

TEIL A :
PLANZEICHNUNG



**SATZUNG DER GEMEINDE KLINK ZUR 1.ÄNDERUNG
DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS NR. 1a
- URLAUBERDORF -**

ZEICHENERKLÄRUNG

Vorgenommene Änderungen sind farbig hervorgehoben !

Bestimmungen

- | | | |
|------------------------------|---|---|
| Wingel | Sondergebiete, die der Erholung dienen (§ 10 BaUGB) | 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB; § 1 Abs. 4, 5 BauGB |
| | Sondergebiet Ferienhäuser | 1. Art der baulichen Nutzung |
| Sondergebiet Sonderliegendes | Sondergebiet Sonderliegendes (§ 11 BauNVG) | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Sondergebiet Sportplatz | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Sondergebiet Sportzentrum | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Sondergebiet Seminarhotel | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Sondergebiet Kur | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Sondergebiet Strand | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Sondergebiet Versorgung | 1. Art der baulichen Nutzung |
| HOTEL | Besondere Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) | 1. Art der baulichen Nutzung |
| GF = 13.500 qm | Geschäftfläche als Höchstmaß | 1. Art der baulichen Nutzung |
| GR = 29.300 qm | Grundfläche als Höchstmaß | 1. Art der baulichen Nutzung |
| GRP = 8.300 qm | Grundfläche ohne Parkdecks, Stellplätze und freien Zufahrten als Höchstmaß | 1. Art der baulichen Nutzung |
| 390 Betten | Anzahl der Betten als Höchstmaß | 1. Art der baulichen Nutzung |
| 60 Wohnseinheiten | Anzahl der Wohnseinheiten als Höchstmaß | 1. Art der baulichen Nutzung |
| FH 11 m über Gelände | Findehöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß | 1. Art der baulichen Nutzung |
| OK 8 m über Mole | Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß | 1. Art der baulichen Nutzung |
| III | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Baugruppe (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Hausgruppe | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Verkehrsdach (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Straßenverkehrsfläche | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Verkehrliche besonderer Zweckbestimmung | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Zweckbestimmung Fußgängerbereich | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Zweckbestimmung Verkehrsbürger Bereich | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Zweckbestimmung Versorgungsanlagen und Abwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB) | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Zweckbestimmung Elektroanlag | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Zweckbestimmung Wasserwerk/Brunnen | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Zweckbestimmung Abwasser | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Grüflächchen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Zweckbestimmung Parkanlage | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Zweckbestimmung Sportplatz | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Zweckbestimmung Badestelle | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Flächen für Wäld (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB) | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Fläche mit Bindung für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) | 1. Art der baulichen Nutzung |
| | Erhaltung von Bäumen | |

TEIL B : TEXT

- baum nicht einschleichen konnte.

13. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leuchtenelementen, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Für den Mittelrandbereich Geh- und Radfahrstreife mit einer Breite von 2,50 m zugunsten der Almhalmstiele festgesetzt.

Ausnahme: eine Verkleinerung des Radfahrstreifens zulässig, wenn dies mit landschaftsprägnanten begrüntem Rand als Funktion des Wanderweges nicht bewährbar ist.

Für die verbleibende Erschließung des 80-Weck-Randes mit Geh- und Fahrstreife mit einer Breite von 6 m zugunsten des Eigenums des Wohnstreifen festgesetzt.

Dieses Geh- und Fahrstreife verläuft über die neue Hauswand, über das Sondergelände Sportplatz und umfasst die als Verkehrsfähige besondere Zweoebenenleistung festgesetzte Fläche vor dem Umlauf.

Für Leuchten, deren Tätigkeit bei den Versorgungszweckbestimmungen liegt, wird die Sicherung der Grundstücksfunktion an diesen Leuchten festgesetzt.

Zur Bodenbereichszulassung eines Rad- und Gehbereichs entlang der Bundesstraße wird in einer Breite von 2,50 m und in einer max. Kosten von 50,00 € gemessen von der Grundstücksgrenze und der äußeren anliegenden Vegetation, ein Weg nach zugunsten der Almhalmstiele festgesetzt.

Für alle Einrichtungen und Anlagen einschließlich der Versorgungsflächen - Anlagen ist die öffentliche Sicherheit zu gewährleisten. Die Zugewerke für Feuerwehr und Nothilfsleistungen ist zu sichern.

14. Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Inhalt des Wohngebietes - Basiszusatzungen ist ein Kinderspiel- und Freizeitspielplatz herzustellen.

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

In der ausgewiesenen Schutzfläche zwischen den Teilsplätzen und dem Wohngebiet ist Sondergelände Freizeitspielplatz massive Lärmschutzeinrichtungen in Form von bogenförmigen Wall- und/oder Maueranlagen zu errichten.

Die schallschützenden Orientierungswerte nach DIN 18005 sind zu berücksichtigen.

15. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Die in der Pflanzungs festgesetzten Flächen mit der Pflicht zur Anpflanzung sind flächentafel mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten und zu unterhalten.

Die in der Pflanzungs festgesetzten Standorte mit der Pflicht zur Anpflanzung von Einzelebäumen sind mit standortgerechten einheimischen Bäumen zu bepflanzen.

Inwieweit von anderen Selbstpflanzern auf 4 nachweislichen Stellplätze 1 Baum anzupflanzen.

Den Bäumen ist ein unverregtes Baumcrown von 3 m Durchmesser zuzuerkennen.

16. Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die in der Pflanzungs festgesetzten Flächen mit der Pflicht zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind auf Dauer in ihren natürlichen Bezweigen zu erhalten und zu unterhalten.

17. Öffentliche Bauvorhaben gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

17.1. Sondergelände Sportplatz, Sportplatz, Sammelort, Straß- und Kur

(1) Gebäude sind in der Fassade bzw. durch die Baukörpermodelierung in Sockel-, Haupt- und Dachzone zu gliedern.

(2) gilt nicht für Nebenanlagen.

(3) gilt nicht für Nebenanlagen.

3. Stark kontrastierende Fassadenverkleidungen bzw. Dachhohlungen sind unzulässig.

17.2. Wohngebiet - Sondergelände Ferienhäuser

(1) Es sind nur Flach- oder Putzflächen mit einer Dachneigung von 0 bis 30° zulässig.

(2) Die Fassade ist auf der Höhe und im Bereich der Geschoßbereiche in Holz zu verkleiden.

Fachhäuser sind nur als Giebelhaus zulässig.

Putzflächen sind nur in Ziegler- oder Holzoberfläche zulässig.

17.3. Wohngebiet

(1) Es sind nur Flach- oder Putzflächen zulässig.

(2) Die Fassaden sind mit Putz, Holzschalung und/oder Holz zu gestalten.

(3) Die Fassaden sind bis zu einem Anteil von 50% als Anstrichfläche zulässig.

17.4. Werbeanlagen

(1) Flächen, selbstständiges oder blinkende Werbeanlagen sowie selbstleuchtende oder blinkende Schriftzüge mit Fernleuchtung sind zulässig.

(2) Die Höhe bestehender Werbeanlagen darf den umliegenden Naturraum (2.8. Bäume) nicht übersteigen.

(3) Die Höhe der Werbeanlagen darf die Gebäude- und sonstigen baulichen Anlagen darf den Einfluß der Höhe der Werbeanlagen auf die baulichen Anlagen nicht überschreiten.

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Pflanzung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.05.1993 von der Gemeinderat per Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeinderat vom 12.05.1993 erstellt.

Klink, dem 04.06.1993

Der Bürgermeister

8. Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Pflanzung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Erlass des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 19.07.1992 Nr. II-600-312/115-10-140/1989 genehmigt.

Klink, dem 10.05.1994

Der Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Innenminister im Bescheid der Gemeinderat vom 09.05.1993 erstellt. Die Nebenbestimmungen sind mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 10.05.1994 Nr. II-600-312/115-10-1420/1 (1a) bestätigt.

Klink, dem 10.05.1994

Der Bürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Pflanzung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Klink, dem 10.05.1994

Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dauerstellung von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Ziel vom 05.04.1994 zum 06.05.1994 durch Ausweisung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Vorhaben- und Erschließungsplanung und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fallgültigkeit und Erlöschen von Erschließungsplan (§ 44 Abs. 2 BauGB § 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Planung ist am 05.04.1994 in Kraft getreten.

Klink, dem 10.05.1994

Der Bürgermeister

12. Die Gemeinderat hat mit Beschluss vom 12.05.1993 die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans (am 12.05.1993) erlassen.

Klink, dem 22.06.1993

Der Bürgermeister

13. Die Anlagen an der Art für Raumordnung und Bepflanzung Neubrandenburg ist gemäß § 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Klink, dem 22.06.1993

Der Bürgermeister

14. Die Gemeinderat hat mit Beschluss vom 12.05.1993 die 1. Änderung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung Entwurf und zur Auslegung bestimmt.

Klink, dem 22.06.1993

Der Bürgermeister

15. Der Entwurf zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Pflanzung (Teil A) und dem Text (Teil B) der Begründung (Teil C) haben in der Ziel vom 12.05.1993 bis zum 12.05.1993 während folgender Zeiten:

Montag bis Donnerstag: 7.00 Uhr bis 15.00 Uhr Freitag: 7.00 Uhr bis 12.00 Uhr

nach § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Siedeln und Anzeigen während der Auslegung von jedem schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, durch Mitteilung im Anzeiger am 12.05.1993, erstattet worden.

Der Träger öffentlicher Belange wurde am 12.05.1993 über die Auslegung informiert.

Klink, dem 22.06.1993

Der Bürgermeister

16. Die Gemeinderat hat die vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.05.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klink, dem 22.06.1993

Der Bürgermeister

17. Die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1a, bestehend aus der Pflanzung (Teil A) und dem Text (Teil B) der Begründung (Teil C), wurde am 12.05.1993 von der Gemeinderat per Satzung beschlossen.

Klink, dem 22.06.1993

Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

- Kirkn den 04.06.1993

Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.08.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kirkn, den 04.06.1993

Seitens

Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 07.08.1992 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt:

Kirkn, den 04.06.1993

Seitens

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist abgelesen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründungen haben in der Zeit vom 10.08.1992 zum 14.09.1992 während folgender Zeiten:

Mittwoch bis Donnerstag : 7:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag : 7:00 Uhr bis 12:00 Uhr

nach § 5 Abs. 2 BauO öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist auf einem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorzulegen; vorgebracht werden können, in der Zeit vom 31.07.1992 zum 14.09.1992 durch Austausch orientiert bekannt gemacht werden.

Kirkn, den 04.06.1993

Seitens

Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.01.1993 geprüft. Das Ergebnis ist nachstehend wörtlich:

Kirkn, den 04.06.1993

Seitens

Der Bürgermeister