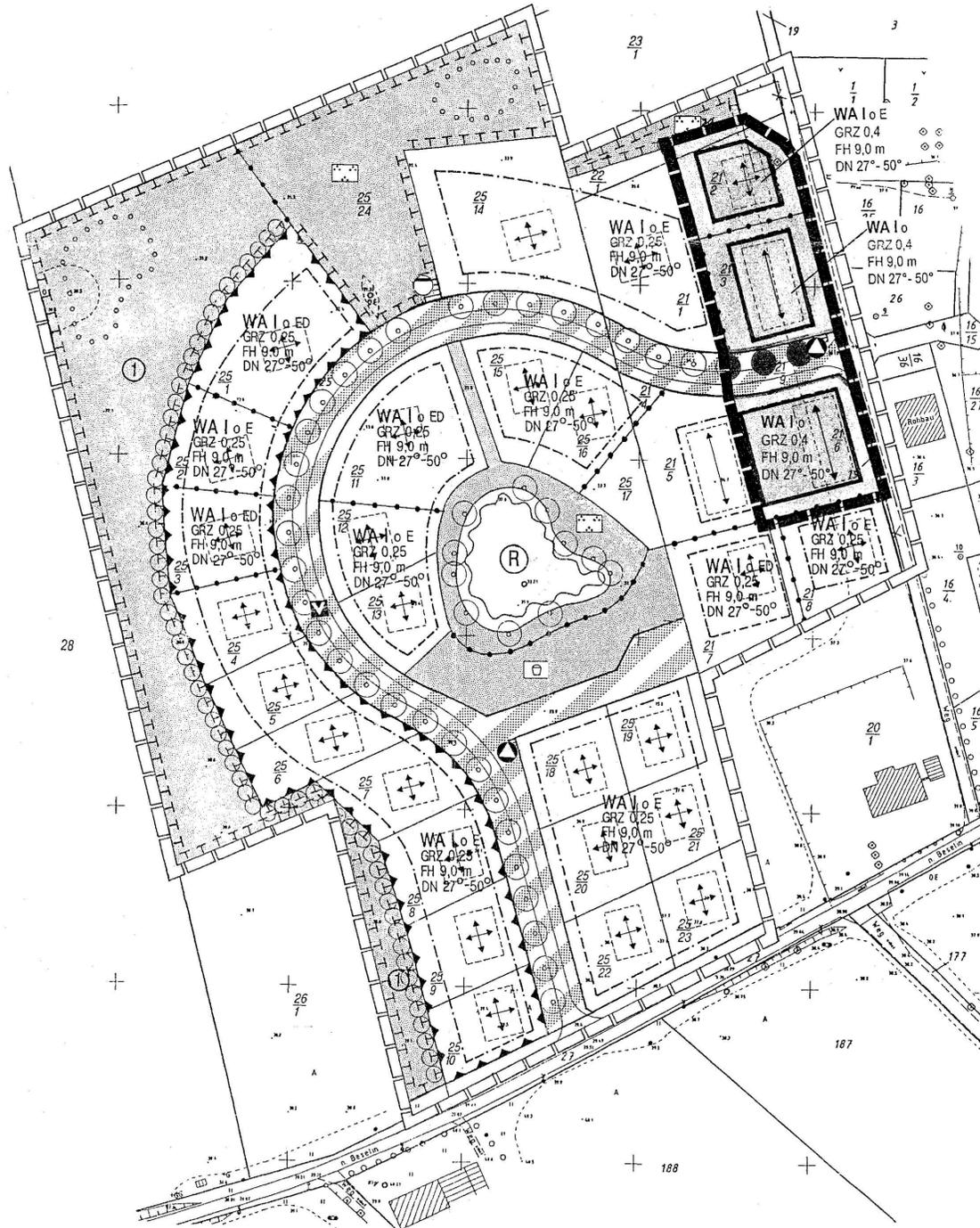
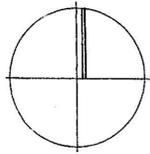


Satzung der Gemeinde Kessin über die 2. (vereinfachte) Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 4 (Wohngebiet Beselin)

Teil A - Planzeichnung M 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1, 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GRZ Grundflächenzahl
- FH Firsthöhe als Höchstmaß über Bezugspunkt
- DN zulässige Dachneigung

Bauweise, Baugrenzen (§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ↔ Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen (§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- ☑ verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

♻ Müllsammelstelle

Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

● Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 4 (§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB MaßnahmenG i.V.m. § 16 Abs. 5 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- ▨ vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- 23/1 Flurstücksnummer
- Zaun
- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 4
- ▭ mögliche Gebäudeanordnung

planung: blanc
architektur stadtplanung landspflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Großschmiedestraße 23 23966 Wismar Tel. (03841) 20 00 46 Fax (03841) 21 18 63

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 - zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4 BauNVO)

(1) In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

(2) Als Bezugspunkt für die Firsthöhe (Oberkante Dachhaut des Firstes) gilt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße, bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vermehrt bzw. vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der straßenseitigen Gebäudefront.

Hinweise

Die 2. (vereinfachte) Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 4 betrifft innerhalb des in der Planzeichnung (Teil A) angegebenen Geltungsbereiches nur die Änderung der Festsetzung über die zulässige Grundflächenzahl sowie innerhalb des Flurstückes 21/2 zusätzlich die Änderung der zulässigen Dachneigung.

Alle übrigen Festsetzungen, Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 4 sowie der rechtskräftigen 1. Änderung gelten fort und werden zum Teil der Übersicht halber mit aufgeführt.

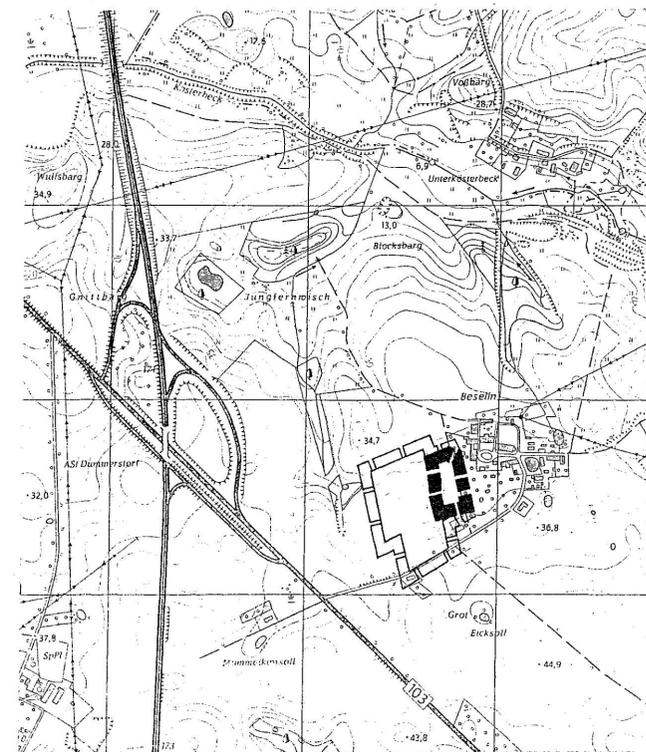
Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone II. Die Forderungen der „Schutzverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow“ vom 27.03.1980 und der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete, I. Teil: „Schutzgebiete für Grundwasser“ (DVGW-Regelwerk - Arbeitsblatt W 101) sind einzuhalten.

Bodendenkmalpflege

Im Geltungsbereich sind archäologische Funde möglich. Die Auflagen gemäß § 11 des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, GVOBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff) sind zu beachten.

Übersichtsplan M 1:10.000



Aufgrund des § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) in Verbindung mit § 13 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 BauGBÄndG vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189) und § 2 Abs. 7 BauGB-MaßnahmenG sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V S. 518) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 17.08.1998, folgende Satzung über die 2. (vereinfachte) Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Kessin, umfassend die Flurstücke 21/2, 21/3, 21/6, 22/1 (teilweise) und 21/9 (teilweise) in der Gemarkung Beselin, Flur 1, innerhalb des Wohngebietes Beselin zwischen der Straße nach Beselin im Süden (Flurstück 27), dem vorhandenen Weg im Osten (Flurstück 19), der nördlichen Begrenzung der Flurstücke 22 und 25/24 im Norden sowie der östlichen Grenze des Flurstückes 28 im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 12.08.1996.

Kessin, den 17.08.1998
(Siegel) Budzior, Bürgermeisterin

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die betroffenen Grundstückseigentümer sind mit Schreiben vom 03.06.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kessin, den 17.08.1998
(Siegel) Budzior, Bürgermeisterin

3. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4, 2. (vereinfachte) Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 17.08.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Kessin, den 17.08.1998
(Siegel) Budzior, Bürgermeisterin

4. Die Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 4, 2. (vereinfachte) Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kessin, den 17.08.1998
(Siegel) Budzior, Bürgermeisterin

5. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 17.08.1998 durch Veröffentlichung im Amtsanzeiger Warnow-Ost 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 die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18.02.1994 (GVOBl. M-V S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.08.1998 in Kraft getreten.

Kessin, den 17.08.1998
(Siegel) Budzior, Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Kessin über die 2. (vereinfachte) Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 4

umfassend die Flurstücke 21/2, 21/3, 21/6, 22/1 (teilweise) und 21/9 (teilweise) in der Gemarkung Beselin, Flur 1, innerhalb des Wohngebietes Beselin zwischen der Straße nach Beselin im Süden (Flurstück 27), dem vorhandenen Weg im Osten (Flurstück 19), der nördlichen Begrenzung der Flurstücke 22 und 25/24 im Norden sowie der östlichen Grenze des Flurstückes 28 im Westen