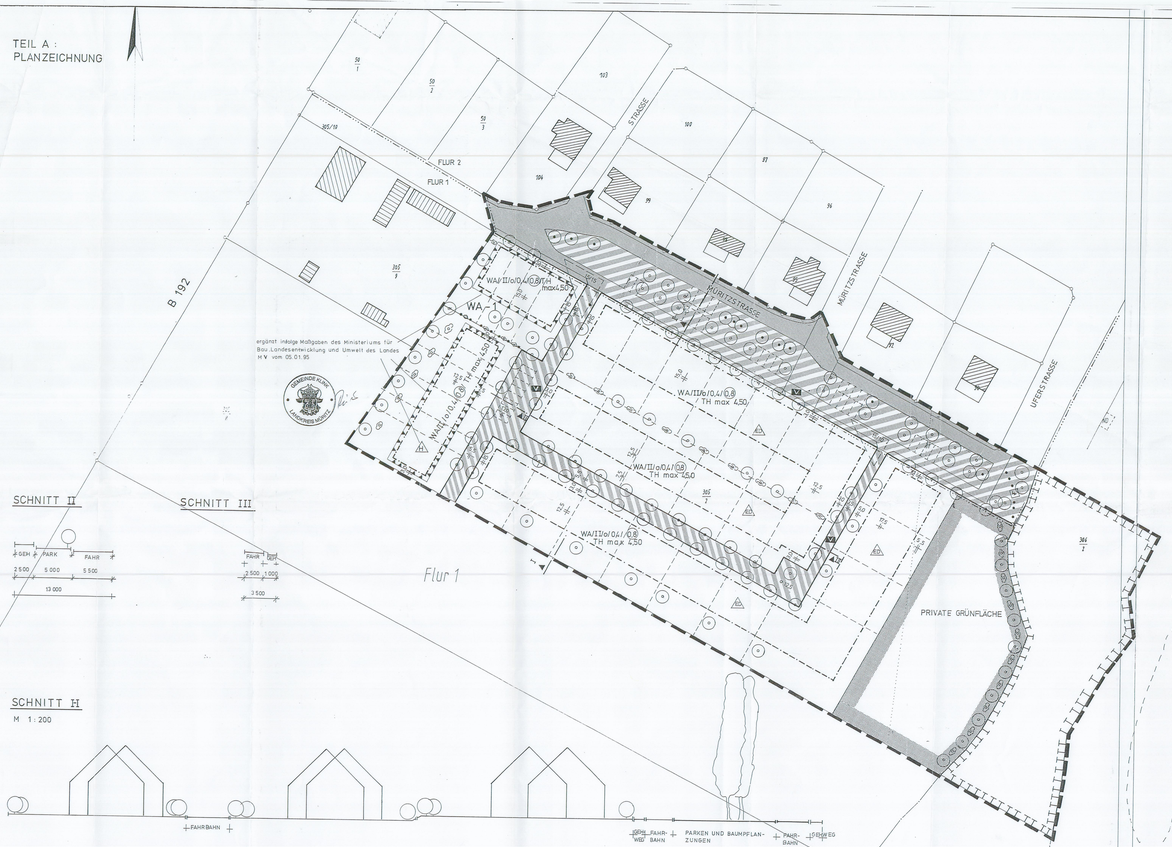
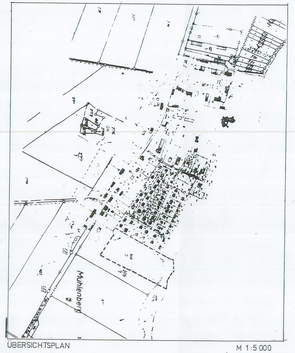
TEIL A : PLANZEICHNUNG



Herausgeber :
KATASTERAMT
Maßstab 1: 500
Gemarkung: Klink
Flur : 1, 2



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5 000

Planzeichenerklärung (PlanzV. vom 18.12.1990

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (Par. 4 BauNVO)

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

(II) — GFZ – Geschoßflächenzahl
GRZ – Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze:
TH – Traufhöhe

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

o — offene Bauweise

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(Par. 9, Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

VB — Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich

Sichtdreiecke — Müritzwanderweg

ergänzt infolge Maßgaben des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes M-V vom 05.01.95

5. Grünflächen
(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 Gebüschbestandes, 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)

8. Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne Bimschg. (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.4 BauGB) siehe auch textliche Festsetzungen Punkt 7

ergänzt infolge Maßgaben des Ministeriums für Bau-Landesentwicklung und Umwelt des Landes M-V vom 05.01.95

Satzung der Gemeinde Klink über den Bebauungsplan Nr. 2 Müritzstraße für das Gebiet Klink

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 S. 466), nach Paragraph 93 der Bauordnung vom 22. Juli 1990 (GBL. I S. 929)*) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg/Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 Müritzstraße für das Gebiet Klink, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen: Planzeichnung und Text in der Fassung vom 04.11.1994.

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 großkronziger Obstbaum).

3. Straßengestaltung (Par. 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Die Straßen werden verkehrsberuhigt ausgebaut.
Die ausgewiesenen Profile und Baumeinstrangungen 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.

5. Sichtdreiecke
In den Sichtdreiecken 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 Abs. 3 BAUNVO)
In den als WA I ausgewiesenen Baubereich ist ausnahmsweise auch ein Beherbergungsbetrieb mit max. 10 Zimmern zulässig.

7. Schallschutz
(Par. 9, Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
~~Gegen schädliche Umwirkungen durch Schall sind die zweiseitigen 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.Obergeschoß Fenster mit erhöhter Schalldämmung einzusetzen, so daß insgesamt ein resultierendes Fassadenschalldämmaß von R'w,res =30 dB erreicht wird.
In der Planzeichnung und diese Gebiete mit dem Planzeichen zur Umgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne Bimschg. gekennzeichnet

ergänzt infolge Maßgaben des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes M-V vom 05.01.95

II. Textl. Festsetzungen nach Par. 83 Bauordnung (BauO)

1. Dachform (Par. 83 (1) Nr. 1 BauO)
Zugelassen sind alle geneigten Dächer.

2. 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 zulässig.

ergänzt infolge Maßgaben des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes M-V vom 05.01.95

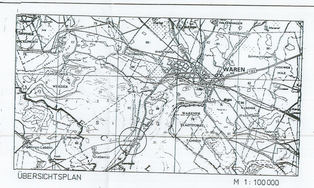
III. Ausnahmen nach Par. 31 (1) BauGB

1. Ausnahmen zu Pkt. I. 1 können zugelassen werden, wenn aus topographischen Gründen ein Grundstück benachteiligt ist und Störungen auf die Nachbargrundstücke ausgeschlossen sind.

IV. Nachrichtliche Eintragungen

Archäologische Funde sind den Landesamt für Bodendenkmalpflege in Waren unverzüglich anzuzeigen.
Eine baubegleitende Prospektion ist erforderlich.

Satzung über einen Bebauungsplan


Müritzsee
Klink
Klinkerfelde
Klinkenmühle
Klinkenmühle
Klinkenmühle