Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 i.V. mit § 10 am Baugesetzbuch (BauGB) hat die Gemeindevertretung/Ausschuß der Gemeinde Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen folgende Satzung über den nebenstehenden Bebauungsplan, Bad Kleinen Nordwest, bestehend aus Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen am 20.12.1994 als Satzung beschlossen.

Ausfertigung:

Bad Kleinen, den 18.7.97

(Siegel)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Der Gemeindevertreter/Ausschuß hat am 20.12.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.10.94 bekanntgemacht.

Bad Kleinen, den 18.7.97

Planunterlage

Katastergrundlage:
Liegenschaftsamt Wismar, Stand: Januar 1994
Die Planzeichnung entspricht dem Inhalt des Katasterbuches und bietet die geometrisch eindeutige Zuordnung der nebenstehenden textlichen Festsetzungen am 20.12.1994 zu.
Katastervermessung: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Jan Lindemann, Wismar
Bad Kleinen, den 18.7.97

Planverfasser

NORD-PLAN
Beratende Ingenieure
Dr.-Ing. Hans-Joachim Kuhl
Dipl.-Ing. Jan Kuhl
Dipl.-Ing. Ingrid Kuhl
Dipl.-Ing. Ingrid Kuhl
Bad Kleinen, den 18.7.97

Öffentliche Auslegung

Die Gemeindevertreter/Ausschuß der Gemeinde Bad Kleinen hat am 7.12.1995 folgendes beschlossen: Der Bebauungsplan, Bad Kleinen Nordwest, der Gestaltung, den allgemeinen Wohnzwecken dienen soll, gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
Der Gemeindevertreter/Ausschuß der Gemeinde Bad Kleinen hat in der Sitzung am 21.12.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Die Bürger wurden von der Auslegung informiert am 20.12.1995. 1.31.1996 nach Angaben DTM, erfolgreich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.01.1996 bis 19.01.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 2 Abs. 1 BauGB Mecklenburg öffentlich ausgelegen.
Bad Kleinen, den 18.7.97

Der Gemeindevertreter/Ausschuß der Gemeinde Bad Kleinen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB i.V. mit § 10 Abs. 1 BauGB am 20.12.1996 als Satzung beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.
Bad Kleinen, den 18.7.97

Ausfertigung

Die Ausfertigung der Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit bestätigt.
Bad Kleinen, den 18.7.97

Inkrafttreten

Der Erlassung der Satzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit Begründung seit 30.06.1997 rechtsverbindlich geworden.
Bad Kleinen, den 18.7.97

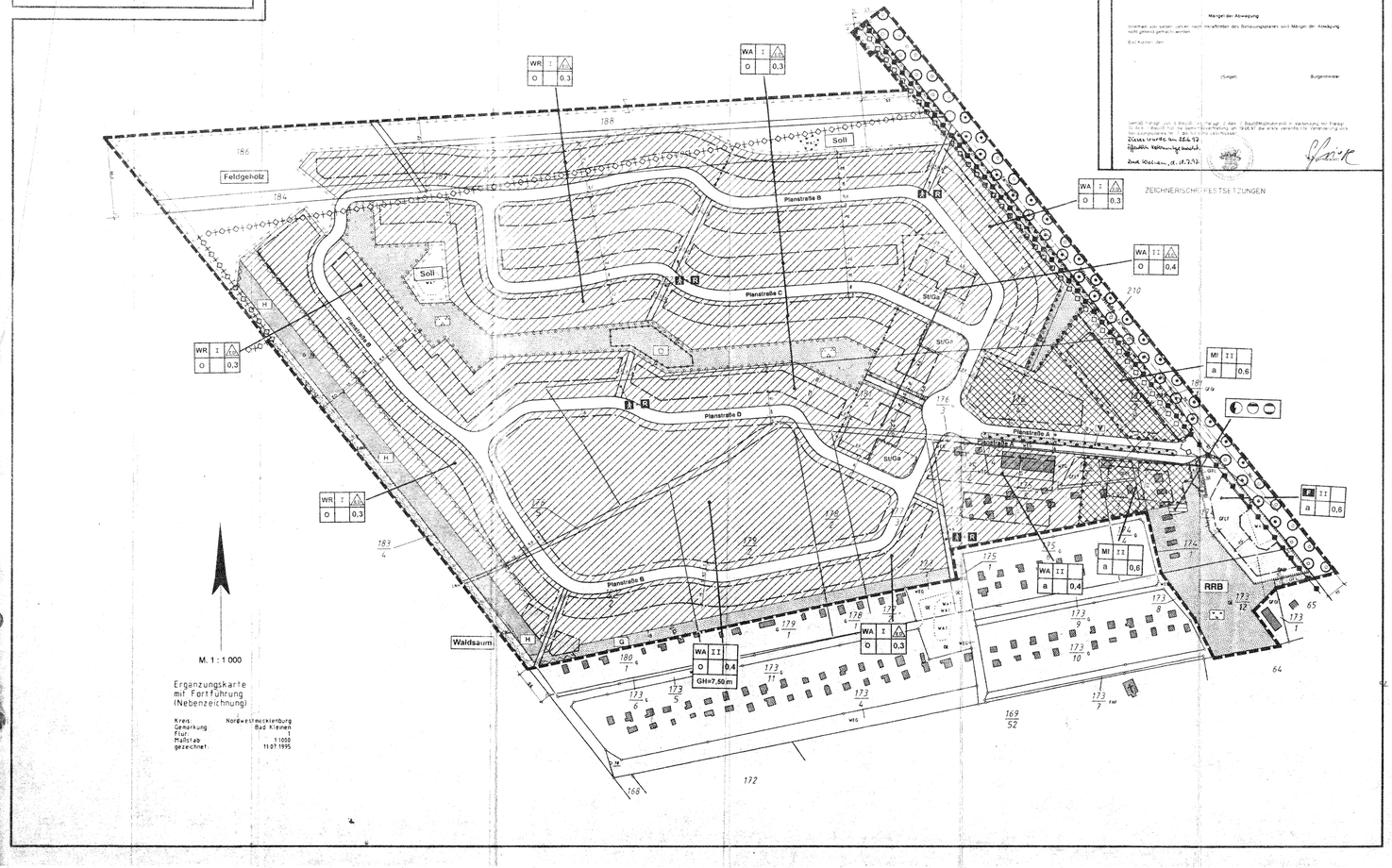
Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 215 Abs. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.
Bad Kleinen, den

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.
Bad Kleinen, den

Gemäß Verfügung vom 13.BauGB – Verfügung 2 Abs. 1 BauGB/Mecklenburg in Verbindung mit Freigabe § 6 Abs. 1 BauGB/Mecklenburg wurde die Genehmigung der Satzung am 19.06.97 die einzelne Genehmigung nicht erforderlich. Die Verletzung von Rechtsvorschriften liegt nicht vor.
Durch Verfügung vom 22.6.97 ist die Genehmigung erteilt.
Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bad Kleinen, den 18.7.97



Ergänzungskarte mit Fortführung (Nebenzeichnung)

Kreis: Nordwestmecklenburg
Gemarkung: Bad Kleinen
Flur: 1
Maßstab: 1:1000
gezeichnet: 11.01.1995

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 - 11 BauNVO)

WR – Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI – Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,4 – Grundflächenzahl
II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH=7,50 m – Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß; hier: Gesamtgeschoßhöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

a – Abweichende Bauweise
O – Offene Bauweise
a – Baugrenze, die überbauten Grundstücksteilen und durch Raster gekennzeichnet
A R – Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBARF; FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
F – Feuerwehr

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

verkehrsrechtlichen besonderer Zweckbestimmung
A – R – Fuß- und Radweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
Gas
Elektrizität
Abwasser

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

20 kV Leitung, oberirdisch

Gas-Hochdruckleitung, unterirdisch

zu verlegende Gas-Hochdruckleitung, unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Naturnahe Grünfläche
Parkanlage
Spielplatz
Verkehrsgrün
G – Randeingrünung mit Graben
Private Grünflächen
H – Hausgärten

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzen Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

GFL – Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

SUGa – Stellplatzüberdachungen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Baverbotszone

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

RRB – Hinweis auf Lage des Regenrückhaltebeckens

Sichtdreieck

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

FeF, G, GFL, GE, WAT – Bei der Gebäudeaufnahme verwendete vermessungstechnische Bezeichnungen

Vorhandene Grundstücksgrenzen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (BauNVO 1990)

I. Art der baulichen Nutzung

1 Innerhalb der reinen Wohngebiete (WR) gemäß § 3 BauNVO sind nur Wohngebäude zulässig.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Alle weiteren ausnahmsweisen zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) BauNVO unzulässig.

2 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO sind zulässig:

Wohngebäude,
die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Anlagen für Verwaltungen.

Alle weiteren ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) BauNVO unzulässig.

3 Innerhalb der Mischgebiete (MI) gemäß § 6 BauNVO sind zulässig:

Wohngebäude,
Geschäfts- und Bürogebäude,
Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
sonstige Gewerbebetriebe,
Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Alle weiteren zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (6) BauNVO unzulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1 Die in den Baugebieten festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) gilt als Höchstwerte und darf durch die im § 19 (4) i. BauNVO genannten Einrichtungen und Anlagen nicht überschritten werden.

Werden Stellplätze und Zufahrten aus versickerungsfähigem Material (Rasengittersteine, Schotterrasen, Ökopflaster mit einem Fugenanteil > 30 %) hergestellt, so kann die zulässige Grundflächenzahl um 30 % überschritten werden.

2 Innerhalb der Baugebiete die mit abweichender Bauweise (a) gekennzeichnet sind, gilt die offene Bauweise. Die Gebäudelängen dürfen maximal 70 m erhalten.

3 Als Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) von 7,50 m in dem allgemeinen Wohngebiet zwischen den Planstraßen D und B gilt der höchste (und der erstmalig beim Straße (= Straßenmitte) gemessen) senkrecht zur Gebäudemitte.

III. Immissionsschutz

1 Auf den gemäß § 9 (1) 24 i.V.m. Nr. 15 und 25 a BauGB festgesetzten Flächen entlang der „Wismarschen Straße" (L 0 0 12) und entlang der „Bad Kleinen Hauptstraße" (L 0 0 12) sind gemäß § 9 (1) 24 i.V.m. Nr. 15 und 25 a BauGB festgesetzten Flächen der Mischgebiete MI, entlang der „Wismarschen Straße" (L 0 0 12) und südlich der Planstraße A sind straßenseitige Umfassungswände, Dächer etc. mit einen Offnungen in Schallschutzbauweise mit einem Schallpanneau, von mindestens 1 (dB(A) in Schallschutzklasse 3 der DIN 2719) auszubilden. Die Grundrisse sind so zu organisieren, daß der Straße keine Balkone, Loggien etc. zugewandt sind.

IV. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

1 In den Baugebieten sind pro 50 m² vertretgeder Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum oder Laubbaum II. Ordnung (vgl. Artenliste 1) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2 Grundflächen von Garagen und baulichen Nebenanlagen, die auf mehr als 1 m keine Öffnungen aus Fenster, Türen oder Tore aufweisen, sind zu begrünen. Je 5,0 lfdm Wandfläche ist mindestens eine standortgerechte Pflanze (Kletterpflanzen (vgl. Artenliste 3) und auf Dauer zu erhalten.

3 Auf Grundstücken mit Flächen für Stellplätze/Garagen und auf Parkplätzen ist je angefangene 5 Einstellplätze ein einheimischer Laubbaum I. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (vgl. Artenliste 1).

4 Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße A) ist maximal alle 15 m ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß Artenliste 4 zu pflanzen. Die Baumscheibe ist in einer Größe von mindestens 12 m² von Versiegelung freizuhalten und vor Überfahren zu schützen.

Innerhalb der übrigen öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraße B-D) ist mindestens einseitig maximal alle 15 m ein standortgerechter, heimischer Laubbaum gemäß Artenliste 4 zu pflanzen. Die Baumscheibe ist in einer Größe von mindestens 12 m² von jeglicher Versiegelung freizuhalten und vor Überfahren zu schützen.

5 Auf den gemäß § 9 (1) 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind Laubgehölze (Laubbäumen I. und II. Ordnung in Gruppen sowie hochwüchsiger Sträuchern gemäß Artenliste 1 anzupflanzen. Die Bepflanzungen sind dicht (mehrreihig und nahtschichtig) und zusammenhängend mit einem Reihenabstand von 50 m durchzuführen.

6 Die gemäß § 9 (1) 24 i.V.m. Nr. 15 und 25 a BauGB als „Lärmschutzwall" festgesetzte Fläche ist mit Gehölzen gemäß Artenliste 2 im Reihenabstand von 1 m und Pflanzabstand in einer Reihe von 2 m dicht zu bepflanzen (vgl. Pflanzskizze in der Begründung, Anlage 1).

7 Die nach § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8 Auf der nach § 9 (1) 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung RRB ist ein Regenrückhaltebecken anzulegen und naturnah zu gestalten. Das Rückhaltebecken ist in Dauerbau anzulegen. Hierbei sind unterschiedliche Wassertiefen und flache Uferzonen mit langen Überlaufen (Kuven) anzulegen. Zwischen MW-Bereich und oberer Böschungskante des Beckens sind je nach Standort entsprechende Röhricht- und Hochstaudenbaume als Initialpflanzung in Gruppenflächen anzupflanzen (vgl. Artenliste 7). Die verbleibenden Grünflächen, die nicht der Unterhaltung dienen, sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste 8 zu bepflanzen.

9 Die nach § 9 (1) 15 BauGB festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Randeingrünung mit Graben" ist mit Gehölzen gemäß Artenliste 2 im Reihenabstand von 1 m und Pflanzabstand in einer Reihe von 2 m dicht zu bepflanzen. Die Unterhaltung des Grabens muß dabei gewährleistet bleiben.

10 Auf den nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

10 a Waldsaum

Die vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten und in einer Breite von mindestens 6 m zu einem naturnahen, strukturreichen und aus mehreren Altersklassen zusammengesetzten Waldrand zu entwickeln.

10 b Feldgehölz

Als Ausgleichsmaßnahme sind die nördlich der Bebauung liegenden, nach § 9 (1) 20 BauGB dargestellten Flächen in Form eines vielfältig aufgebauten Feldgehölzes nach Artenliste 8 aufzuforsten. Südlich ist ein Abstandsstreifen zur Bebauung von 15 m mit Sträuchern weitraumig, dicht und mehrreihig nach Artenliste 1 zu bepflanzen.

10 c Solle

Die zwei innerhalb der nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen regenden Solle sind zu renaturieren. Die angrenzenden Flächen sind mit Reihen der Bepflanzung der nördlichen Flächen mit Stauden, Sträuchern nach Artenliste 5 zu bepflanzen.

10 d Die Maßnahmenflächen nach § 9 (1) 20 BauGB sind durch Einzäunung vor Betreten zu schützen. Die Pflanzmaßnahmen „Feldgehölz" und „Waldsaum" sind in Abspache mit dem zuständigen Forstamt durchzuführen.

11 Durchführung

Die festgesetzten Maßnahmen sind im Rahmen der Durchsetzung des Bebauungsplans zu realisieren. Die privaten Maßnahmen sind durch den jeweiligen Bauherrn fachgerecht und spätestens in der auf den Abschluß der Baumaßnahmen folgenden Pflanzperiode (Frühjahr oder Herbst) durchzuführen. Die öffentlichen Maßnahmen (sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind innerhalb eines Kalenderjahres nach Abschluß der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Die Maßnahme „Solle" ist unter fachlicher Beratung der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.

VI Für die vorgenannten Maßnahmen gemäß IV sind stabeaondere die in den nachstehenden Pflanzenlisten aufgeführten Pflanzenarten zu verwenden.

Artenliste 1

Bäume I. Ordnung (Hochstamm, StU 16-18 cm)

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Erle	Alnus glutinosa

Bäume II. Ordnung (Hochstamm, StU 12-14 cm)

Zitterpappel	Populus tremula
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Birke	Betula pendula
Traubenkirsche	Prunus padus
Mehlbeere	Sorbus aria
Eberesche	Sorbus aucuparia
Elsbeere	Sorbus torminalis

Sträucher (2 x v. 80-100 cm)

Schlehe	Prunus spinosa
Hasel	Corylus avellana
Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Wildrosen	Rosa spec.
Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wasserschneeball	Viburnum opulus

Artenliste 2

Lärmschutzwall

Bäume (Hochstamm, StU 16-18 cm)

Winterlinde	Tilia cordata
Traubeneiche	Quercus petraea
Hainbuche	Carpinus betulus

Sträucher (2 x v. 80-100 cm)

Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Immergrüner Schneeball	Viburnum rhytidophyllum
Eibe	Taxus baccata
Filzblättrige Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Weißgeißblatt	Lonicera periclymenum
Holunder	Sambucus nigra

Artenliste 3

Selbstklimmer/Topfpflanzen

Efeu	Hedera helix
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Wilder Wein	Parthenocissus
	tricuspidata 'Veitchii'

Ranker

Pfeifenwinde	Aristolochia durior
Waldrebe	Clematis spec. z.B.
	C. montana rubens, C. vitalba, C. alpina
Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum
Kletterrose	Rosa spec.
Glyzinie	Wisteria sinensis

Artenliste 4

Straßenpflanzung (Hochstamm, StU mind. 16-18 cm)

Stieleiche	Acer platanoides	Planstraße A
Rotblühende Kastanie	Aesculus x carnea	Planstraße D
Baumhasel	Corylus colurna	Planstraße C
Kaiserlinde	Tilia vulgaris 'Pallida'	Planstraße B
Holländische Linde	Tilia cordata	Planstraße B

Artenliste 5

Obstgehölze als Halb- oder Hochstamm
(Baumschulware veredelt auf standortgemäßer Unterlage, EM 4)

Äpfel	Birnen
Jakob Lebel	Neue Poiteau
Kaiser Wilhelm	Gute Graue
Boskoop	Köstliche von Charneaux
Winterrambour	
Northauser	Zwetschen
Ontario	Hauszwetsche
Cox orange	Wangenheims Frühzwetsche

Hausbäume, Solitäre als Hochstamm (StU mind. 12-14 cm)

Walnuß	Juglans regia
Eberesche	Sorbus aucuparia
Apfelbeere	Crataegus laevigata

Gußkirschen
Schneiders Späte Knorpelkirsche
Kassins Frühe Knorpelkirsche
Schwarze Knorpelkirsche

Artenliste 6

Gehölzpflanzung Solle/Rückhaltebecken

Erle	Alnus glutinosa	(Hochstamm, StU mind. 12-14 cm)
Esche	Fraxinus excelsior	(Hochstamm, StU mind. 12-14 cm)
Silberweide	Salix alba	(Hochstamm, StU mind. 12-14 cm)
Salweide	Salix caprea	(Heister, 2 x v. 80-120 cm)
Bruchweide	Salix fragilis	(Heister, 2 x v. 80-120 cm)
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	(2 x v. 80-120 cm)

Artenliste 7

Staudenpflanzung Rückhaltebecken/Solle
Topfballen: Pflanzabstand 50 x 50 cm in Gruppen als Initialpflanzung

Wasserschwertlilie	Iris pseudacorus	
Igelkolben	Sparganium erectus	
Sterile Segge	Carex elata	
Sumpfdotterblume	Caltha palustre	
Blutweiderich	Lythrum salicaria	
Mädesüß	Filipendula ulmaria	
Bitterkraut Nachtschatten	Solanum dulcamara	
Echter Baldrian	Valeriana officinalis	
Sumpfhirtentasche	Achillea ptarmica	
Kuckucksnelkenkraut	Lychnis flos-cuculi	
Wasserdost	Eupatorium cannabium	

Artenliste 8

Feldgehölz (Aufforstung)

Buche	Fagus sylvatica	(Forstware 3 x v. 100-140 cm)
Stieleiche	Quercus robur	(Forstware 3 x v. 80-120 cm)
Hainbuche	Carpinus betulus	(Forstware 3 x v. 100-140 cm)
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	(Forstware 3 x v. 100-140 cm)

VII. Sonstige Festsetzungen

1 Die festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Bebauung über 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

2 Die mit Gemeinrecht zu belastenden Flächen erhalten zugunsten der Allgemeinheit
Die mit Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen erhalten zugunsten der Versorgungsträger.

VIII. Nachrichtliche Übernahme/Hinweise

Trinkwasserschutz

1 a Bei der Planung/Weiterfüllung sind noch nicht gemeldete Verdachtsflächen wie Deponien/Altlasten als Kontaminationsflächen zum Trinkwasserschutz einzuordnen bzw. zu berücksichtigen.

1 b Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Bad Kleinen. Die entsprechenden Nutzungsbeschränkungen im der Trinkwasserschutzzone ergeben sich aus der derzeitig noch gültigen TGL 43850, Trinkwasserschutzgebiete sowie aus der Richtlinie für Trinkwasser gelteine Blatt W 101 vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.

1 c Der Anleiteumbestand entlang der „Wismarschen Straße" ist gemäß § 4 (1) 1 (DNatSchMV gesichert. Verlegungen, Abgrabungen und Aufschüttungen im Kronenraufbereich der Anleebäume sind unzulässig (RAS LG 4 und DIN 18920).

1 d Die innerhalb der Verkehrsfläche (Planstraße A) vorhandene Hecke ist nach § 2 (6 DNatSchMV geschützt und in ihrer natürlichen Ausprägung zu erhalten.

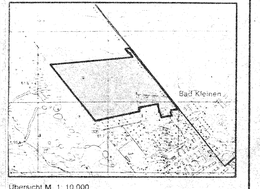
3 Werden bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Bodenverfärbungen entdeckt, ist sind diese entsprechend dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Beginn der Erdarbeiten ist mindestens 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

GEMEINDE BAD KLEINEN

Bebauungsplan Nr.3

"Bad Kleinen Nordwest"

1. vereinfachte Änderung



Übersicht M. 1 : 10 000

Satzung
19.06.97

Genehmigungsvermerk