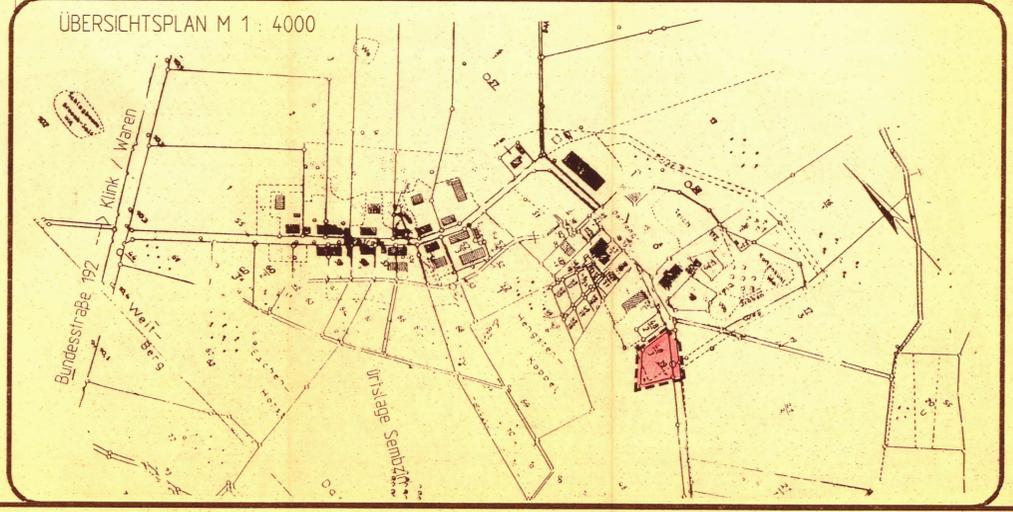


GR	0,4	GFZ	0,8
Bauweise	o		ED



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
- 1 Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze Par. 16 (2) BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl Par. 16 (2), 17 (1) u. (2) BauNVO
- Geschößflächenzahl Par. 16 (2), 17 (1) u. (2) BauNVO
- 9,85 m Traufhöhe, Höchstgrenze Par. 16 (4), 18 BauNVO
- 9,85 m Firsthöhe, Höchstgrenze Par. 16 (4), 18 BauNVO über OK Fußboden Erdgeschoss
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen Par. 9 (1) BauGB
- offene Bauweise Par. 22 (1) BauNVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze Par. 23 BauNVO

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
- Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Verkehrsf lächen Par. 9 (1) 11 BauGB

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

- Sonstige Festsetzungen
- Fläche in Eigentum der Gemeinde Klink

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. PAR. 86 LBAUD M-V**
- Als Dacheindeckung sind nur Dachpfannen in der Farbe rot über dem Höhenniveau der befestigten, zugeordneten Zuwegung zulässig.
 - Als Dachform sind nur Sattel- bzw. Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen zwischen 45 und 47 Grad mit Gaupen zulässig.
 - Dachflächenfenster sind unzulässig. Ausstiegsöffnungen für den Schornsteinfeger sind höfseitig anzuordnen.
 - Als Grundstückseinriedungen sind nur Hecken und Holzzaune zulässig.
 - 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 und den unbedingt erforderlichen Stellplätzen zulässig.
 - Äußere Wandflächen der Gebäude sind nur als Verblendmauerwerk bzw. als regionsüblicher Fachwerkbau (Ausfachungen Verblendmauerwerk) zulässig.
 - Freistehende Tankanlagen und Behälter sind nicht zulässig.
 - Offene Bauweise ist vorgeschrieben.
- C SONSTIGE FESTSETZUNGEN GEM. PAR. 9(1) BAUGB**
- Der Fußboden im Erdgeschoß darf nicht mehr als 0,3 m über dem Höhenniveau der befestigten, zugeordneten Zuwegung liegen.
 - Drempel (Kniestöcke) sind bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.
 - Werbeanlagen größer 2 qm sind unzulässig.
 - Maximale Firsthöhe 9,85 m über Fußboden Erdgeschoß
 - Auf der Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind 2 Winterlinden und Stieleichen sowie Strauchwerk in Form von Haselnuß, Sanddorn, Schwarzdorn, Hainbuche anzupflanzen.

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

- Zulässig sind:
- | | |
|---|--------------------------------|
| 3.1 Behälteranlagen mit öffentl. Feinabraum | 4 Vermietungseinheiten 1 Stück |
| 3.2 Wohngebäude | 1 WE |
| 3.3 Stellplätze | 7 St. |

D NACHRICHTLICHE HINWEISE

- 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 ungeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

SATZUNG der Gemeinde Klink über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 05 für das Gebiet Gemeinde Klink, Gemarkung Sembzin, Flur 1, Flurstücke 48/3 und 22/2

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 (GVBl. M-V S. 518) wird nach Beschlussfassung durch 11/22) und den Par. 5 und 21 Abs. 3 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBl. Nr. 28 S. 225) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Sembzin am ... und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Waren folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Sembzin Nr. 02 für das Gebiet Gemeinde Klink, Ortsteil Sembzin, Flur 1, Flurstück 48/3 und 22/2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 05; SEMBZIN; GEMEINDE KLINK

VORHABEN: WOHNHAUS UND GEBÄUDE MIT BEHERBERGUNG SOWIE ÖFFENTLICHEN FITNESSRAUM
 VORHABENTRÄGER: Familie Wiechmann
 MASSTAB 1:1000
 DATUM: 15.11.1994
 Bauprojekt GmbH Waren
 Strelitzer Straße 64
 17192 Waren (Müritzt)
 Tel. (0 39 91) 38 84
 Fax (0 39 91) 38 84

VERFAHRENSVERMERKE

- Die für Raumordnung und Landschaftszustand zuständige Stelle ist gemäß Par. 246 a Abs. 4 BauGB beauftragt worden.
 Klink, 30.5.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.05.94 u. 19.08.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Klink, 30.5.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 24.11.94 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes öffentlich auslegen und zur Auslegung bestimmen lassen.
 Klink, 14.11.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.11.94 während folgender Zeiten 16. Behördenöffentlich nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 16.11.94 bis zum 24.11.94 durch Aushang - ortsüblich - bekannt gemacht worden.
 Klink, 11.11.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.11.94 öffentlich bekannt gemacht und das Ergebnis mitgeteilt worden.
 Klink, 15.11.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 27.11.94 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der jügerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Waren, 29.11.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Katasteramtes
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.11.94 mit der Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.11.94 gebilligt.
 Klink, 15.11.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Müritzt gem. Par. 1 Abs. 1 Nr. 2a der Landesverordnung zur Übertragung von Aufgaben der höheren Verwaltungsbehörden nach BauGB vom 28.07.1993 vom 22.9.94 - Az: 17 632/93 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
 Elink, d. 9.9.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen werden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.11.94 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Waren vom 15.11.94 bestätigt.
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Vorhaben- und Erschließungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
 Elink, d. 9.9.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- 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 27.9.94 bis zum 27.9.94 - 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 Ertschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 9.9.94 in Kraft getreten.
 Elink, d. 9.9.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister