Auszug aus der Liegenschaftskarte

Der Gebäudebestand kann vom örtlichen Bestand abweichen

Stand vom : 11.01.95

Gemeinde : Kessin

Gemarkung : Beselin

Flur : 1

Flurstück(e) :

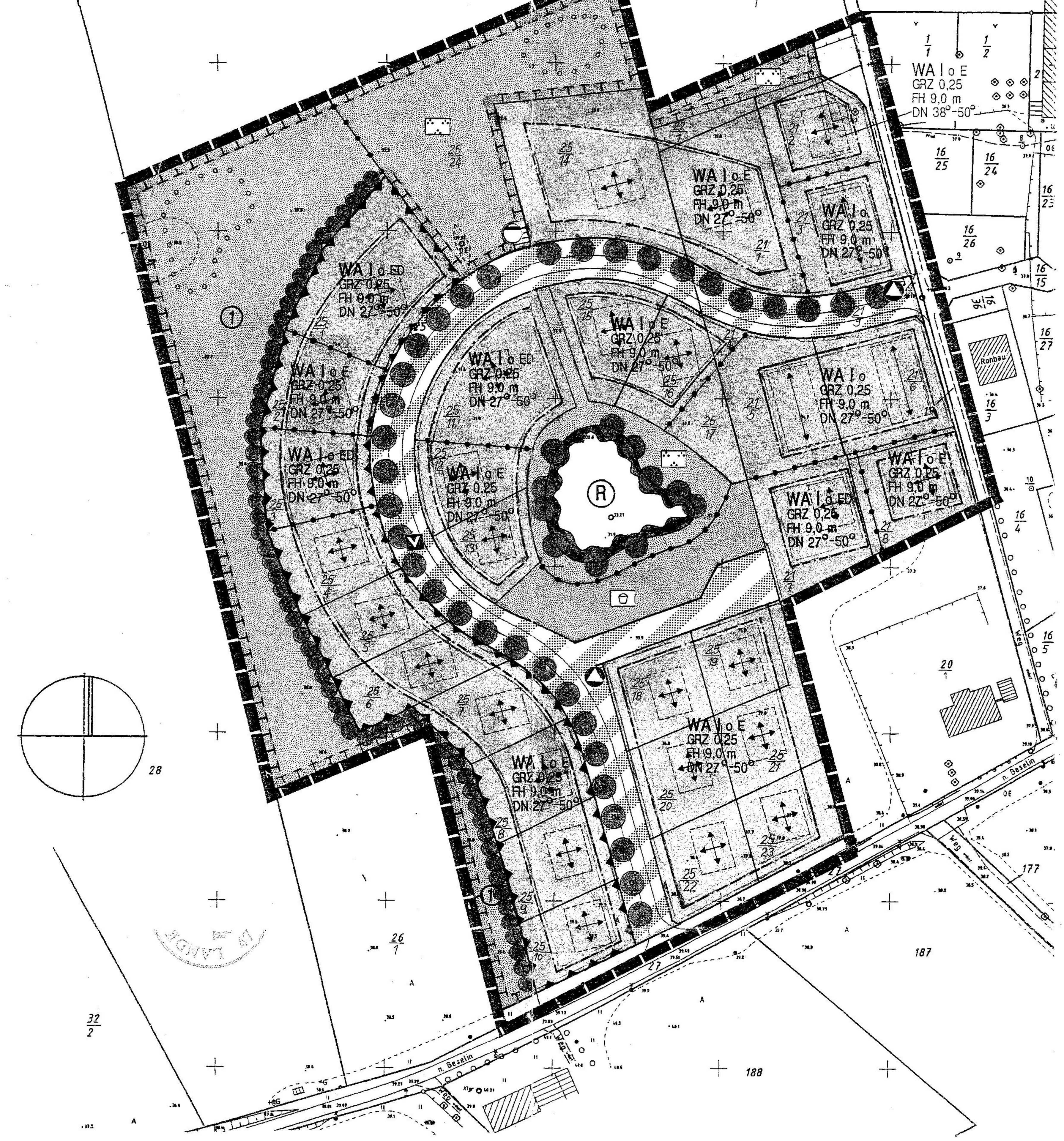
unmaßstäblicher Auszug aus der Karte 1: 3857

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden gerichtlich aufgrund des Urheberschutzgesetzes verfolgt.

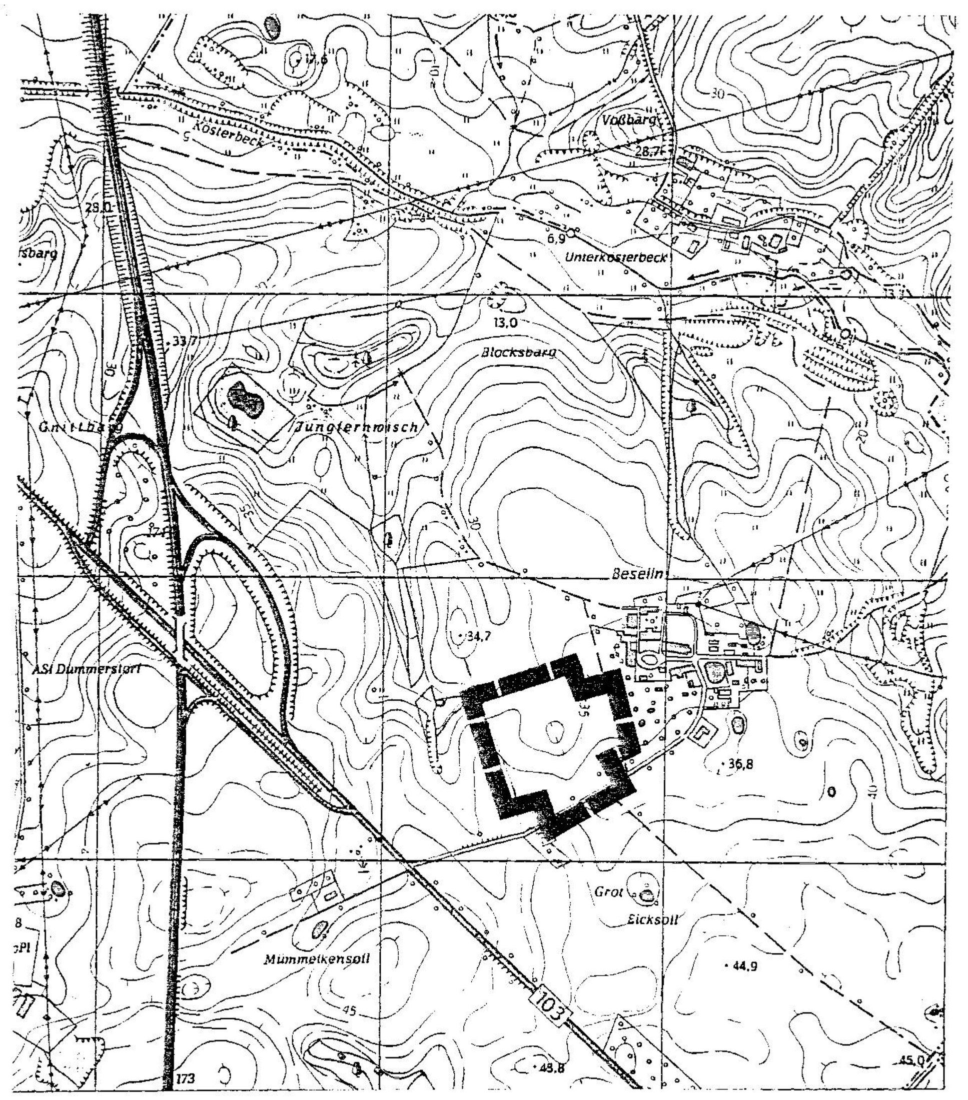
ausgeliefert am : 22.02.95

Stempel

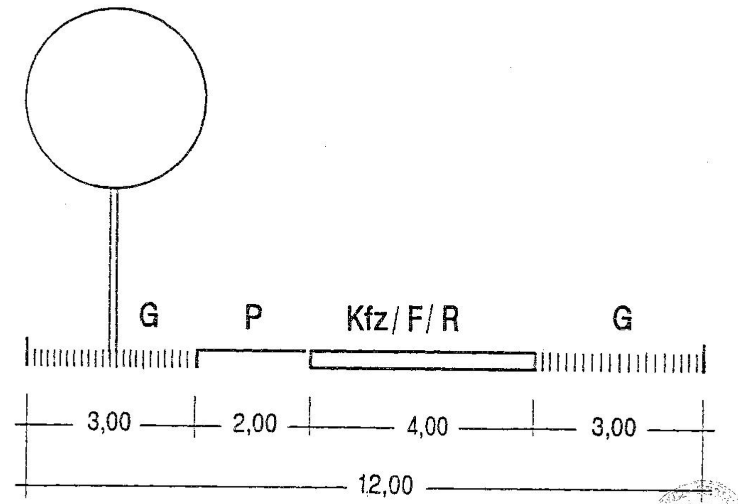
Teil A - Planzeichnung M 1 : 1000



Übersichtsplan M 1 : 10000



Straßenquerschnitt



Nachrichtliche Übernahme (ergänzt gem. Betrittsbeschluß der Gemeindevertretung vom 29.05.1995, Erfüllung Auflage 1.)

Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem. § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, GVbl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege Schloß Willigrad, 19069 Lübstorf schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren zu können.

Nachrichtliche Übernahmen

Trinkwasserschutzzone

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III und ist vor Verunreinigungen zu schützen. Zuwiderhandlungen werden nach dem Wassergesetz geahndet.

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 7 BauGB)

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 (§ 4 BauNVO)

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
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser 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 BauGB)

- Müllsammelstelle
- Abwasser

Grünfläche (§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Parkanlage

Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Regenrückhaltebecken

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

- Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern

Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Festsetzungen über die Grundrißorganisation

Sonstige Planzeichen

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

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Gebäudeanordnung
- × — künftig fortfallend
- 23 — Flurstücksnummern
- Böschungen
- Zaun

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 - zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466) (ergänzt gem. Beitrittsbeschluß der Gemeindevertretung vom 29.05.1995, Erfüllung Auflage 5.)

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.

2. Flächen für das Parken von Fahrzeugen (§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(1) Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen ist pro 3 Wohneinheiten des Allgemeinen Wohngebietes ein Stellplatz zu schaffen.

(2) Die Anlage der Stellplätze erfolgt jeweils paarweise hintereinander liegend. Ausnahmen sind zulässig, wenn eine Unterteilung durch notwendige Grundstückszufahrten erforderlich wird.

3. 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 BauGB)

(1) Die festgesetzten Ausgleichsflächen (1) sind als Wildwiesen zu entwickeln. Dazu ist die Bodenoberfläche als Landschaftsrasen mit 15 % einheimischem Wildkräuteranteil anzusäen und zweimal jährlich (im Mai/Juni und August/September) zu mähen. Die Mahd ist abzuräumen. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.

(2) Die als öffentliche Grünfläche " Parkanlage " festgesetzten Ausgleichsflächen sind als naturnahe Parkanlage zu gestalten. Dazu sind im Verhältnis 1 : 3 Gehölzgruppen (Straucharten gem. Punkt 4.3) und Landschaftsrasen mit 15 % Wildkräuteranteil anzulegen. Die Gehölzgruppen sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen, die Grasflächen sind zweimal jährlich (im Mai/Juni und August/September) zu mähen, die Mahd ist zu entfernen. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist untersagt.

(3) Das vorgesehene Regenrückhaltebecken ist naturnah mit flachen Böschungswinkeln auszuformen und am Rand mit geeigneten, standortgerechten Bäumen (außer Kopfweiden) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen (Schallimmissionen) festgesetzten Fläche ist über eine geeignete Grundrißorganisation sicherzustellen, daß die notwendigen Fenster der Schlafräume auf der schallabgewandten Seite (Nordosten, Osten, Südosten) der Wohngebäude angeordnet werden.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 7 Abs. 1 Satz 4 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(1) Entlang der Wohnstraße (verkehrsberuhigter Bereich) sind an den festgesetzten Stellen Roßkastanien (aesculus hippocastanum) mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm, dreimal verschult, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Auf den privaten Grundstücken ist pro 40 qm versiegelter Grundstücksfläche jeweils ein hochstämmiger oder halbstämmiger Obstbaum (einheimische Arten) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(3) An den festgesetzten Stellen für das Anpflanzen von Sträuchern entlang der Grenze der Ausgleichsflächen (1) zu den Baugebieten und innerhalb der Ausgleichsflächen sind eine landschaftstypische Feldhecke bzw. Gehölzgruppen aus folgenden heimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Feldahorn (acer campestre), Vogelkirsche (prunus avium), Haselnuß (corylus avelana), Holunder (sambucus racemosa), Pfaffenhütchen (euonymus alatus oder euonymus europaeus), Schlehe (prunus spinosa), Weißdorn (crataegus monogyna), Schneeball (viburnum opulus), Heckenkirsche (lonicera xylosteum), Rosengewächse (rosa canina und rosa multiflora), Brombeere (rubus fruticosus), Himbeere (rubus idaeus), Hartriegel (cornus alba oder cornus sanguinea), Faulbaum (rhamnus frangula), Ginster (cystisus scoparius), Berberitze (berberis thunbergii).

(4) Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind jeweils zu Beginn und am Ende von paarweise hintereinanderliegenden Stellplätzen je 10 qm große Grünflächen anzulegen. Die Gestaltung dieser Grünflächen erfolgt durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste Punkt 5.3.

(5) Auf der festgesetzten Grünfläche Spielplatz sowie entlang ihrer grenzen ist das Anpflanzen von Arten mit giftigen Blättern, Blüten oder Früchten und von Arten mit Dornen nicht zulässig.

6. Örtliche Vorschriften über die äußere Gestaltung (§ 86 LBauO M-V)

(1) Einfriedungen sind nur als Laubholzhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig.

(2) Oberirdische Gas- und Ölbehälter sowie Müllbehälter sind in einer geschlossenen Umkleidung unterzubringen, die mit einer Wand- und Dachbegrünung oder einer Holzverkleidung versehen ist.

(3) Außenwände sind nur zulässig als rotes/rotbuntes oder sandfarbenes Sichtmauerwerk, als glattverputztes Mauerwerk in hellen Farbtönen (weiß, hellgrau oder sandfarben) oder als Holzverschalungen, bis maximal 30 % der gesamten Fassadenfläche, in hellen Farbtönen (naturbelassen, weiß oder helle Beige- bis Brauntöne).

(4) Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 27 bis 50 Grad auszuführen. Zulässige Dacheindeckungen sind: Ziegel, Betonpfannen in rot bis braun, Schiefer. Bei Außenwänden aus rotem/rotbuntem Sichtmauerwerk sind anthrazitfarbene Dacheindeckungen zulässig.

(5) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,5 qm zulässig. Warenautomaten sind nicht zugelassen.

Dieses Werk unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 des Urhebergesetzes vom 9.9.1965 (BGBl. I S. 1273). Vervielfältigungen oder Auszüge sind nur mit Zustimmung und unter Angabe des Planverfassers gestattet.

planung: blanck
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
Dr.-Leber-Straße 77 23966 Wismar Tel. (03841) 211837 Fax (03841) 211863

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.4.1994 (GVOBl. M-V 1994 S. 518) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 10.4.1995 und mit Genehmigung des des Landrates des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 der Gemeinde Kessin für das Wohngebiet Beselin in der Gemarkung Beselin, Flur 1, zwischen der Straße nach Beselin (Flurstück 27) im Süden, dem vorhandenen Weg (Flurstück 19) im Osten, einer Linie in Verlängerung der nördlichen Begrenzung des Flurstückes 22 im Norden sowie der östlichen Grenze des Flurstückes 28 im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: (Präambel geändert gem. Betrittsbeschluß der Gemeindevertretung vom 29.05.1995, Erfüllung Auflage 3. und 4.)

Verfahrensvermerke:

Die Anfrage an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Kessin, den 2.9.1994 (Siegel) Budzier, Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 1.9.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kessin, den 2.9.1994 (Siegel) Budzier, Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat am 30.8.1994 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Kessin, den 2.9.1994 (Siegel) Budzier, Bürgermeisterin

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom 26.9.1994 bis 10.10.1994 während der Dienststunden nach § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.9.1994 durch Veröffentlichung im Amtsanzeiger Warnow-Ost und durch Aushang vom 9.9.1994 bis 23.9.1994 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kessin, den 11.10.1994 (Siegel) Budzier, Bürgermeisterin

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 5.12.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kessin, den 22.12.1994 (Siegel) Budzier, Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 22.02.95 im Geltungsbereich 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 : 3857 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden. Der beiliegende Flurkartenauszug ist Bestandteil dieser Planunterlage aus ihm ist der Verlauf der Flurstücksgrenzen eindeutig sichtbar

Rostock, den 22.02.95 (Siegel) Leiter Katasteramt

Der Vorhaben-und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.4.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 10.4.1995 gebilligt. (Verfahrensvermerk geändert gem. Betrittsbeschluß der Gemeindevertretung vom 29.05.1995, Erfüllung Auflage 3.)

Kessin, den 30.05.1995 (Siegel) Budzier, Bürgermeisterin

Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan mit Schreiben vom 11.5.1995 erteilt.

Kessin, den 15.5.1995 (Siegel) Budzier, Bürgermeisterin

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.5.1995 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde durch den Landrat des Landkreises Bad Doberan mit Schreiben vom 6.6.95 bestätigt.

Kessin, den 7.6.1995 (Siegel) Budzier, Bürgermeisterin

Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kessin, den 7.6.1995 (Siegel) Budzier, Bürgermeisterin

Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 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 15.6.95 durch Veröffentlichung im Amtsanzeiger Warnow-Ost ~~und durch Aushang vom bis 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18.2.1994 (GVOBl. M-V S. 249 hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.6.95 in Kraft getreten.

Kessin, den 16.6.95 (Siegel) Budzier, Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Kessin über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4

für das Wohngebiet Beselin in der Gemarkung Beselin, Flur 1, zwischen der Straße nach Beselin (Flurstück 27) im Süden, dem vorhandenen Weg (Flurstück 19) im Osten, einer Linie in Verlängerung der nördlichen Begrenzung des Flurstückes 22 im Norden sowie der östlichen Grenze des Flurstückes 28 im Westen.