkurier des Amtes 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

Knust
Bürgermeister

Übersichtskarte

M. 1 : 10.000



Waren (Müritz), den 21.07.2016

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

Satzung der

Gemeinde Klink
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9
* Gesundheits- und Erholungspark am Müritzufer *
Klink