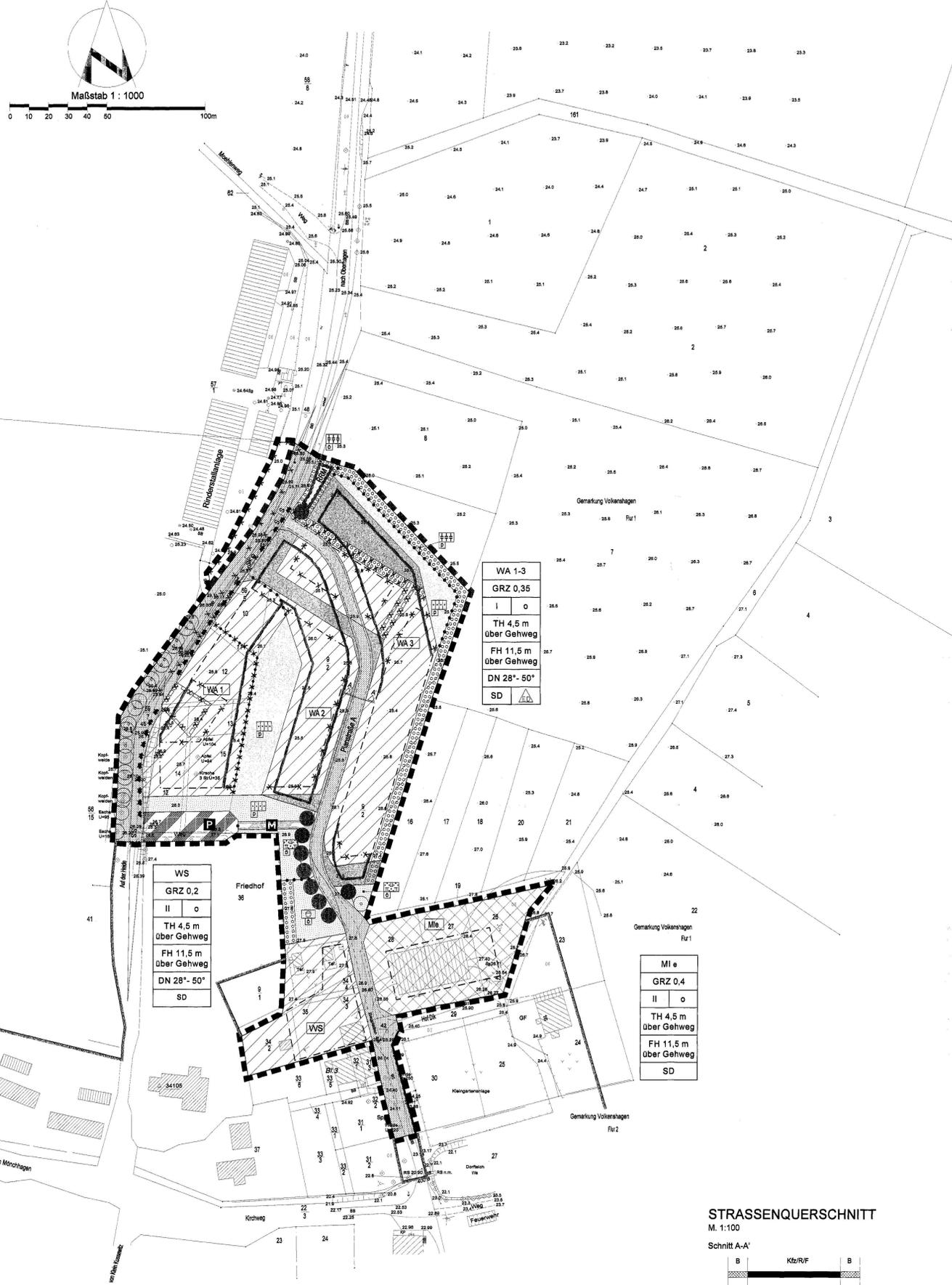


SATZUNG DER GEMEINDE KLEIN KUSSEWITZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2 VOLKENSHAGEN - AN' HOGEN BARG

ÖSTLICH DER STRASSE NACH OBERHAGEN, NÖRDLICH UND ÖSTLICH DES FRIEDHOFES

Aufgrund des § 10 LVm, § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.08.2005 folgende Satzung der Gemeinde Klein Kussewitz über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Volkenshagen - An'n Hogen Barg östlich der Straße nach Oberhagen, nördlich und östlich des Friedhofs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BaunVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 -PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 1. Änderung in der Planzeichnung des Bebauungsplans sind nur die farblich vorgegebenen Festsetzungen auf der am 22.05.2002 bekannt gemachten schwarz-weißen Planfassung.

- Planzeichen** Erläuterung Rechtsgrundlage
- I. FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)
- MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Baugrenze
 - entfallende Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:** M Mischverkehrsfläche
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- entfallende Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen
 - öffentliche Grünflächen
 - private Grünflächen
- Zweckbestimmung:** Hausgärten, Naturnahe Parkanlage, Schutzgrün
- FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Zweckbestimmung:** RRM Regenrückhalteulde
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
 - entfallende Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- entfallende Flächen die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten waren (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Sichtfläche
 - entfallende Sichtfläche
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans entlassen werden (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und von Baugebieten
 - entfallende Abgrenzung von Baugebieten
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung vom 28.08.1995, rechtskräftig seit dem 26.03.1997

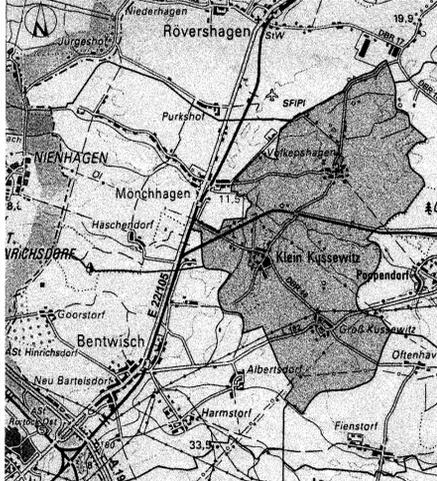
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.06.2005. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Klein Kussewitz am 20.06.2005 erfolgt.
 - Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
 - Der betroffenen Öffentlichkeit wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 LVm, § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Entwurfs Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 29.08.2005 bis zum 02.09.2005 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am 20.08.2005 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Klein Kussewitz, ersichtlich bekannt gemacht worden. Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
 - Von den berufenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 LVm, § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.08.2005 die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der betroffenen Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.08.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.08.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.08.2005 gebilligt.
 - Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
 - Der Beschluss über die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.08.2005 durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Klein Kussewitz, ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenzweckgebietes und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 212 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erdsachen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 30.08.2005 in Kraft getreten.
- Klein Kussewitz, 23.08.2005
- Klein Kussewitz, 04.10.2005

TEIL B TEXT

- In der Festsetzung 12, wird Satz 4 gestrichen. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Die Festsetzung 14, erhält folgende Fassung:
"14. Innerhalb der privaten Grünfläche Zweckbestimmung -Schutzgrün und auf den privaten Grundstücksflächen entlang des Ostendes des WA 3 ist eine 5 m breite, dreireihige Feldhecke mit einem heimischen, standortgerechten Gehölz je 1 m² Fläche fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 20 m Heckenlänge ist ein Laubbäum zu pflanzen." § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Hinter der Festsetzung 19, wird die Festsetzung 19 a, eingefügt:
"19 a. Auf den privaten Grünflächen Zweckbestimmung -Hausgärten sind bauliche Nebenanlagen die dem Nutzungszweck der Grünfläche dienen, nur bis zu einer Grundfläche von je 8 m² zulässig." § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Übersichtsplan Maßstab 1:5000



Gemeinde Klein Kussewitz
Landkreis Bad Döberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2
Volkenshagen - An'n Hogen Barg
östlich der Straße nach Oberhagen,
nördlich und östlich des Friedhofs