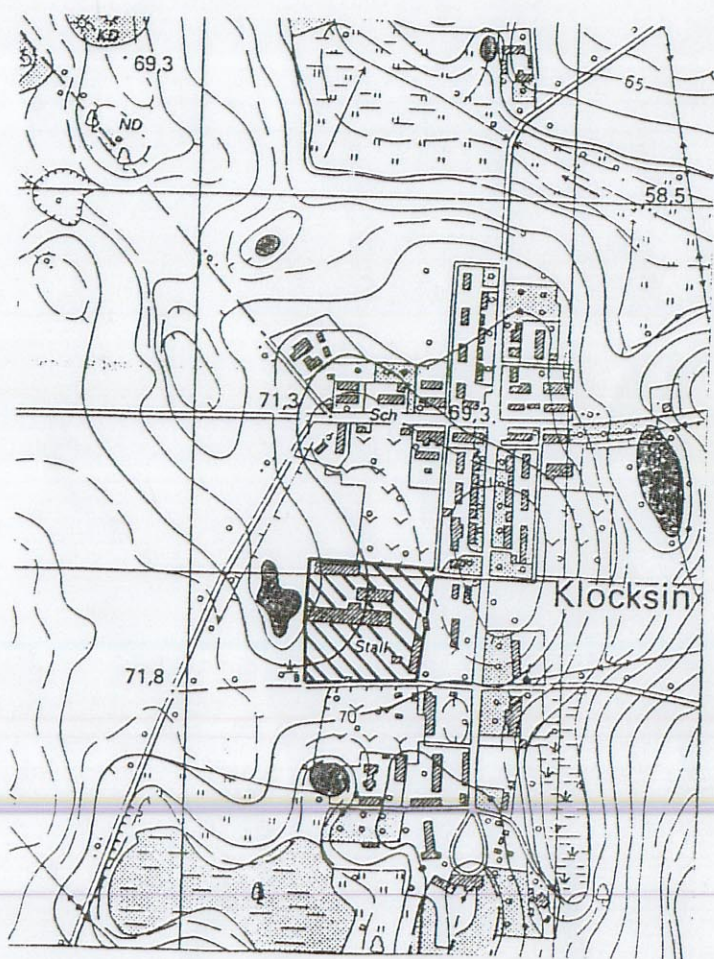


Bebauungsplan Nr. 01 der Gemeinde Klocksín: „Klocksín - West“

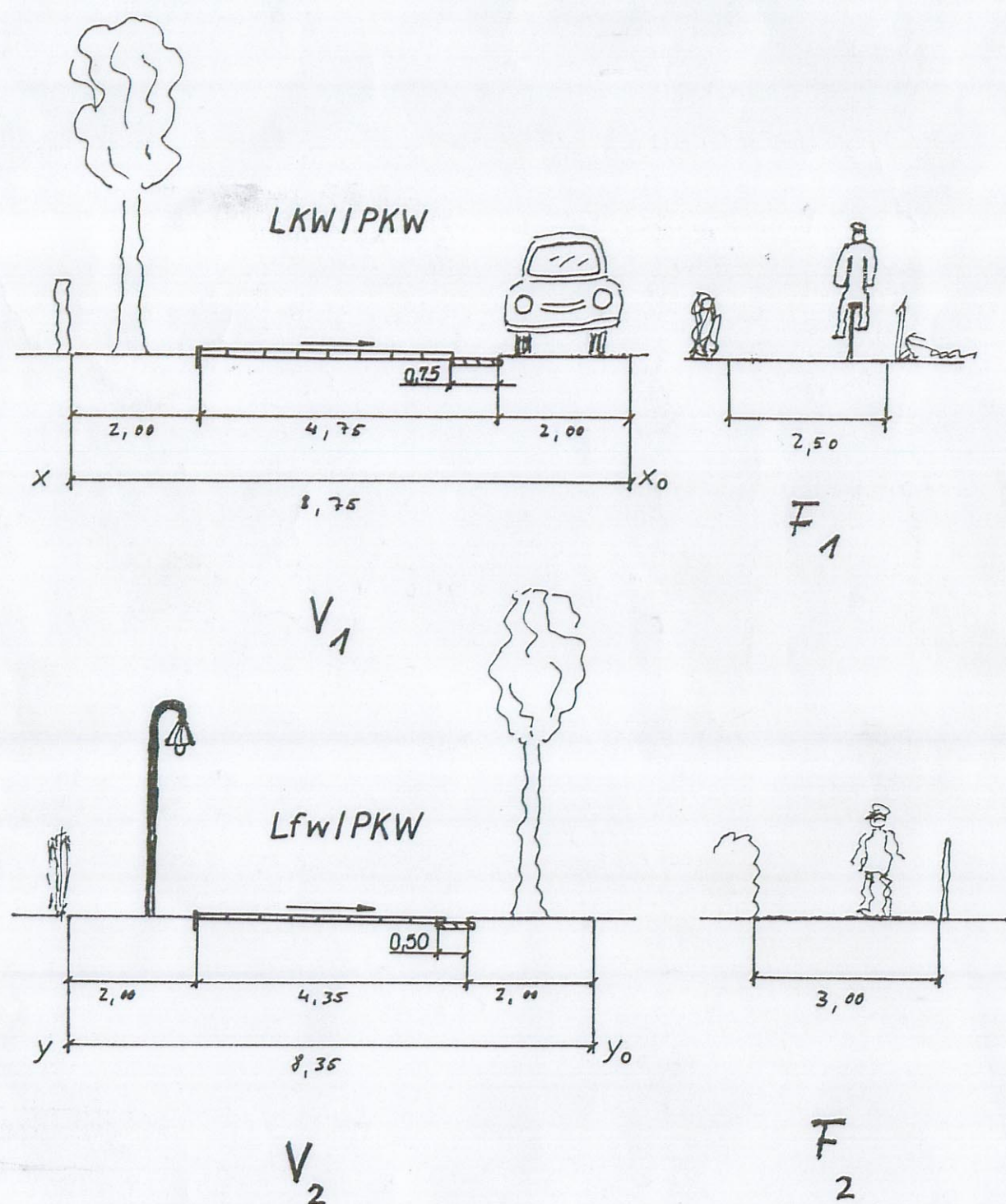
für das Gebiet der alten Stallanlage.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch den Artikel 1 des Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 (GS M-V Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.03.1998 und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Müritz vom 26.05.1998 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 01 für das Gebiet „Klocksín - West“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen:

Übersichtskarte Maßstab 1 : 10.000



Straßenquerschnitte Maßstab: 1 : 100

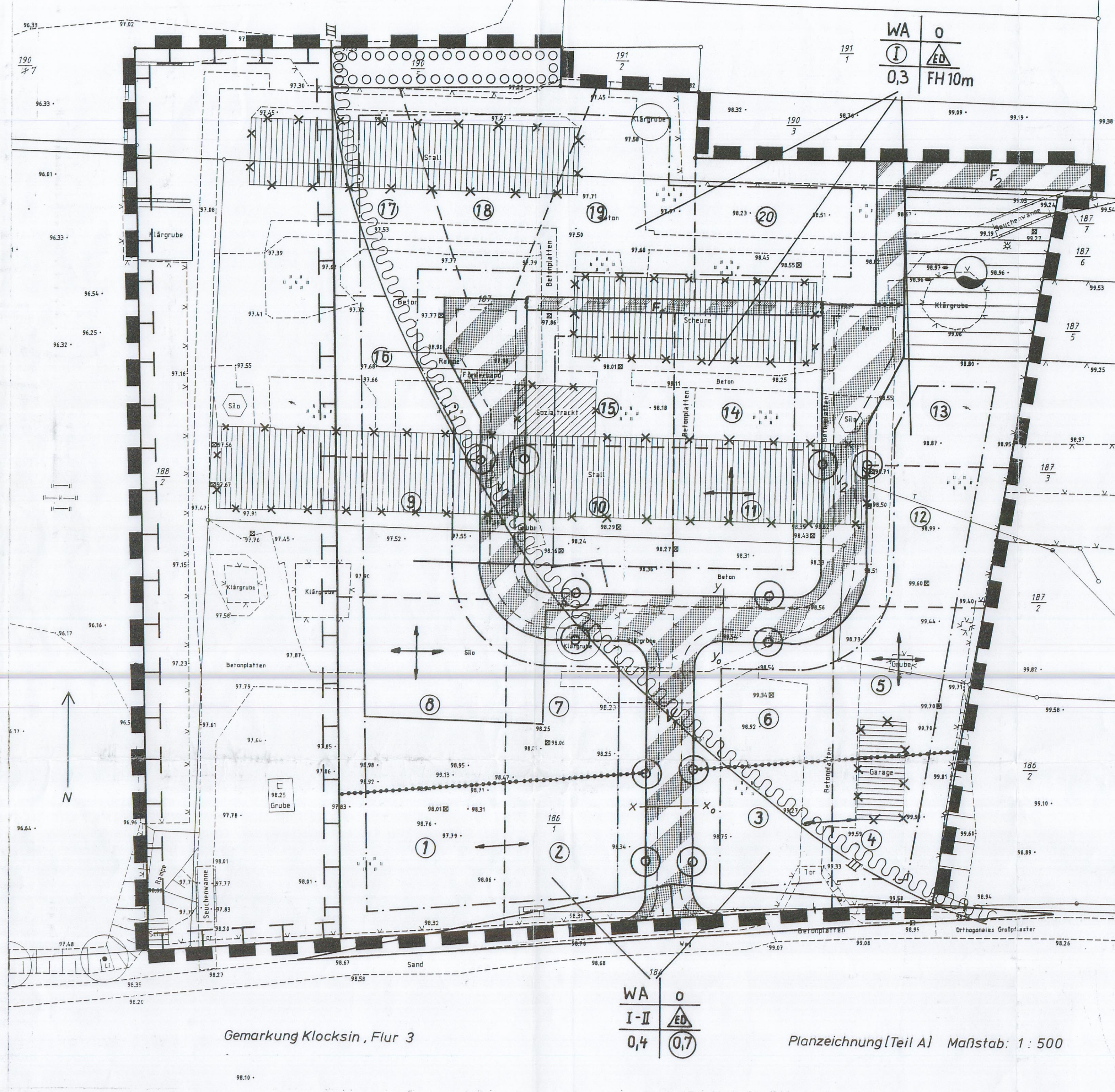


Darstellungen ohne Normcharakter

Wasserschieber	—X—	Zaun
Schacht	□	Baum (Kronendurchmesser maßstäblich)
Hydrant	•	
Kanaldeckel	⊗	Bauliche Anlagen vorhanden, Anriss vorgesehen
Maßstab	—X—	
Laterne	⊗	
Grünland	—X—	
Feuchtwiese	—X—	Vorschlag für Grundstückszuschnitt
Grenzpunkt	○	Grundstücksnummer
Geländehöhe	94/1	Sichtdreiecke
Nr. des Flurstücks		

Urheber der zugrundeliegenden Vermessung:

Dipl.-Ing. Wolfgang Kremer Am Alten Bahndamm 14 17192 Waren (Müritz)
Tel.: 03 99 95 57 41 Fax: 03 99 95 57 42



Zeichenerklärung

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	
0,7	Geschoßflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse	
①	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o	offene Bauweise	
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
←	Firstrichtung	
---	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
□	Straßenverkehrsfläche	
□	Straßenbegrenzungslinie	
▨	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	
F	Fußgängerbereich	
V	verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
~	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (hier: Trinkwasserschutzzone III)	§ 9 Abs. 6 BauGB
☉	Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Wasserversorgung (Löschwasser)	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
☉	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
☉	Anpflanzgebot Einzelbaum	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
☉	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
☉	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
☉	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO
FH 10 m	Firsthöhe im Meter	§ 16 Abs. 2 BauNVO

Text (Teil B)

- Anpflanzen von Bäumen und Strüchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
 - Bäume:**

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind Bäume der Art Spitzahorn (Acer platanoides) mit einer Baumscheibe von mind. 4 qm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Hecken:**

Die festgesetzte Fläche ist mit einem Gehölzstreifen zur Abschirmung der nördlich gelegenen Gärten mit den Arten Kornelkirsche (Cornus mas), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Gemeine Berberitze (Berberis vulgaris) sowie Wolliger Schneeball (Viburnum lantana) zu bepflanzen.
 - Bäume auf zukünftigen Grundstücken:**

Auf jedem Grundstück ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum oder 2 Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Sonstige Grünmaßnahmen auf den zukünftigen Grundstücken:**

Garagen- oder Carportfassaden sind zu begrünen. Es ist eine standortgerechte, lebende Laubholzhecke von mind. 20 m als Grundstücksbegrenzung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Die festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist zu 3/4 mit je einem standortgerechten hochstämmigen Obstbaum pro 50 m² zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten und mit 1/4 in Form einer Sukzessionsfläche zu entwickeln.
 - Regenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
- Festsetzungen nach der Bauunterschiedsverordnung (BauNVO)**
 - Nach § 4 Abs. 3 Punkt 2-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden auf den zukünftigen Grundstücken 5 - 20 ausgeschlossen. Die nach § 4 Abs. 3 Punkt 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung werden auf den zukünftigen Grundstücken 1 - 4 ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)
 - Auf den zukünftigen Grundstücken 5 - 20 ist eine maximale Firsthöhe von 10 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnitts zulässig. (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 Landesbauordnung M-V**
 - Erdgeschoßfußbodenhöhe:**

Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe bis 0,50 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnitts zulässig.
 - Dächer:**

Für die Hauptgebäudehöhen sind zulässig: Sattel- oder Krüppelwalmdach; Dachneigung: 20°-50°; Dacheindeckung: Dachsteine in den Farben Rot bis Braun sowie Gründächer und Reet
 - Fassaden:**

Zulässige Materialien: Sichtmauerwerk, Putz, Holz und Glas
unzulässige Farben: grelle Töne und reinweiß

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.03.98. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in den Bekanntmachungsstellen vom 27.03.98 bis zum 07.04.98 erfolgt.
Klocksín, d. 27.03.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Klocksín, d. 27.03.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 27.03.98 durchgeführt worden.
Klocksín, d. 27.03.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.04.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Klocksín, d. 27.03.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 27.03.98 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Klocksín, d. 27.03.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.04.98 bis zum 04.05.98 während folgender Zeiten (Mo-Fr 9.00-12.00 Uhr) nach § 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 02.04.98 bis zum 04.05.98 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Klocksín, d. 27.03.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 26.01.98 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Waren, d. 26.01.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.02.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Klocksín, d. 27.03.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Klocksín, d. 27.03.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.03.98 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.03.98 gebilligt.
Klocksín, d. 27.03.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Müritz vom 26.05.98 Az.:..... erteilt.
Klocksín, d. 27.03.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Klocksín, d. 27.03.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 02.04.98 bis zum 04.05.98 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Entscheidungssprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.05.98 in Kraft getreten.
Klocksín, d. 27.03.98 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

d) Einfriedungen:

Einfriedungen sind zum Straßenraum nur als Holzzaun oder lebende Laubholzhecke zulässig.

e) Werbe-, Empfangs- und Solaranlagen:

O.g. Anlagen sind bei Hauptgebäuden nicht auf der Höhe des Erdgeschosses zulässig.

f) Stellplätze und grundstückseigene Zufahrten:

Die auf den Grundstücken befindlichen Stellplätze und Zufahrten zu Garagen und Carports u.ä. sind in ihrer Gesamtfläche nur bis max. 50 % zu versiegeln.

g) Garagen:

Metallgaragen und -tore sind unzulässig.

5. Sonstige Festsetzungen:

a) Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung oder Bepflanzung von mehr als 0,70 m dauernd freizuhalten.

b) Die Durchführung der unter den Punkten Nr. 1 a) und b) sowie Nr. 2 a) festgesetzten Maßnahmen obliegt der Gemeinde bzw. dem Erschließungsträger, falls vertraglich vorgesehen; die Durchführung der unter den Punkten Nr. 1 c) und d) sowie Nr. 2 b) festgesetzten Maßnahmen obliegen den zukünftigen Grundstückseigentümern. (Zuordnung gem. § 8 a BImSchG)