

Satzung der Gemeinde

KLINK

(Landkreis Müritz)

über den Bebauungsplan Nr. 3

"Blum - Dreier - Peters"

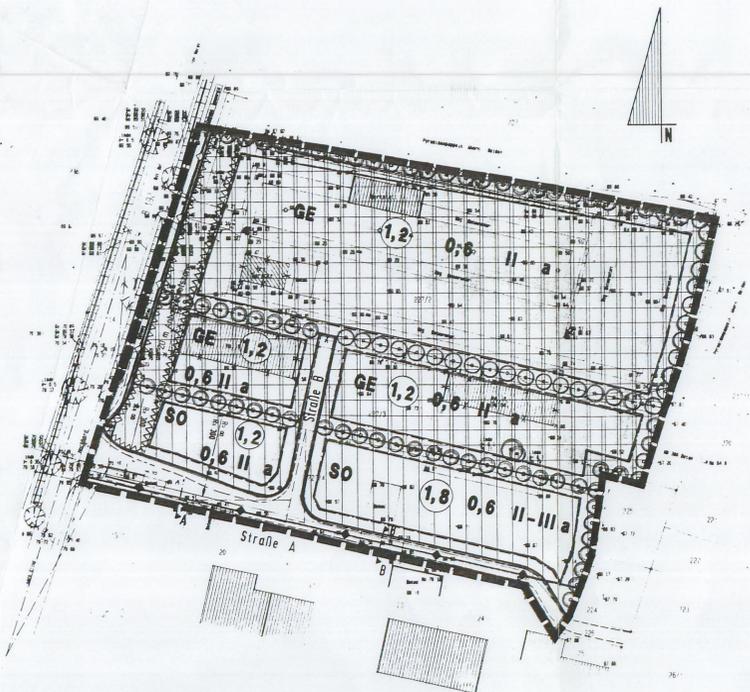
Für das Gebiet ostwärts der B 192 am nordostwärtigen Rand der Ortslage Klink

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Regelung des Planverfahrens für Magnetschwebebahnen vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 26. April 1994 (GVBl. M-V S. 518, Berichtigt S. 639), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.04.1996 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Mecklenburg - Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet "Blum-Dreier-Peters", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Planzeichnung (Teil A)

M. 1 : 1000

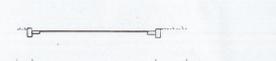
Straßenquerschnitte M. 1 : 100



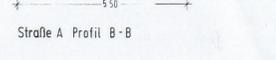
Straße A Profil A - A



Straße A Profil B - B



Straße A Profil C - C



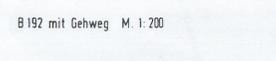
Straße B



B 192



B 192 mit Gehweg M. 1 : 200



Zeichenerklärung

Planzeichen	Rechtsgrundlage
GE	Gewerbegebiete § 8 BauNVO
SO	Sondergebiete Fremdenverkehr § 11 BauNVO
1,2	Geschossflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,6	Grundflächenzahl - - - - -
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß - - - - -
II-III	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß - - - - -
a	Abweichende Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	- - - - -
Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	- - - - -
Anpflanzgebiet, Einzelbäume	§ 9 Abs. Nr. 25a BauGB
Erhaltungsgelände, Einzelbäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Umzäunung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Führung von Versorgungsleitungen 1 kV Kabel	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Führung von Versorgungsleitungen 1 kV Freileitung	- - - - -

Darstellung ohne Normcharakter

	bestehendes Gebäude
	künftig fortfallendes Gebäude
	bestehende Flurstücksgrenze
	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
	Flurstückbezeichnung
	Sichtdreieck
	bestehende Geländehöhe über NN
	in Aussicht genommener Grundstückszuschnitt

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.01.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 10.02.1994 bis zum 17.02.1994 erfolgt.

Die Gemeindevertretung hat am 25.05.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.06.1994 erstmals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 246a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB beteiligt worden. Die planmäßige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 23.06.1994 durchgeführt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.06.1994 bis zum 12.07.1994 während folgender Zeiten Mo 8⁰⁰ - 16⁰⁰ Uhr, Di, Mi und Do 8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr und Do 14⁰⁰ - 18⁰⁰ Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB erstmalig öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 02.06.1994 bis zum 09.06.1994 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 25.10.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die Gemeindevertretung hat am 25.10.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes durch Beschluß geändert und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.11.1994 bis zum 13.12.1994 während folgender Zeiten Mo 8⁰⁰ - 16⁰⁰ Uhr, Di, Mi und Do 8⁰⁰ - 12⁰⁰ Uhr und Do 14⁰⁰ - 18⁰⁰ Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 28.10.1994 bis zum 11.11.1994 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.10.1994 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.04.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.04.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.04.1996 gebilligt.

Klink, den 04.06.1996



Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.12.1996 genehmigt und ist am 11.12.1996 durch Fristablauf eingetreten.

Klink, den 11.12.1996



Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.10.1994 erlassen und sind mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.12.1996 genehmigt und ist am 11.12.1996 durch Fristablauf eingetreten.

Klink, den 11.12.1996

Bürgermeister

Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgerufen.

Klink, den 11.12.1996



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 am 11.12.1996 öffentlich 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 (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 11.12.1996 in Kraft getreten.

Klink, den 11.12.1996



Der katastermäßige Bestand am 11.06.1996 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2000 vorliegt. Regelanträge können nicht abgelehnt werden.

Waren (Müritz), den 11.06.1996



Text (Teil B)

1. Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1.1 Bäume

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 m² zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

1.2 Bäume auf den zukünftigen Grundstücken

Auf jedem Grundstück ist je angefangene 1000 m² ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einer Baumscheibe von min. 4 m² zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

1.3 Bäume auf den zukünftigen Stellplätzen

Auf privaten Stellplätzen ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum je angefangene fünf Stellplätze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

1.4 Fassadenbegrünung

Alle äußeren Gebäudeflächen ohne Fenster und Flächen ohne Fenster mit mehr als 5,00 m Breite sind mit Rankgewächsen zu begrünen. Die Begrünung ist dauernd zu erhalten.

2. Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind während der Bauarbeiten zu schützen und dauernd zu erhalten.

3. Sichtdreiecke

In den von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtdreieck) sind bauliche Anlagen gem. § 12 und 14 BauNVO unzulässig. Die Anpflanzung dieser Flächen darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.

4. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

5. Geschosfläche § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschosfläche gem. § 20 Abs. 3 BauNVO mitzurechnen.

6. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 und 11 BauNVO

6.1 Gewerbegebiet § 8 BauNVO

6.1.1 Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Tankstellen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 nicht zulässig.

6.1.2 Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergügungsstellen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig.

6.1.3 Gem. § 1 Abs. 5 i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmeweise und Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Größe von 100 m² geschosfläche zulässig, soweit sie nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln, wenn der Einzelhandel in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem industriellen Produktions- oder Handwerksbetrieb steht und diesem gegenüber in räumlicher und Raumzeit untergeordnet ist. Eine Überschreitung der max. zulässigen Geschosfläche von 100 m² für den Einzelhandelsanteil kann darüberhinaus bis zu 1200 m² geschosfläche ausnahmeweise zugelassen werden, wenn die Art des Betriebes durch Sortimentsbestandteile, die besonders gravitativ und eine Überschreitung erfordert. Auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils am Großhandel, Produktions- oder Handwerksbetrieb kann in diesem Fall verzichtet werden.

6.2 Sondergebiete Fremdenverkehr § 11 BauNVO

Die Sondergebiete dienen der Unterbringung von Fremdenverkehrsunternehmen.

Zulässig sind nur:
- Hotels
- Gaststätten mit Restauration
- Tagungsraum
- Anlagen für die Verwaltung der Betriebe und
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie den Betriebsinhaber oder den Betriebsleiter

7. Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften

Nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO sind im Gewerbegebiet ostwärts der B 192 nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen folgendes emissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (L_{WA}) nicht überschreiten:
L_{WA} tag = 60 dB / m²
L_{WA} nacht = 45 dB / m²

8. Immissionsschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Im Sondergebiet Fremdenverkehr sind für Außenbauteile der Gebäude folgende Mindestschalldämmalle einzuhalten:
R_f 30 dB

Die vorgenannten Anforderungen gelten für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. a.

An den Außenbauteilen von Gebäuden, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt (u. a. Küchen, Bäder, Hausarbeitsräume).

Die Anforderungen an die Schalldämmung gelten auch für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluß bilden, sowie für Dächer und Dachtragungen von ausgebauten Dachräumen.

Bei Brücken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen.

9. Zu- und Ausfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Direkte Zu- und Ausfahrten zu den Baugrundstücken sind von der Bundesstraße 192 sowie auf 50 m Länge ab der Bundesstraße 192 von der Planstraße A nicht zulässig.

Örtliche Bauvorschriften, § 86 LBauO M-V

1. Außenwände

- 1.1 Es ist nur rotes Schottermauerwerk Holz und Glas zulässig.
- 1.2 Das Sichtmauerwerk muß min. 50 % der Gesamtaußenwandfläche betragen.
- 1.3 Die Ziffern 1.1 und 1.2 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.

2. Dächer

- 2.1 Die Dächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von min. 23 ° zulässig.
- 2.2 Nebendächer sind nur bis zu 20 % der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachneigungen zulässig.
- 2.3 Die Ziffern 2.1 und 2.2 gelten nicht für freistehende Garagen und Nebenanlagen.
- 2.4 Es ist nur eine Dacheindeckung mit roten Dachplanen und Glas zulässig.
- 2.5 Die Ziffer 2.4 gilt nicht für Dachflächen von 0 ° bis 5 ° Neigung.

3. Solartechnik

Anlagen der Solartechnik sind in den Ziffern 1 und 2 zulässig.

4. Trauf- und Firsthöhen

- 4.1 Gewerbegebiet
Es ist nur eine Traufhöhe von max. 7,00 m über der Erdgeschosfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachnaht. Es ist nur eine Firsthöhe von max. 12,00 m über der Erdgeschosfußbodenhöhe zulässig.
- 4.2 Sondergebiete
Es ist nur eine Traufhöhe von max. 9,00 m über der Erdgeschosfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachnaht. Es ist nur eine Firsthöhe von max. 15,00 m über der Erdgeschosfußbodenhöhe zulässig.

5. Erdgeschosfußbodenhöhe

Es ist nur eine Erdgeschosfußbodenhöhe von + 0,70 m bis - 0,30 m über der mittleren natürlichen Geländehöhe, auf der das jeweilige Gebäude errichtet wird, zulässig.

Übersichtsplan M. 1 : 5000



Bearbeitet:

Ingenieurgesellschaft nord ign
strandstr. 11 22196 Glinde
Tel.: 039 91/66 61 66
waldemühlweg 1 24837 Schleswig 046 21 / 3 40 21

Waren, den 24. 01. 1994 / B 10 196 / 10.04.1996

Satzung der Gemeinde

KLINK

(Landkreis Müritz)

über den Bebauungsplan Nr. 3

"Blum - Dreier - Peters"