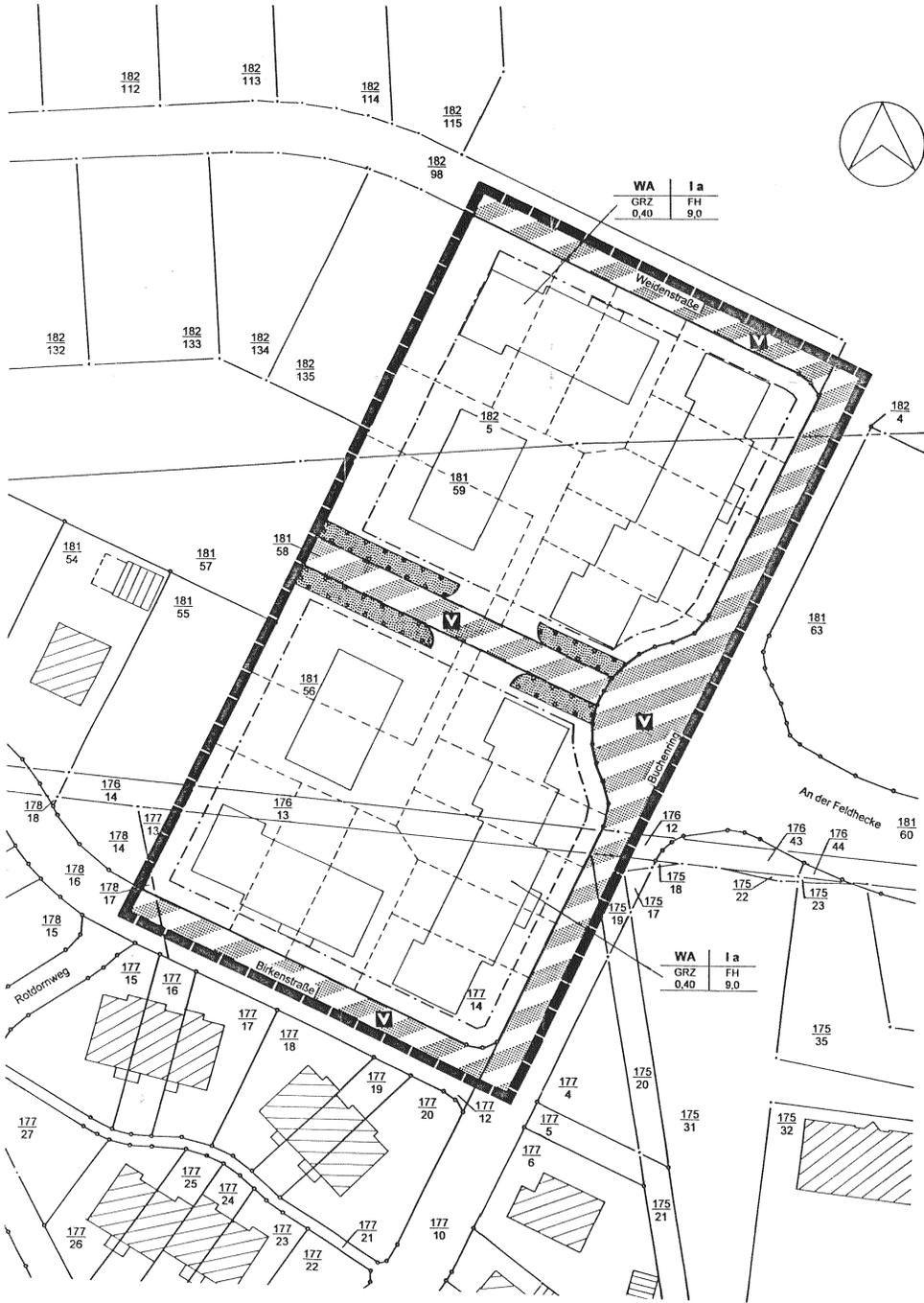


# GEMEINDE BAD KLEINEN

## 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

Teil A - Planzeichnung M 1:500



### Hinweise:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Nordwestmecklenburg den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastgerüche) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gem. § 3 Abs. 1 AbfG (AbfG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Umweltamt des Landkreises, Sachgebiet Altlasten/Immissionsschutz gem. § 11 AbfG wird hingewiesen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone für Grundwasser III der Wasserfassung Bad Kleinen. Die entsprechenden Nutzungsbeschränkungen und die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (1. Teil - Schutzgebiete für Grundwasser, DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Plangrundlagen:  
Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesvermessungsamt M-V; Lageplan im Maßstab 1:1000, Stand 9.7.1999, Vermessungsbüro Bauer, Wismar



### Teil B - Text

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

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4, 16, 18 BauNVO)

1.1 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind Wohngebäude, die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Weiterhin zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen zugelassen werden.

1.3 Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.4 Die in den Baugebieten festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) gilt als Höchstgrenze und darf durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO genannten Einrichtungen nicht überschritten werden. Werden Stellplätze und Zufahrten aus versickerungsfähigem Material (Rasengittersteinen, Schotterterrassen, Ökopflaster mit einem Fugenteil von mehr als 30 %) hergestellt, so kann die zulässige Grundflächenzahl um 30 % überschritten werden.

1.5 Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße, zu- bzw. abzüglich des natürlichen Höhenunterschiedes gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel.

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

In den definierten Allgemeinen Wohngebieten wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Dort sind Gebäudelängen bis zu 55,0 m zulässig.

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

Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern, Bäumen und sonstigen Bepflanzungen sind hochwüchsige Sträucher gemäß nachfolgender Artenliste anzupflanzen. Die Bepflanzungen sind zusammenhängend im Verband 1,5 m x 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Artenliste: 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*)

### Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I 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)

I Zahl der Vollgeschosse  
GRZ Grundflächenzahl  
FH Firsthöhe als Höchstmaß über dem Bezugspunkt

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

a abweichende Bauweise  
--- Baugrenze

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)  
 Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, öffentlich

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

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes

#### 2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Bebauung  
 vorhandene Flurstücksgrenzen  
 in Aussicht genommene Flurstücksgrenzen  
 Vorschlag zur Gebäudeanordnung  
 Flurstücksnummern

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) in Verbindung mit § 13 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.2.2000 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet Bad Kleinen Nordwest, umfassend die Flurstücke 182/5, 181/59, 181/58, 181/56, 176/13, 177/14, 182/98 (teilw.), 177/10 (teilw.), 181/60 (teilw.), 175/19 (teilw.), 176/12 (teilw.) sowie 177/12 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Bad Kleinen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.11.1999.

Bad Kleinen, den 28.2.2000  
 Friese, Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 24.11.99 den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bad Kleinen, den 28.2.2000  
 Friese, Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.12.99 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Kleinen, den 28.2.2000  
 Friese, Bürgermeister

Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.01.2000 bis zum 04.02.2000 während der Dienststunden gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.12.99 durch Veröffentlichung im Amtsblatt "Wegweiser" bekanntgemacht worden. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung benachrichtigt worden.

Bad Kleinen, den 28.2.2000  
 Friese, Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 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: vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 28.2.2000  
 Friese, Bürgermeister  
Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der berührten Träger öffentlicher Belange am 23.2.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Kleinen, den 28.2.2000  
 Friese, Bürgermeister

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.2.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.2.2000 gebilligt.

Bad Kleinen, den 28.2.2000  
 Friese, Bürgermeister

Die Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

Bad Kleinen, den 28.2.2000  
 Friese, Bürgermeister

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 in der Zeit vom bis zum 28.2.2000 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.3.2000 in Kraft getreten.

Bad Kleinen, den 31.3.2000  
 Friese, Bürgermeister

### Übersichtsplan M 1:10000



## GEMEINDE BAD KLEINEN

### 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

für einen Teilbereich des Wohngebietes Bad Kleinen Nordwest, umfassend die Flurstücke 182/5, 181/59, 181/58, 181/56, 176/13, 177/14, 182/98 (teilw.), 177/10 (teilw.), 181/60 (teilw.), 175/19 (teilw.), 176/12 (teilw.) sowie 177/12 (teilw.) der Flur 1, Gemarkung Bad Kleinen.