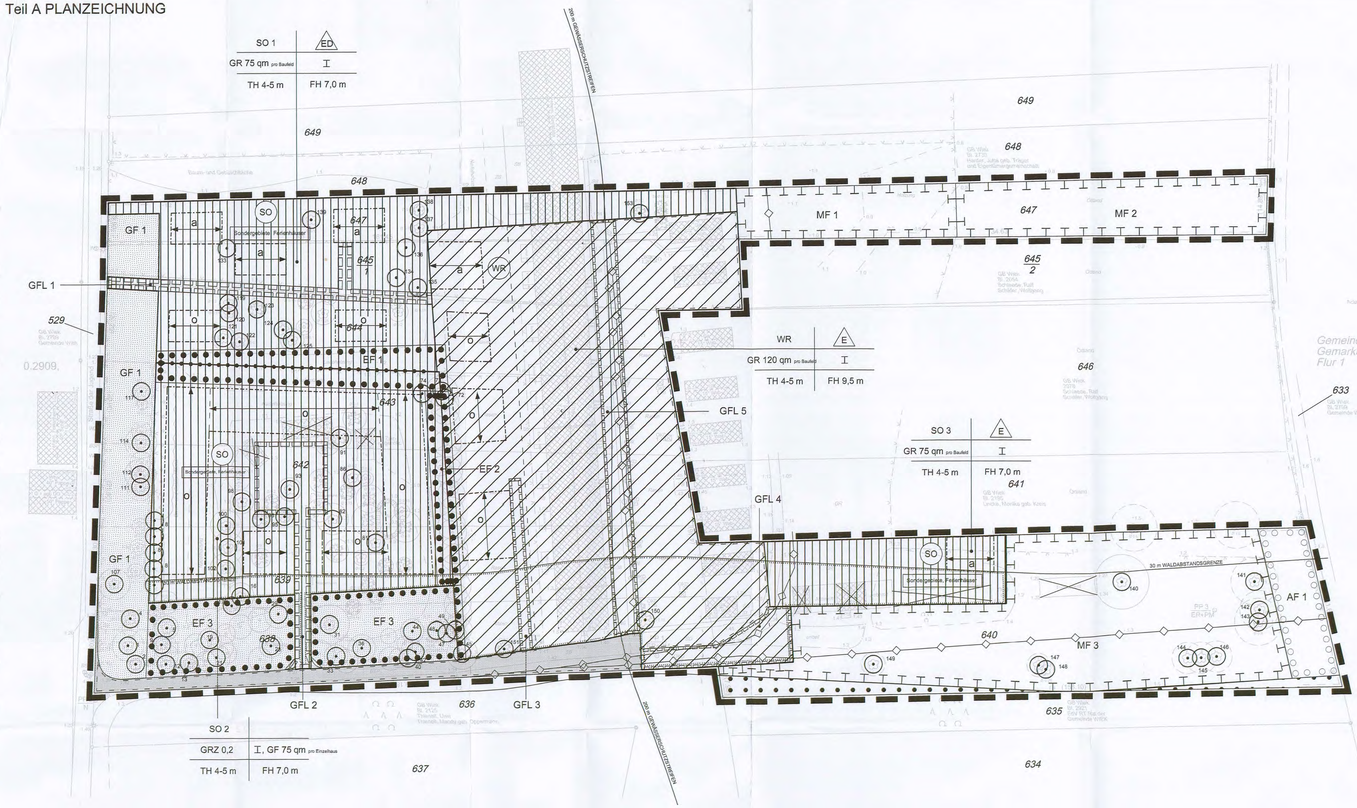
Bebauungsplan Nr.5 "Kükenhagen"

Teil A PLANZEICHNUNG



Teil A PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1 Art der baulichen Nutzung		
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB; § 1-11 BauNVO		
WR	Reine Wohngebiete (Einschränkungen siehe Planteil B, Pkt. 1.1)	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 3 BauNVO
SO	Sondergebiete, Ferienhäuser (Einschränkungen siehe Planteil B, Pkt. 1.2)	§ 10 BauNVO
2 Maß der baulichen Nutzung		
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16-20 BauNVO		
z.B. GR 160qm	Grundfläche (siehe Planteil B, Pkt. 3.1)	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z.B. GRZ 0,2	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z.B. GF 75 qm	Geschossfläche	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
z.B. I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
z.B. TH 4,0 - 5,0 m	minimale bis maximale Traufhöhe in m (siehe Planteil B, Pkt. 3.3)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
z.B. FH 7,0 m	maximale Firsthöhe in m (siehe Planteil B, Pkt. 3.3)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
3 Bauweise, Baulinien; Baugrenzen sowie Stellung baulicher Anlagen		
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO		
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
a	abweichende Bauweise (siehe Planteil B, Pkt. 4.1)	§ 22 Abs.4 BauNVO
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Flächen mit Ausschluss von Stellplätzen und Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (siehe Planteil B, Nachrichtl. Übernahme)	§ 23 Abs. 5 BauNVO
4 Verkehrsflächen		
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB		
	Straßenverkehrsflächen (siehe Planteil B, Pkt. 7.2.2)	
5 Grünflächen sowie Planungen, Nutzungsreglungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und 25 BauGB		
	Private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
MF	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Planteil B, Pkt. 7.1)	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
AF	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Siehe Planteil B, Pkt. 7.2)	§ 9 Abs.1 Nr. 25 a) BauGB
EF	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe Planteil B, Pkt. 7.3)	§ 9 Abs.1 Nr. 25 b) BauGB
	Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 Abs.1 Nr. 25 b) BauGB
	Flächen für Wald	§ 9 Abs.1 Nr. 18 b) BauGB
6 Sonstige Planzeichen		
St	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (siehe Planteil B, Pkt. 5.1.2 und 7.2.4)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe Planteil B, Pkt. 6)	§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (siehe Planteil B, Pkt. 3)	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Nutzungsart	SO; WR	E	Bauweise
Grundfläche	GR 120 qm	GF 75 qm	Geschossfläche
Grundflächenzahl	GRZ 0,2	I	Zahl der Vollgeschosse
Traufhöhe	TH 4-5 m	FH 7,0 m	maximale Firsthöhe

Darstellung ohne Normcharakter

- Hauptversorgungsleitung
- 642, 645 / 1 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze

Vorhandener eingemessener Bestand:

- Gebäude
- Gebäude, zum Abriss bestimmt
- Zaun
- Treppe
- Laubbäume
- Nadelbäume
- Bäume kartiert, nicht eingemessen
- Wege; Straßen
- Straßenlampe
- Schacht (OKD= Oberkante Schachtdeckel)
- Mischwald

Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Reine Wohngebiete
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 1 und § 3 BauNVO
1.1.1 Innerhalb des Reinen Wohngebietes sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.
1.2 Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Ferienhäuser
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 1 und § 10 BauNVO
1.2.1 Zulässig sind: Ferienhäuser,
Anlagen und Einrichtungen für die Freizeitgestaltung, die nicht wesentlich störend sind
1.2.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
Wohnungen, für die zum Betrieb der Ferienhäuser gehörigen Personen.

2 Hochwassersicherung

§ 9 (5) BauGB
2.1.1 Die Sockelhöhe ist auf 2,1 m bezogen auf HN festgesetzt. Die Sockelhöhe entspricht der Fußbodenhöhe des Erdgeschosses. Die Festsetzung entfällt, wenn der Hochwasserschutz vom StAUN sichergestellt werden sollte.
2.1.2 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Garagen im Kellergeschoß nur zulässig, wenn der Hochwasserschutz vom StAUN sichergestellt ist.

3 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16-20 BauNVO
3.1 Berechnung und Überschreitung der Grundfläche
3.1.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind nicht in die zulässige Grundfläche mit einzubeziehen, sondern dürfen zusätzlich beliebig werden.
3.2 Begrenzung der Gebäudelängen
3.2.1 Innerhalb des Sondergebietes SO 2 ist die maximale Gebäudelänge mit 35 m festgesetzt.
3.3 Definition der Höhen
3.3.1 Der Bezugspunkt der in Teil A festgesetzten Höhen ist jeweils die Höhe im Straßenniveau der zugehörigen vorhandenen Erschließungsstraße, bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vergrößert bzw. verringert, um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zur straßenseitigen Gebäudefront.
3.3.2 Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußeren Dachhaut. Von der Festsetzung der Traufhöhe sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO ausgeschlossen.

4 Bauweise, zulässige Grundflächen und überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 (1) Nr. 2 und 4 BauGB, § 19 und §§ 22 und 23 BauNVO
4.1 Abweichende Bauweise
4.1.1 Innerhalb des Reinen Wohngebietes darf auf dem Flurstück 645/1 der seitliche Grenzabstand eines Einzelhauses 3 m unterschreiten oder auf die Grenze gebaut werden.
4.1.2 Innerhalb des Sondergebietes Ferienhäuser SO 1 und SO 3 darf auf den Flurstücken Nr. 647, 645/1 und 640 der seitliche Grenzabstand der Einzel- und Doppelhäuser 3 m unterschreiten oder auf die Grenze gebaut werden.

5 Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen

§ 9 (1) Nr. 2 und 4 BauGB, § 12 BauNVO, § 14 BauNVO
5.1.1 Innerhalb der Sondergebiete Ferienhäuser SO 1, SO 2 und SO 3 ist maximal ein Stellplatz oder eine Garage pro Ferienwohnung zulässig.
5.1.2 Zwischen der Grünfläche GF 1 und den überbaubaren Grundstücksflächen der Sondergebiete SO 1 und SO 2 bzw. deren geradlinigen Verlängerung sind keine Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
6.1.1 Die Geh- und Fahrrechte der belasteten Flächen GFL 1, GFL 2, GFL 3, GFL 4 und GFL 5 gehen zu gunsten der Eigentümer und Nutzer der Grundstücke, welche durch die belasteten Flächen erschlossen werden.
6.1.2 Die Geh- und Fahrrechte der belasteten Flächen GFL 4 gehen zusätzlich zu gunsten der Müllentsorgung. Sie umfassen die Befugnis des Wendens mit dem Müllfahrzeug.
6.1.3 Die Leitungsrechte der belasteten Flächen GFL 1, GFL 2, GFL 3, GFL 4 und GFL 5 gehen zu gunsten der Versorgungsträger. Sie umfassen die Befugnis, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 1a, § 9 (1) Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB in Verbindung mit § 13 LNatG M-V
7.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
7.1.1 Die Fläche MF 1, in welcher sich Teile eines gesetzlich geschützten Feldgehölzes befinden, ist der Sukzession zu überlassen.
7.1.2 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft MF 2 und MF 3 sind als extensives Grünland mit zweimaliger Mahd zu entwickeln. Die erste Mahd erfolgt nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres.
7.1.3 Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft MF 3 ist die vorhandene Bebauung und Versiegelung zu entfernen. Zur Waldfläche im Süden ist ein 3 m breiter Streifen der Sukzession zu überlassen.
7.1.4 Wege, Stellplätze und Zufahrten sowie die Wendealage für das Müllfahrzeug dürfen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau befestigt werden. Befestigungen mit Betonunterboden, Fugenverguß, Betonierungen oder Asphaltierungen sind unzulässig.
7.1.5 Innerhalb der Verkehrsfläche beträgt die maximal zulässige Straßenbreite mit Ausnahme des Wendehammers 4 m.
7.2 Anpflanzungen
7.2.1 Innerhalb der Fläche AF 1 sind insgesamt 5 standortheimische Heister der Mindestqualität Höhe 150/175 und pro 10 qm angefangener Fläche 5 standortheimische Sträucher der Mindestqualität 2 x verpflanzt, Höhe 60/100 zu pflanzen.
7.2.2 Innerhalb der Fläche GF 1 sind pro angefangene 200 qm Grünfläche zwei großkronige standortgerechte Laubbäume der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 zu pflanzen.
7.2.3 Innerhalb der Baugebiete ist je angefangener 150 qm überbaubare Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbaum, Mindestqualität Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen.
7.3 Erhaltung von Gehölzen
7.3.1 Innerhalb der Erhaltungsfläche EF 1 ist der Gehölzbestand zu einem heimischen Laubbaumbestand mit einem Abstand von höchstens 4 m zwischen den Bäumen zu entwickeln.
7.3.2 Innerhalb der Erhaltungsfläche EF 2 ist eine flächenhafte Baumpflanzung dauerhaft zu erhalten. Der Nadelholzbestand ist im Zuge der Pflege in einen Laubholzbestand mit standortheimischen Gehölzen umzuwandeln. Der Baumabstand darf maximal 4 m betragen.
7.3.3 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der in der Plangrundlage standortgenau festgesetzte Baumbestand zu erhalten und bei Abgang innerhalb des Geltungsbereiches nicht standortgenau zu ersetzen.
7.3.4 Alle zur Anpflanzung und zur Erhaltung festgesetzten Gehölze einschließlich der Ersatzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang als standortheimischer Laubbaum der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen.
7.4 Sammelausgleich
7.4.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft MF 1 bis 3 sowie die Fläche zur Anpflanzung AF 1 dienen zu 98% als Sammelausgleichsfläche dem nicht auf den privaten Grundstücksflächen möglichen Eingriffsausgleich der Baugebiete. Verteilungsmaßstab für die Kompensationsmaßnahmen auf den Sammelausgleichsflächen ist die überbaubare Grundstücksfläche. Zu 2 % dienen die Sammelausgleichsflächen dem Eingriffsausgleich der öffentlichen Erschließung.

8. Niederschlagswasserentsorgung

8.1 Das Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Die Versickerung hat über Mulden und Rigolen, welche naturnah zu gestalten sind, zu erfolgen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO M-V

1 Dachform, Dachneigung und Dachfarbe

1.1 Innerhalb der Flächen mit festgesetzter Hauptfirstrichtung ist das Satteldach die zulässige Dachform.
1.2 Die zulässige Dachneigung beträgt 35° bis einschließlich 45°.
1.3 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die zulässige Dachfarbe rot bis rotbraun.

2 Begrünung im Baugebiet

2.1 Garagen und Carports sowie fensterlose Außenwandflächen größer als 20 m² sowie Wandflächen von Nebenanlagen sind zu 80 % ihrer Breite mit sich zur vollen Höhe der Anlagen entwickelnden Rank- und Kletterpflanzen oder Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
2.2 Innerhalb der Baugebiete sind je angefangener 150 m² überbaubare Grundstücksfläche 5 größer als 2 m hoch werdende standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

3 Warenautomaten

3.1 Warenautomaten sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Bodendenkmalschutz
§ 11 DSchG M-V
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege zu sichern. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten und der Grundeigentümer.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

Schutz von Biotopen
§ 20 LNatG M-V
Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Feldgehölzes führen können, sind nicht zulässig.

Waldabstand
§ 20 LWaldG
Zur Sicherung vor Gefahren vor Windwurf und Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen zum Wald ein Abstand von 50 m einzuhalten. Die Forstbehörde kann Ausnahmen zulassen, wenn die Einhaltung des Abstandes zu einer unbilligen Härte führen würde.

Küsten- und Gewässerschutzstreifen
§ 19 Abs. 1 LNatG M-V
An Gewässern ... dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand (Geländestreifen) bis zu 100 m landwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. An Küstengewässern ist abweichend von Satz 1 ein Abstand von 200m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten.

§ 89 Abs. 3 LWaG M-V
(1) Bauliche Anlagen dürfen außerhalb eines Bebauungsplanes nicht errichtet oder wesentlich geändert werden ... 2. in einer Entfernung bis zu zweihundert Meter landwärts von der Mittelwasserlinie an Flachküsten, mindestens jedoch fünfzig Meter landwärts vom landseitigen Fußpunkt von Deichen und Dünen ...
(2) Absatz 1 gilt nicht ... 4. für bauliche Anlagen, die im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches errichtet oder wesentlich geändert werden.
(3) Ausnahmen von dem Verbot des Absatzes 1 sind zulässig wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes vereinbar sind oder wenn das Verbot im Einzelfall zu einer besonderen Härte führen würde oder ein dringendes öffentliches Interesse besteht.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.06.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 9.1.2002 bis zum 1.2.2002 erfolgt.

Wiek, den 24.4.2004 Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Wiek, den 24.4.2004 Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) wurde durch die Vorstellung und Erörterung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der dazugehörigen Begründung am 23.1.2003 durchgeführt.

Wiek, den 24.4.2004 Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 4.2.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Mit Schreiben vom 30.7.2003 wurde das Ergebnis der Prüfung der Anregungen und Bedenken mit geteilt und erneut die Gelegenheit zu einer Stellungnahme der nunmehr veränderten Planung gegeben.

Wiek, den 24.4.2004 Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 30.6.2003 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Wiek, den 24.4.2004 Bürgermeister

6. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch ortsübliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung vom 14.1.03 bis zum 14.2.03 während folgender Zeiten - im Amt Wittow montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 18.00 Uhr, freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch den Aushang in der Zeit vom 31.1.03 bis zum 28.2.03 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wiek, den 24.4.2004 Bürgermeister

7. Zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 wurden die Betroffenen mit Schreiben vom 6.4.2004 beteiligt.

Wiek, den 24.4.2004 Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 3.2.2003 und am 19.5.04 geprüft.

Wiek, den 19.5.04 Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 11.02.03 sowie die geometrische Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster. (Siehe Verfahrensvermerk)

Wiek, den 19.5.04 Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.5.04 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.5.04 gebilligt.

Wiek, den 19.5.04 Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Wiek, den 19.5.04 Bürgermeister

12. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen
werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ in _____ als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 19.5.04 bis zum 3.6.04 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am 3.6.04 in Kraft getreten.

Wiek, den 7.6.2004 Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE WIEK

Über den Bebauungsplan Nr. 5 "Kükenhagen" mit örtlichen Bauvorschriften. Aufgrund §§ 10 und 172 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 3 Zehntes Euro-Einführungsgesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S.3762) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 06.05.1998 (GVOB. M-V S.388) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.5.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen. Die vorsätzliche und fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die im Bebauungsplan aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 (1) Nr.1 LBauO M-V dar, die nach § 84 (3) LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 250.000,- EURO geahndet werden kann.

FLURSTÜCKE

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen die Flurstücke Nr. 638, 639, 640, 642, 643, 644, 645/1 und 647, alle Flur 1, Gemarkung Wiek.

HINWEISE

1. Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, und die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990.
2. Die UVP-Vorprüfung und der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 5 ist Bestandteil der Begründung; ebenso die Ausgleichsbilanzierung.
3. Mutterboden ist während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wiederzuverwenden (§ 202 BauGB).
4. Die Eintragung der vorhandenen Bäume und der Flurstücksgrenzen erfolgte aus den Vermessungs- und Katasterunterlagen. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können bei auftretenden Schäden deshalb keine Regreßansprüche geltend gemacht werden.

GEMEINDE WIEK

Bebauungsplan Nr.5 "Kükenhagen"
mit örtlichen Bauvorschriften

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 20.000

SATZUNGSFASSUNG

Maßstab 1: 500
Datum 12.03.2004

BÜRO BLAU
Beratung und Planung für Stadt und Landschaft
Dipl.-Ing.
Ingrid Lankreuz
Badenstraße 9
18439 Stralsund
tel 03831 - 70 34 43
fax 03831 - 70 34 44
stralsund@buerobblau.de