

# BEBAUUNGSPLAN NR. 06 "EIGENHEIMSIEDLUNG AM MÜHLENBERG" DER GEMEINDE KLINK

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

MASSTAB 1:1000



### Zeichenerklärung

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 446)

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der Baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO (siehe Text Ziffer 1)

1	WA	0,25	26°	TH 3,60
2	WA	0,12	38°-42°	TH 3,60
3	WA	0,18	38°-42°	TH 3,60
4	WA	0,10	38°-42°	TH 3,60
5	WA	0,18	38°-42°	TH 3,60
6	WA	0,18	51°	TH 3,90

Maß der Baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,10 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß  
TH 3,60 Traufhöhe 3,60m (siehe Text Ziffer 3)

Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise

Baugrenze (siehe Text Ziffer 2)

nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsfächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung

verkehrsbenutzter Bereich

Fußgängerbereich

öffentliche Parkflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

§ 9 (1) 11 BauGB

Flächen für Aufschüttungen, Lärmschutzwall, Windschutzwall § 9 (1) 24 BauGB (siehe Text Ziffer 10)

§ 9 (1) 21 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten:

Mürtz Wasser-Abwasserzweckverband, 17192 Waren

e, die Energie Nord AG, 17192 Waren

CMG Ostmecklenburgische Gasversorgung, 17034 Neubrandenburg

Deutsche Telekom, 17192 Waren

#### Sonstige Planzeichen

§ 16 (5) BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 9 (1) 24 BauGB

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzrechtes (siehe Text Ziffer 5)

§ 9 (1) 10 und (8) BauGB

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind.

§ 9 (7) BauGB

Grenze des räumlichen Gestaltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme § 9 (6) BauGB

§ 9 (6) BauGB

Umgrenzung der Gesamtanlage die dem Denkmalschutz unterliegt (siehe Text Ziffer 7+8) und als geschütztes Biotop eingetragen ist

a. Gewässerschutzzone innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

b. 50-m-Waldabstand gem. § 20 LwaldG M-V (siehe Text Ziffer 5a)

c. 35-m-Waldabstand gem. Ausnahme durch Forstamt Jabel (Bescheid vom 11.02.1999)

#### Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Grünfläche

⊙ = öffentlich

⊖ = privat

Garten private Gartenfläche

Spielplatz Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25 BauGB

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 19 L NatG (siehe Text Ziffer 6)

Pflanzgebot § 9 (1) 25 BauGB (siehe Text Ziffer 9)

Fläche für Wald § 9 (1) 18 BauGB

#### Gestalterische Festsetzungen § 88 (4) Bau O M-V

38° Dachneigung

Planzeichen ohne Normcharakter

Grundstücksgrenzen geplant

Grundstücksgrenzen künftig entfallend

Flurstücksnummer

Gebietseinteilung

Böschung

Abstandsmaß

Regelprofile der Verkehrsanlagen M 1:100

A 3,0 4,75 3,0

B 5,55

C 3,0 3,50 2,00 3,50 3,0

D 9,60

E 3,0 4,00 3,0

F 4,60

G 3,50

H 2,00

J 2,00

K 2,00

Querschnitt Lärmschutzwall M 1:200

5,00

5,50 1,0 5,50

12,00

## TEXT (TEIL B)

### Planrechtliche Festsetzungen

Es gilt die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 446)

1. Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO  
Einschränkung der Art der Nutzung § 1 (6) BauNVO  
Die nach § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen sind bis auf die unter Ziffern 4 und 5 aufgeführten zulässig.

2. § 23 (3) Bau NVO  
Die Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile erforderlichenfalls um 1 m überschritten werden.

2a. Die Lärmschutzzone ist in der Planzeichnung (Teil A) als Grünfläche Spielplatz bzw. private Grünfläche festgesetzt. Sie ist, soweit sie den Baugrundstücken zugeordnet wird, nicht auf die Grundfläche der Fläche anrechenbar. Die Größe der Baugrundstücke darf 600 qm nicht unterschreiten. (§ 9 (3) Bau GB)

3. § 9 (1) BauGB  
Die Traufhöhe der Gebäude darf die festgesetzte mittlere Höhe, gemessen an der Bergseite zwischen Anschluss des natürlichen Geländes und Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Sparren nicht überschreiten.

4. Garagen und Stellplätze sind mind. 6,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurück gesetzt anzurichten. Die rückwärtige Begrenzung darf 16 m nicht überschreiten (im übrigen gilt die LBAO M-V § 48 (9)).  
Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet u. ausgeführt werden, daß ihre Benutzung keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen herbeiführt.  
Die Stellflächen für PKW sind mit sickerfähigem Material auszuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5. Bei einem Ausbau der Dachgeschosse zu Wohnzwecken sind Fenster einzubauen, die ein Schallmaß von mind. 25 dB haben.

5a. Im Bereich des 50-m-Waldabstandes sind Nebenanlagen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen nicht zulässig.  
Das gilt auch für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. (§ 23 (5) BauNVO)

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 19 L NatG

Im Bereich des 100m-Uferschutzstreifens ist unter Berücksichtigung der Gestaltung des Regenwasserückhaltebeckens eine Strauch- und Gräserzone anzulegen unter ausschließlicher Verwendung hochstämmiger Obstsorten (überwiegend Kirsche und Pfäme, spätblühende Sorten, Pflanzqualität Hochstamm, 3x verschult, mit Ballen, StU 12-14cm).

Der Weg zum Uferwandweg im Bereich des Uferschutzstreifens wird mit einer Obstbaumallee (Vogelkirsche, Pflanzqualität Hochstamm, 3x verschult, mit Ballen, StU 12-14cm) bepflanzt. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen soll 5 m betragen.

Auf der Fläche zur Strauchzone sind extensive Rasenflächen anzulegen (Hinweise: Jährlich sollte eine zweimalige Mäh und der Abtransport des Mähgutes erfolgen).

Der Uferschutzstreifen gem. § 19 (1) 1 NatG M-V ist in der Breite von 100 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Eine Nutzung der Grundstücke ist bis zu einer Tiefe von 10 m innerhalb der 100 m Uferschutzstreifen als private Grundstücksfläche unter Ausschluss jeglicher Bebauung zulässig.

### 7. Schutz von Denkmälern § 9 (6) BauGB

Das im Planungsgebiet befindliche Bodendenkmal "Mühlenberg" ist ohne Einschränkungen zu erhalten. Bei Bauarbeiten, auch während der Bauphase, sind auszuschließen (Untersagung jeglicher Lagerung, Untersagung von Erdarbeiten, Untersagung des Abstellens von Baumstücken und Material, keine Befahrten, keine Befahrten, keine Befahrten in diesem Bereich). Das Bodendenkmal ist in einem Abstand von 50 m von Bebauung freizuhalten (20 m davon können den Grundstücken als Gartenland zugerechnet werden). Die verbleibenden 30 m zum Bodendenkmal sind von jeglicher Bepflanzung - außer Rasen - freizuhalten.

### 8. Geschütztes Biotop § 20 (1) 4 L NatG M-V

Die Feldgehölze auf dem Bodendenkmal "Mühlenberg", sind ein geschütztes Biotop.

### 9. Pflanzgebot § 9 (1) 25a BauGB

Entlang der Erschließungsstraßen werden Alleebäume 2. Ordnung entsprechend der Pflanzliste 1 geplant. Dabei sind im inneren Wohnbereich weiblichblühende Prunus cerasifera (Kirschpflaume) vorgesehen, im äußeren Straßennetz weiblichblühende Prunus cerasifera "Nigra" (Blutpflaume). Es sind Bäume folgender Qualität zu pflanzen: Hochstamm, 3x verschult, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18cm

Auf den festgesetzten Baumstandorten im Bereich der Parkflächen sind ebenfalls Bäume 2. Ordnung (Prunus cerasifera) zu pflanzen. Stammumfang, 3x verschult, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14 cm. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen darf 8m nicht überschreiten. Im Eschenbereich sind heimische Bodengehölze (Ehau, 7 Stk. pro qm) sowie Solitärgehölze gem. Pflanzliste 2 zu pflanzen. Die Pflanzenanzahl der Solitärgehölze muß 1,0 Stück pro qm betragen.

Der Lärmschutzwall ist straßenseitig mit einer Baumreihe (Flattäume) zu bepflanzen. Es sind Bäume folgender Qualität zu pflanzen: Stammbusch, 3x verschult, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14 cm. Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen darf 8m nicht überschreiten. Im Eschenbereich sind heimische Bodengehölze (Ehau, 7 Stk. pro qm) sowie Solitärgehölze gem. Pflanzliste 2 zu pflanzen. Die Pflanzenanzahl der Solitärgehölze muß 1,0 Stück pro qm betragen.

Innhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist eine 3-6m breite Feldhecke anzulegen. Zur Pflanzung werden ausschließlich Gehölze gem. Pflanzliste 2 verwendet. Die Pflanzenanzahl der Gehölze muß 2,0 Stück pro qm betragen. Eine dauerhafte, fachgerechte Pflege ist zu gewährleisten.

Bei der Pflanzung von Gehölzen auf den privaten Grundstücken, die als Gartenland verbleiben sind Gehölze gem. Pflanzliste 3, sowie Strauchgehölze (Wild-, Zier- und Fruchtarten), zu verwenden.  
Nebenanlagen im Sinne § 14 Bau NVO sind auf den Grundstücken mit Kletterpflanzen vegetativ einzufassen.

Mit neu zu verlegenden Versorgungsleitungen ist ein Abstand von mindestens 2m zu den festgesetzten Baumstandorten einzuhalten. Wird dieser Abstand unterschritten, sind zusätzliche technische Maßnahmen zum Schutz der Bäume vorzusehen.

#### Pflanzliste 1

(Bäume 2. Ordnung für den Straßenraum)

Prunus cerasifera (Kirschpflaume)

Prunus cerasifera "Nigra" (Blutpflaume)

#### Pflanzliste 3

(Heimische, standortgerechte Gehölze für die Grundstücke)

Tilia cordata (Winterlinde)

Spiraea alba (Weiße Spiräee)

Prunus avium (Vogelkirsche)

Amelanchier ovalis (Gewöhnliche Felsenbirne)

Euonymus europaeus (Pfefferröhchen)

Lonicer xylosteum (Wölfler Schneeball)

Syringa vulgaris (Gewöhnlicher Flieder)

Cornus alba (Hortensie)

Ligustrum vulgare (Liguster)

Prunus pedunculata (Roter Hartriegel)

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)

#### Pflanzliste 4

(für den Löschesbereich)

Acacia salicina (Kalmus)

Alnus plantago-aquatica (Froschkirch)

Betula umbellata (Bumelke)

Butyrus (Schwanenblume)

Calla palustris (Sumpflilie)

Carex acutiformis (Sumpfsagge)

Carex gravis (Schmale Sumpfsagge)

Carex lasiocarpa (Rauhe Sagge)

Carex riparia (Ufersagge)

Iris pseudacorus (Sumpf Schwertlilie)

Juncus effusus (Flattergras)

Juncus infusus (Bumelke)

Lithum salicaria (Blutweiderich)

Phragmites australis (Wasserröhrlach)

Sagittaria arifolia (Klein Igelloch)

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.03.1999 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.03.1999 gebilligt.  
Klink, den 28.03.1999  
- Bürgermeister -

8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Müritz vom 04.06.1999 gebilligt.  
Klink, den 04.06.1999  
- Bürgermeister -

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.09.1999 gebilligt.  
Klink, den 22.09.1999  
- Bürgermeister -

10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.  
Klink, den 22.09.1999  
- Bürgermeister -

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stellungnahme der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Amtes Waren-Land, dem "Landkreis" erstinstanzlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215, Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Entschöpfung von Entscheidungsmöglichkeiten §§ 44, 245a, Abs. 1 Satz, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden ist. Die Satzung ist am 22.09.1999 in Kraft getreten.  
Klink, den 22.09.1999  
- Bürgermeister -

## ÜBERSICHTSPLAN

MASSTAB 1:10 000



## GEMEINDE KLINK KREIS MÜRITZ

### SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 06 EIGENHEIMSIEDLUNG AM "MÜHLENBERG" FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER B 192 SÜDLICH DER MÜRITZSTRASSE BIS MÜHLENBERG

AUFGUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM 08. DEZ. 1986 (BGBl. I, S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20. DEZ. 1996 (BGBl. I, S. 2049) SOWIE § 86 DER LBAU M-V VOM 06.05.98 (GOBL. M-V S. 468/ GS MECKL.-VORP. GL. NR. 218-3) WIRD NACH DER BESCHLUSSESSAFUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 10.03.1999 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES GENEHMIGUNGSVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES LANDKREISES MÜRITZ FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN B-PLAN 06 EIGENHEIMSIEDLUNG AM "MÜHLENBERG" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN

AUFGUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES VOM 08. DEZ. 1986 (BGBl. I, S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20. DEZ. 1996 (BGBl. I, S. 2049) SOWIE § 86 DER LBAU M-V VOM 06.05.98 (GOBL. M-V S. 468/ GS MECKL.-VORP. GL. NR. 218-3) WIRD NACH DER BESCHLUSSESSAFUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 10.03.1999 UND NACH DURCHFÜHRUNG DES GENEHMIGUNGSVERFAHRENS BEIM LANDRAT DES LANDKREISES MÜRITZ FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN B-PLAN 06 EIGENHEIMSIEDLUNG AM "MÜHLENBERG" BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN