

## Planzeichenerklärung (PlanzV. vom 18.12.1990

1. Art und Maß der baulichen Nutzung. (Paragraph 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (Par. 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (Par. 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Par. 16 BauNVO)

> GFZ - Geschoßflächenzahl GRZ - Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Höhe baulicher Anlagen als Möchstgrenze: TH - Traufhöhe

(Par. 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Par. 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig A Nur Hausgruppen zulässig ergänzt infolge Maßgaben des Ministeriums

(Par. 9, Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) Straßenverkehrsflächen \_\_\_\_\_ Straßenbegrenzungslinie

> Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich Sichtdreiecke • • (w) • Müritzwanderweg

(Par. 9, Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) Private Grünflächen

6. Planungen und Nutzungsregelungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Par. 9, Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

> Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Par. 9, Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) Maßnahmen: Erhaltung des wertvollen Baum- und Gehölzbestandes, naturgerechte Pflege

7. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

(Par. 9, Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern (Hecken) Erhaltung von Bäumen

Erhaltung von Sträuchern (Hecken)

besondere Anlagen und Vorkehrungen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Par. 9, Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Par. 1, Abs. 4, Par. 16, Abs. 5 BauNVO) 9. Planzeichen ohne Normcharakter

---- Parzellengrenzen 100 m - Linie des Gewässerschutzstreifens

siehe auch textliche Festsetzungen ergänzt infolge Maßgaben des Ministeriums für Bau, Landentwicklung und Umwelt des Lan-

Umgrenzung von Flächen für

des MV vom 05.01.95

für Bau, Landesentwicklung und Ümwelt des

Landes MV vom 05.01.95

Gebiet Klink, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: Planzeichnung und Text in der Fassung vom

UBERSICHTSPLAN

TEIL B: TEXT

I. Textl. Festsetzungen nach Par. 9 Baugesetzbuch (BauGB) 1. Höhenlage der Gebäude (Par. 9 (1) Nr. 1 und (2) BauGB) Die Höhe der Gebäude wird durch die Traufhöhe (TH-Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) über gewachsenem Gelände festgelegt.

2. Grünordnung (Par. 9 (1) Nr. 25 BauGB) Für die Pflanzgebote sind Bäume und Sträucher der heimischen Flora zu verwenden: Eine Pflege ist sicherzustellen. Die Pflanzungen müssen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der baulichen Anlagen erfolgen. Pflanzungen werden wie folgt festgesetzt: Schutzpflanzungen im Osten und Westen des Baugebietes mit Stieleichen. Straßenbegleitgrün mit Spitzahorn, Bergahorn und/oder Roßkastanie. Heckenpflanzungen werden ausgeführt mit Haselnuß, Schwarzdorn, Sanddorn, Traubenkirsche und/oder Hundsrose. Je Grundstück ist ein Baum zu pflanzen (einheimischer Laubbaum oder großkroniger Obstbaum).

3. Straßengestaltung (Par. 9 (1) Nr. 11 BauGB) Die Straßen werden verkehrsberuhigt ausgebaut. Die ausgewiesenen Profile und Baumeintragungen sind als Hinweise für eine nachfolgende Fachplanung zu bewerten.

4. Stellplätze und Garagen (Par. 12, Abs. 1 und 6 BauNVO) Der Bau von Stellplätzen und Garagen ist auch in den nicht überbaubaren Flächen mit Ausnahme der privaten Grünflächen zulässig.

In den Schtdreiecken sind bauliche Anlagen und Pflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig. 6. Ausnahmsweise Zulässigkeit (Par. 1 Abs. 9 und Par. 4

5. Sichtdreiecke

Abs. 3 BAUNVO) In dem als WA I ausgewiesenen Baubereich ist ausnahmsweise auch ein Beherbergungsbetrieb mit max. 10 Zimmern . Schallschutz

(Par. 9, Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Gegen schädliche Einwirkungen durch Schall sind die jeweiligen Eigentümer verpflichtet, entsprechende Vorsorge zu treffen. Auf die schall-technischen Orientierungswerte nach DIN 18005 Beiblatt 1 wird verwiesen. Im Nordwesten sind in die der B 192 zugewandten Fassaden ab 1.0bergeschoß Fenster mit erhöhter Schalldämmung einzusetzen, so daß insgesamt ein resultierendes Fassadenschalldämmaß von R'w, res = 30 dB erreicht wird. In der Planzeichnung sind diese Gebiete mit dem Planzeichen zur Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne BlmschG gekennzeichnet.

II. Textl. Festsetzungen nach Par. 83 Bauordnung (BauO) des Ministeriums für Bau, 1. Dachform (Par. 83 (1) Nr. 1 BauO) Zugelassen sind alle geneigten Dächer.

.. Dachneigung (Par. 83 (1) Nr. 1 BauO) Die Dachneigungen müssen zwischen 25° und 50° liegen. Für Nebengebäude, untergeordnete Gebäudeteile und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

3. Dacheindeckung (Par. 83 (1) Nr. 1 BauO) Als Dacheindeckung müssen Dachsteine verwendet werden. 4. Einfriedung Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m

III. Ausnahmen nach Par. 31 (1) BauGB 1. Ausnahmen zu Pkt. I. 1 können zugelassen werden, wenn aus topographischen Gründen ein Grundstück benachteiligt ist und Störungen auf die Nachbargrundstücke

IV. Nachrichtliche Eintragungen Archäologische Funde sind dem Landesamt für Bodendenkmalpflege in Waren unverzüglich anzuzeigen. Eine baubegleitende Prospektion ist erforderlich.

Satzung über einen Bebauungsplan

zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sim Sinne Riech RimschG Satzung der Gemeinde Klink über den Bebauungsplan Nr. 2 (§ 9 Abs.1 Nr 24 und Abs.4 BauGB) Müritzstraße für das Gebiet Klink

ausgeschlossen sind.

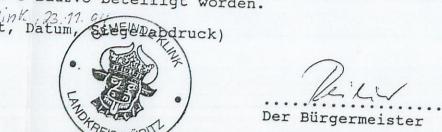
Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBL. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBL I. Par. 466) sowie nach Paragraph 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBL. I Nr. 50 S. 929)" ) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom.... und mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg/Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 Müritzstraße für das

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...3.2.9 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom .13.4.9.3... bis zum 14.5.195. am . 13. 4.93. erfolgt. (Ort, Datum, Siegella

Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Par. 246 a Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB i. V. m. Par. 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.



3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am .252..93.. durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... ist nach Par. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.



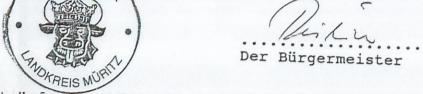
4. Die von der Plande berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom . 8.4.93... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. (Ort, Datum, Siegelabdruck)

Der Bürgermeister

Kul



5. Die Gemeindevertretung hat am 10.3.93. den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung



6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom .13.4..93.. bis zum .. 25.5.93. während folgender Zeiten (Tage, Stunden)

nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am . 13.3.92. in der Zeit vom .23. 28bis zum .6.4.83 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Landesentwicklung und

Umwelt des Landes MV

vom 05.01.95



7. Der katastermäßige Bestand am 18.11.94. wird als richtig dargestellt bescheinigt.

(Ort, Datum, Siegelab (Fuck) 7 Waren, 9.18.11.94 \$ 1 Der Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange Belange am .1.7.93.... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. (Ort, Datum, Siegelabdruck

Der Bürgermeister



(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... 23. 8. 93 in der Zeit vom. .. t. Aushang ..... bis zum .20.9.43... durch Aushang - orts-

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus

der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die

Begründung in der Zeit vom . 24.9.9.3. bis zum . 15.10.9.3 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen

Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

üblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Par. 3 Abs. 3 Satz 2 i. .V. m. Par. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.



10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am . 25.00.43. von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom .. 15 .77. 13 gebilligt.



Der Bürgermeister 11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit

Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg/Vorpommern vom 05.04, 15 AZ Zui 2506 - 542.113 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen -(Ort, Datum, Siegelabdruck)



Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 7:2.97.... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg/Vorpommern vom .27.7.91. AZ: Ful. 26.0 a. - Bestätigt.

Dér Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.



14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 ..... bis zum ...... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 37. ... in Kraft getreten. (Ort, Datum, Siegelabdruck)



BEBAUUNGSPLAN NR.2 "MÜRITZSTRASSE"

GEMEINDE KLINK, LANDKREIS MÜRITZ