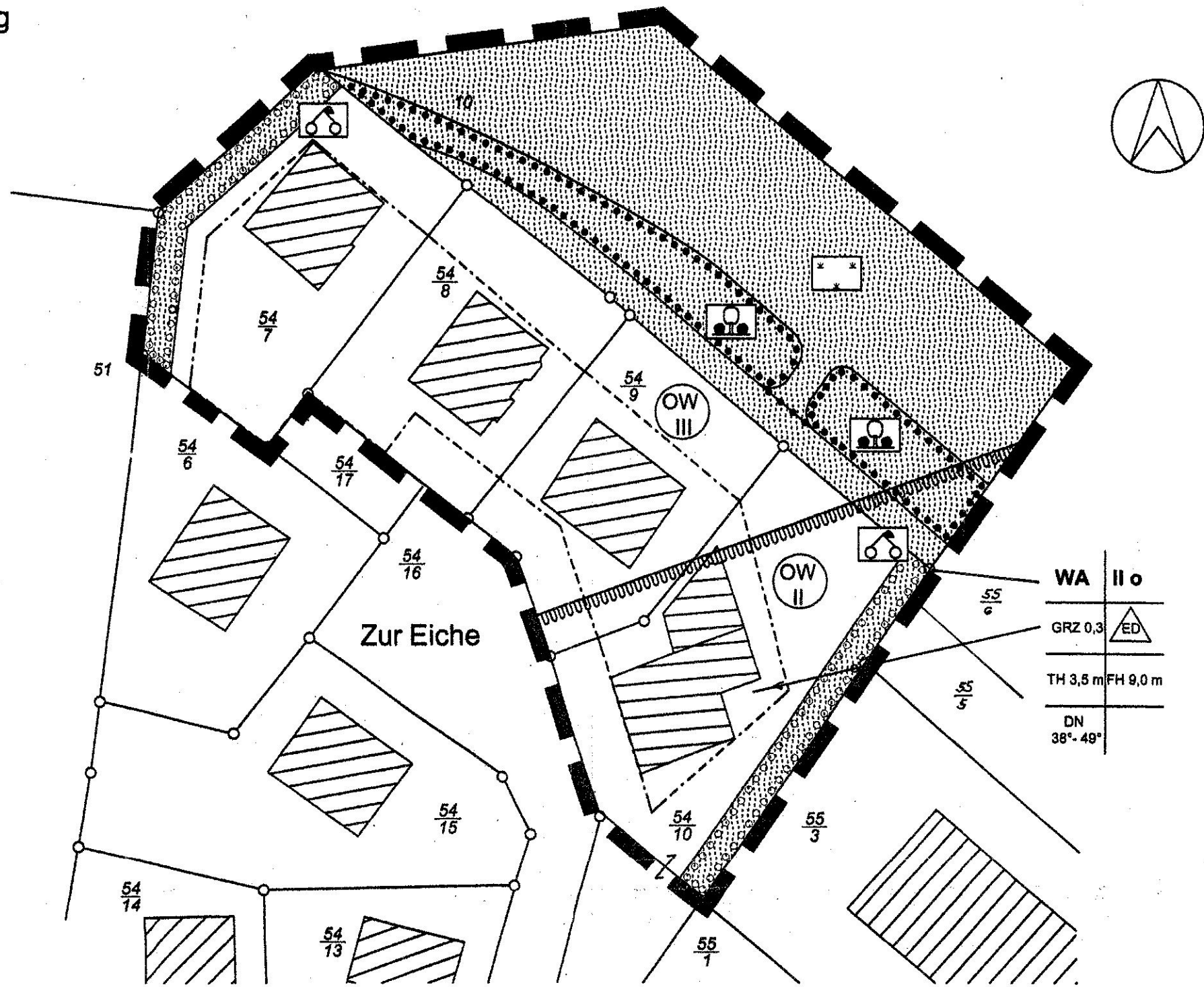


GEMEINDE KESSIN

Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.1

Teil A - Planzeichnung
M 1:500



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH maximale Traufhöhe
FH maximale Firsthöhe

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
DN zulässige Dachneigung

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, privat
Hausgarten
Feldhecke
Extensivgrünland

Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung des VE-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung/ Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen (Gebäudebestand kann vom örtlichen Bestand abweichen)

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

3. Nachrichtliche Übernahmen

Fläche für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Schutzgebiet für Oberflächengewässer, Schutzzone II bzw. III

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) in Verbindung mit § 13 BauGB wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 13.06.02 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Kessin für das Eigenheimgebiet nördlich der Gaststätte "Zur Eiche", umfassend die Flurstücke 54/7, 54/8, 54/9, 54/10 teilw. und 10 teilw. der Flur 2 der Gemarkung Kessin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

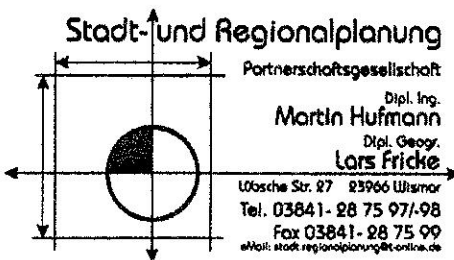
- Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB und § 14 BauNVO)
 - Innerhalb der Baugebiete sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig.
 - Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Extensivgrünland ist die Errichtung eines Stallgebäudes für die hobbymäßige Kleintierhaltung mit einer Grundfläche von max. 36 m² und einer Firsthöhe von max. 3,5 m zulässig. Die Errichtung von befestigten Wegen ist unzulässig.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich sowie Erhalten und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 1a BauGB, § 202 BauGB)
 - Bei Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
 - Die Feldhecke innerhalb der für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche ist vor Beeinträchtigungen zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang einzelner Gehölze ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
 - Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Extensivgrünland ist zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft die ackerbauliche Nutzung aufzugeben. Die Fläche ist extensiv zu bewirtschaften und darf nicht gedüngt oder umgebrochen werden.
 - An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sind 10 Feldahorn (*Acer campestre*, Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Sonstige Festsetzungen der 1. vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1**

Im Geltungsbereich der Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 gelten alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 uneingeschränkt fort.

Hinweis

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzonen II und III der Warnow-Oberflächenwasserfassung. Die damit verbundenen Nutzungsbeschränkungen und Bestimmungen, insbesondere die Schutzzonenverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow vom 27.3.1990 und die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

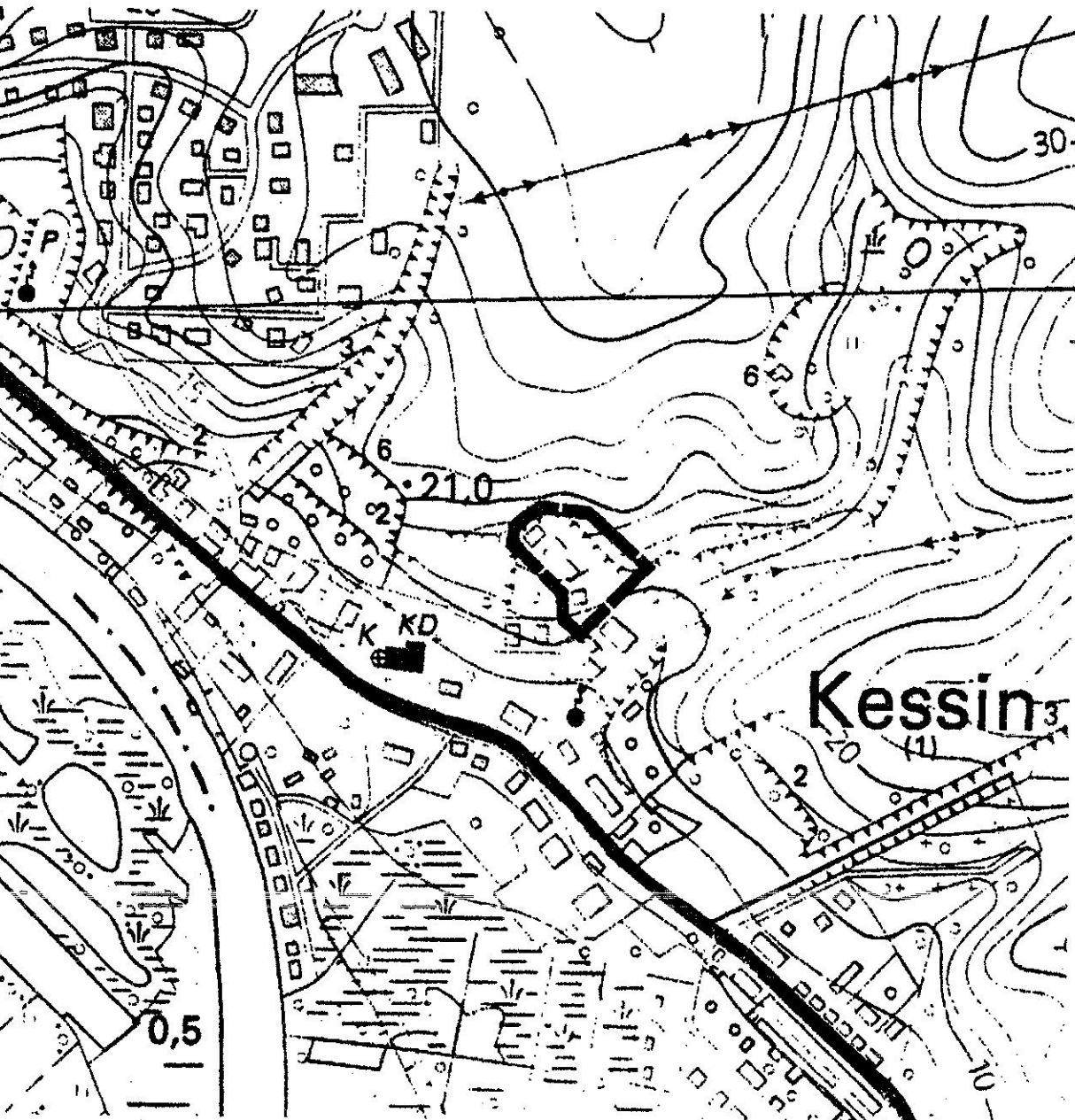
Plangrundlagen:
Topographische Karte M 1:10000, Landesvermessungsamt M-V, Stand 2001;
Flurkarte der Flur 2, Gemarkung Kessin M 1:500, Stand 23.1.2002



Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 14.03.02. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt Warnow-Ost am 15.04.02 erfolgt.
Kessin, den 18.07.02 (Siegel) Budzior, Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 14.03.02 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1 mit Begründung gebilligt und die Beteiligung der betroffenen Bürger bestimmt.
Kessin, den 18.07.02 (Siegel) Budzior, Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.03.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Kessin, den 18.07.02 (Siegel) Budzior, Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich am 19.11.02 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 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Bad Doberan, den 29. Nov. 2002 (Siegel) Kataster- u. Vermessungsamt
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.06.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Kessin, den 18.07.02 (Siegel) Budzior, Bürgermeisterin
- Die 1. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 13.06.02 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Kessin, den 18.07.02 (Siegel) Budzior, Bürgermeisterin
- Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Kessin, den 18.07.02 (Siegel) Budzior, Bürgermeisterin
- 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 15.07.02 im Amtsblatt des Amtes Warnow-Ost 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.08.02 in Kraft getreten.
Kessin, den 03.12.02 (Siegel) Budzior, Bürgermeisterin

Übersichtsplan M 1:5000



GEMEINDE KESSIN

Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 1
für das Eigenheimgebiet nördlich der Gaststätte "Zur Eiche"