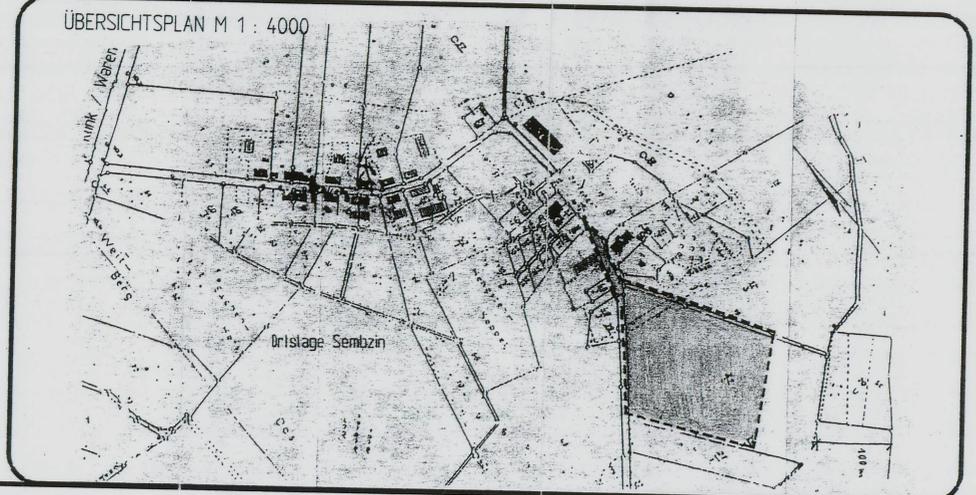


Gilt für alle Bebauungsquartiere

|          |        |     |     |
|----------|--------|-----|-----|
| GRZ      | 0,3    | GFZ | 0,7 |
| Bauweise | o      |     | ED  |
| TH       | 2,90 m |     |     |
| FH       | 9,50 m |     |     |



### 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
    - 0,3 Grundflächenzahl Par. 16 (2), 17 (1) u. (2) BauNVO
    - 0,7 Geschöflächenzahl Par. 16 (2), 17 (1) u. (2) BauNVO
    - TH 2,90 m Traufhöhe, Höchstgrenze Par. 16 (4), 18 BauNVO
    - FH 9,50 m Firsthöhe, Höchstgrenze Par. 16 (4), 18 BauNVO über OK Fußboden Erdgeschöb
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Bauweise, Baulinie, Baugrenze, Stellung der baulichen Anlagen Par. 9 (1) BauGB
    - offene Bauweise Par. 22 (1) BauNVO
    - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
    - Baulinie Par. 23 BauNVO
    - Baugrenze Par. 23 BauNVO
    - Hauptfirstrichtung
  - Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen Par. 9 (1), 5. BauGB
    - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
    - Zweckbestimmung Spielplatz
    - 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
  - Verkehrsflächen Par. 9 (1) 11 BauGB
    - Verkehrsfläche Par. 9 (1) 11 BauGB
    - Straßenbegrenzungslinie (Diese Linie entfällt, wenn sie mit Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt)
    - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Par. 9 (1) 11 BauGB (Zweckbestimmung siehe Eintragen)
    - öffentliche Parkfläche
    - Einfahrtbereich
    - Ausfahrtbereich
  - Sonstige Festsetzungen
    - Löschwasserzisterne

### TEXT - TEIL B

- #### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- A ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. PAR. 86 LBAUVO M-V**
- Als Dacheindeckung sind nur Dachplanken in der Farbe rot zulässig.
  - Als Dachform sind nur Sattel- bzw. Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen zwischen 45 und 47 Grad mit Gaupen zulässig.
  - Dachflächenfenster sind unzulässig, Auslassöffnungen für den Schornsteinleger sind höfseitig anzuordnen.
  - Drempel (Kniestock) sind bis zu einer Höhe von 0,5 m über OFF Dachgeschöb zulässig.
  - Als Grundstückseinfriedungen sind nur Hecken und Holz-zäune zulässig.
  - Werbeanlagen sind unzulässig.
  - 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 zulässig.
  - Außere Wandflächen der Gebäude sind nur als Verblendmauerwerk bzw. als regionstypischer Fachwerkbau (Aus-fachungen Verblendmauerwerk) zulässig.
  - Freistehende Tankanlagen und Behälter sind nicht zulässig.
  - Doppelhaushaus sind in beiden Hälften mit gleichen Fassadenelementen zu versehen.
  - Der Fußboden im Erdgeschöb darf nicht mehr als 0,3 m über dem Höheniveau der befestigten, zugeordneten Zuwegung liegen.
- B ART DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. PAR. 9(1) BAUGB**
- Zulässig sind:
- Wohngebäude (21 Stk.)
  - 1 Wohn- und Geschäftsgebäude (Verkaufsfläche ca 80 qm; 1 Wohneinheit)
- C SONSTIGE FESTSETZUNGEN GEM. PAR. 9(1) BAUGB**
- Als Grundstückseinfriedungen sind Heibuche, Rotbuche, Liguster, Schwarzdorn, Sanddorn und Haselnuß zulässig.
  - Die Straßen "B" sind mit einer Baumbepflanzung aus Spitzahorn, Birke, Linde und Rotkastanie zu versehen.
  - Die Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Bäumen, wie Esche, Stiel-eiche, Linde und Flaume sowie Sträuchern wie Sand- und Schwarzdorn, Schöhbe, Rosenhecken, Haselnuß, Brombeere, Feldahorn und Heibuche zu bepflanzen.
  - Jedes Wohngrundstück ist mit mindestens einem Laubbaum (Art wie unter Punkt C 3 benannt) oder einem hochstämmigen Obstbaum zu bepflanzen.
- D NACHRICHTLICHE HINWEISE**
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutz-behörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren.
  - Einer direkten Ableitung von Wässern zur Müritz wird nicht zugestimmt.
  - Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist von jedem Bauherren dem kreislichen Umweltamt anzuzeigen.
  - Sollten Altlastverdachtsflächen festgestellt werden, ist das STAUN Neustrelitz (Staalt. Amt f. Umwelt und Natur Lütz) zu informieren.
  - 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 Bodendenk-mäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

- #### FESTSETZUNGEN GEM. PAR. 9 BAUGB UND BAUNVO
- Baugbiet
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,3
- Geschöflächenzahl (GFZ) 0,7
- Zahl der Vollgeschosse (Z) 1
- Bauweise o (offen)
- FH höchstens 9,50 m über OK Fußboden Erdgeschöb
- TH höchstens 2,90 m über OK Fußboden Erdgeschöb

**SATZUNG der Gemeinde Klink**  
 über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 04 für das Gebiet  
 Gemeinde Klink, Gemarkung Sembzin, Flur 1, Teilflurstücke 21/2, 22/1

Aufgrund des Par. 7 des Maßnahmengesetzes 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 die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Müritz folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Sembzin Nr. 04 für das Gebiet Gemeinde Klink, Ortsteil Sembzin, Flur 1, Teilflurstück 21/2, 22/1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### VERFAHRENSVERMERKE

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Par. 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.  
 Klink, 02.06.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.12.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Klink, 19.12.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 04.12.94 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen zur Auslegung bestimmt.  
 Klink, 14.12.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.12.94 bis zum 28.12.94 während folgender Zeiten öffentlich Bekanntmachung nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich - bekanntgemacht worden. Bekanntmachung  
 Klink, 18.12.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.01.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Klink, 14.01.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird entsprechend der in der Anlage befindlichen Bestätigung des Leiters des Katasteramtes (VE-Plan Ausfertigung vom 22.12.94) hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:400 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
 Klink, 07.01.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.01.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.01.95 gebilligt.  
 Klink, 14.01.95 (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 Müritz, gem. Par. 1 Abs. 1 Nr. 2a der Landesverordnung zur Übertragung von Aufgaben der höheren Verwaltungsbehörde nach BauGB vom 28.07.1993 von ... Az. ... - mit Nebenbestimmungen ... - erteilt.  
 Klink, 07.02.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erteilt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Waren vom ... Az. ... bestätigt.  
 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Vorhaben- und Erschließungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgefertigt.  
 Klink, 07.02.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung dieses 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 ... bis zum ... ortsüblich - bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (Par. 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.02.95 in Kraft getreten.  
 Klink, 07.02.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 04

## SEMBZIN WEST

FÜR DAS GEBIET:  
 GEMEINDE KLINK, ORTSTEIL SEMBZIN  
 GEMARKUNG SEMBZIN  
 FLUR 1, FLURSTÜCKE 21/2, 22/1  
 MASSTAB 1 : 1000

VORHABENTRÄGER: PEG Leipzig  
 MAI 1995

AUFGESTELLT: BAUPROJEKT GMBH WAREN  
 STRELITZER STRASSE 64  
 17192 WAREN