

SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN, KREIS WISMAR, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

BEREICH GALLENTIN NORD

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M=1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

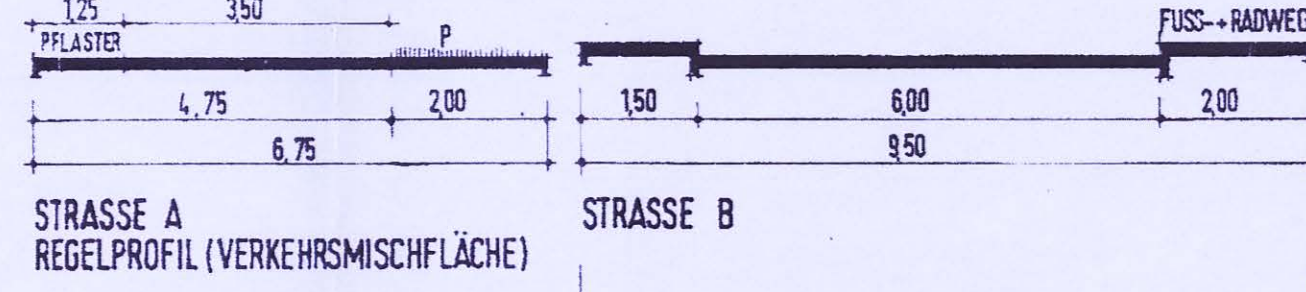
1. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1	§ 9(7) BAUGB
WA	ALLGEMEINES WOHNGEbiet	§ 4 BAUNVO
II^E	Zahl der Vollgeschosse, E=Einschränkung (s. Text 2.2)	§ 16 BAUNVO
Q25	GRUNDFLACHENZAHL, Z.B. 0,25	§ 16 BAUNVO
	NUR EINZEL-/NUR EINZEL U. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	§ 22 BAUNVO
	NUR DOPPELHAUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 22 BAUNVO
SD, WD	SATTELDACH (EINSCHLÜSSIG: KRÜPPENWALD), WALMDACH MIT JEWELNS 32-48° DACHNEIGUNG	§ 83 BAUGB
	HAUPTFIRSTRICHTUNG	§ 9(1)2 BAUGB
	BAUGRENZE	§ 9(1)2 BAUGB
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN / - VERKEHRSBERUHIGT	§ 9(1)11 BAUGB
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE	§ 9(1)11 BAUGB
	STRASSENBELEITGRÜN	§ 9(1)11 BAUGB
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9(1)11 BAUGB
	MULLGEFÄSS- STANDPLATZ ZUGUNSTEN DER ANLIEGENDEN GRUNDSTÜCKE, Z.B. 1-5	§ 9(1)14 BAUGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT ANPFLANZUNGEN S. TEXT 2.5	§ 9(1)15 BAUGB u. § 9(1)25 BAUGB
	PARKANLAGE	§ 9(1)15 BAUGB
	SPIELPLATZ	§ 9(1)15 BAUGB
	WASSERFLÄCHE - TEICH -	§ 9(1)16 BAUGB
	BAUM ANZUPFLANZEN UND ZU ERHALTEN (S. TEXT 2.5)	§ 9(1)25 BAUGB
	HECKE ANZUPFLANZEN UND ZU ERHALTEN (S. TEXT 2.5)	§ 9(1)25 BAUGB
	GEH- FAHR- U. LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER	§ 9(1)21 BAUGB
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE - SICHTDREIECK -	§ 9(1)10 BAUGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16(5) BAUNVO

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	GRUNDSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
	GRUNDSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND
	GRUNDSTÜCKSGRENZE, GEPLANT
	BEBAUUNG, VORHANDEN
	HÖHENLINIE
	SICHTDREIECK
	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

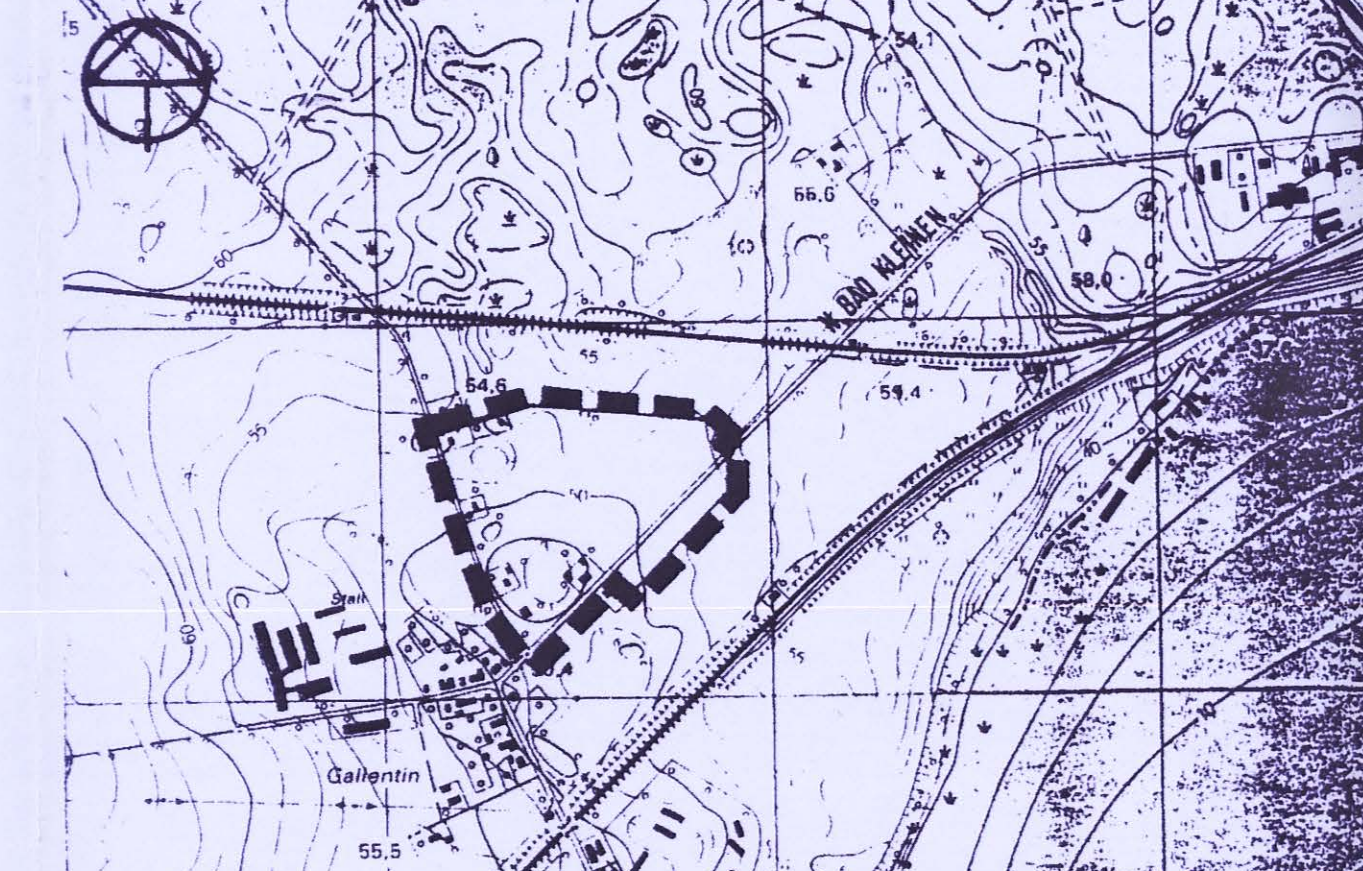
STRASSENPROFILE M=1:100



TEIL B: TEXT

1. GEBÄUDEGESTALTUNG (§ 83 BAUGB)
 - 1.1 DIE AUSSENWANDFLÄCHEN DER GEBÄUDE SIND NUR IN ROTEM SICHTMAWERK ODER HELLEM HOLZ ZULÄSSIG; FENSTERBRÜSTUNGEN UND GIEBELDREIECKE KÖNNEN AUCH MIT HOLZSCHALUNG VERBLENDET WERDEN.
 - 1.2 ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR ROTE DACHPANNEN ZULÄSSIG. GARAGEN SIND IN DER GESTALTUNG DEN WOHNHÄUSEN ANZUPASSEN; FLACHDÄCHER UND HOLZKONSTRUKTIONEN (CARPORTS) SIND ZULÄSSIG.
 - 1.3 DACHGAUBEN:
 - 1.3.1 ALS DACHGAUBEN SIND NUR SCHLEPPDACHGAUBEN MIT PFANNENDECKUNG WIE BEIM HAUPTDACH UND EINER MAXIMALEN AUßEREN BREITE VON 2,00 m ZULÄSSIG. DER ABSTAND VON DER TRAUFE - WÄGERECHT GEMESSEN - DARF NUR 0,80 m BIS 1,20 m BETRAGEN UND MUSS BEI JEDEM EINZELNEN GEBÄUDE EINHEITLICH SEIN. DER ABSTAND VON ORTGANG MUSS MINDESTENS 2,00 m BETRAGEN. DACHEINSCHEITTE SIND UNZULÄSSIG.
 - 1.3.2 MASS DER BAULICHEN AUSNUTZUNG (§ 16 BAUNVO)
 - 1.3.3 DAS ZWEITE VOLLGESCHOSS IST NUR ALS DACHGESCHOSS ZULÄSSIG.
 - 1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 23 BAUNVO
 - 1.5 AUSNAHMSWEISE KANN DIE FESTGEBOTTE BAUGRENZE GEMÄß § 23 (3) Satz 3 BAUNVO FÜR WINTERGÄRTEN UND TERRASSENÜBERDACHUNGEN AUF EINER BREITE VON 10,00 m UND TIEFE VON 4,00 m ÜBERSCHRITTEN WERDEN.
2. GRUNDSTÜCKE
 - 2.1 SOWEIT IN DER PLANZEICHNUNG NICHT ANDERS DARGESTELLT, IST ALS MAXIMALE GRUNDSTÜCKSGRÖßE 800 m² PRO HAUSEINHEIT ZULÄSSIG.
 - 2.2 SICHTDREIECKE (§ 9(1)10 BAUGB)
 - 2.2.1 DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON NEBENANLAGE GEM. § 14(1) BAUNVO UND JEDGLICHER BEPFLANZUNG VON MEHR ALS 0,70 m HÖHE ÜBER STRASSENBERKANTE FREIZUHALTEN.
 - 2.2.2 ANPFLANZUNGEN
 - 2.3 ES SIND NUR EINHEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE GEHÖLZPFLANZUNGEN ZULÄSSIG; SIE SIND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN.
 - 2.4 ALS BAUMARTEN SIND Z.B. ZULÄSSIG: AHORN, BUCHEN, ESCHEN, LINDEN, EICHEN etc.
 - 2.5 ALS HECKENPFLANZEN SIND Z.B. ZULÄSSIG: HASEL, SCHLEHE, WEISSDOORN, PFAFFENHÜTCHEN, HUNDSRÖSE, HAHNENFUß etc.
 - 2.6 SIE SIND Z.B. DREIREIHIG (PFLANZABSTAND JE REIHE CA. 1,00 m) ZU PFLANZEN. GRUNDSTÜCKSZUFÄHRTEN SIND ZULÄSSIG.
 - 2.7 SCHALLSCHUTZ
3. IN SCHLAF- UND KINDERZIMMERN SIND FENSTER DER SCHALLSCHUTZKLASSE II EINZUBAUEN.

ÜBERSICHTSPLAN M=1:10000



DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM ... WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHENIGT. HINSEHRICHTIGEN DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROB ERFOLGTE, DA DIE RECHTSVERBÄNDLICHE FLURKARTE IM MASSTAB 1:2000 VORLIEGT. REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELEITET WERDEN.

BAD KLEINEN, DEN ... IM AUFTRAG STEMPSEL

s. auch Bescheinigung des katastermäßigen Bestandes *)
Siehe Verfahrensakte unter Punkt 15.

AUFGRUND DES § 10 (BEI FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN: "AUFGRUND DER §§ 10 UND 172") DES BAUGESETZBUCHS IN DER FASSUNG VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ANLAGE I KAPITEL XIV ABSCHNITT II NR. 1 DES EINGANGSVERTRAGES VOM 31. AUGUST 1990 IN VERBINDUNG MIT ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23. SEPTEMBER 1990 (BGBl. I S. 205, 1122), (BEI AUFNAHME ORTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ALS FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN: "SOWIE NACH § 83 DER BAUORDNUNG VOM 20. JULI 1990 (BGBl. I NR. 50 S. 929)") WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM ... UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1, FÜR DAS O. G. GEBIET, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1990.

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ...
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSGANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSFÄHIGEN ... (ZEITUNG) / IM AMTLICHEN VERKÜNDIGUNGSBLATT) AM ... ERFOLGT.

Bad Kleinen, den ...
Bürgermeister

DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄß § 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 4 ABS. 3 BAUNVO BETEILIGT WORDEN.

Bad Kleinen, den ...
Bürgermeister

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BAUGB IST AM ... DURCHFÜHRT WORDEN. / AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ... IST NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 BAUGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN WORDEN.

Bad Kleinen, den ...
Bürgermeister

DIE VON DER PLANUNG BERTHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM ... ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

Bad Kleinen, den ...
Bürgermeister

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM ... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

Bad Kleinen, den ...
Bürgermeister

DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM ... BIS ZUM ... WÄHREND FOLGENDER ZEITEN (DIE ... NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDEMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORBRACHT WERDEN KÖNNEN, AM ... IN (ZEITUNG/AMTLICHES VERKÜNDIGUNGSBLATT) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSGANG: IN DER ZEIT VOM ... BIS ZUM ... DURCH AUSGANG - ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

Bad Kleinen, den ...
Bürgermeister

*) DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM ... WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHENIGT.

Bad Kleinen, den ... IM AUFTRAG STEMPSEL

Siehe Verfahrensakte unter Punkt 15.

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE FRÜHGEZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER INTERESSIERTER MITTEILT.

Bad Kleinen, den ...
Bürgermeister

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN. DAHER HABEN DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM ... BIS ZUM ... WÄHREND FOLGENDER ZEITEN (DIE ... NACH § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. (DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDEKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORBRACHT WERDEN KÖNNEN.) DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDEKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDEMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM ... IN (ZEITUNG/AMTLICHES VERKÜNDIGUNGSBLATT) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSGANG: IN DER ZEIT VOM ... BIS ZUM ... DURCH AUSGANG - ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

Bad Kleinen, den ...
Bürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AMT. ... VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG VOM ... GEBILLIGT.

Bad Kleinen, den ...
Bürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AMT. ... VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG VOM ... GEBILLIGT.

Bad Kleinen, den ...
Bürgermeister

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM ... AZ.: ... MIT NEBENBESTIMMUNGEN FÜR DEN AUSGANG - ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN.

Bad Kleinen, den ...
Bürgermeister

DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ... ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM ... AZ.: ... BESTÄTIGT.

Bad Kleinen, den ...
Bürgermeister

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

Bad Kleinen, den ...
Bürgermeister

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDEMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM ... IN (ZEITUNG/AMTLICHES VERKÜNDIGUNGSBLATT) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSGANG: IN DER ZEIT VOM ... BIS ZUM ... DURCH AUSGANG - ÖRTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF FALLIGKEIT UND ERFOLGEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§§ 44, 246 a ABS. 1 NR. 1 BAUGB) HINWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM ... IN KRAFT GETRETEN.

Bad Kleinen, den ...
Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gallentin Nord“ der Gemeinde Bad Kleinen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Mit Beschluss der Gemeindevertretung wurde der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1 „Gallentin Nord“ in folgender Fassung geändert:

Die Festsetzung zur baulichen Nutzung wird um Punkt 2.2. ergänzt:

Pkt. 2.2.: Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BAUNVO

- Ausnahmsweise kann die festgesetzte Baugrenze gemäß § 23 (3) Satz 3 BAUNVO für Wintergärten und Terrassenüberdachungen auf einer Breite von 10,00 m und Tiefe von 4,00 m überschritten werden.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.10.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgt.

Bad Kleinen, den ...
Bürgermeister

Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Kleinen, den ...
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 24.10.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gallentin Nord“ beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bad Kleinen, den ...
Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gallentin Nord“ sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Dienstag ...) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... in (Zeitung/amtliches Verkündigungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Ausgang: in der Zeit vom ... bis zum ... durch Ausgang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Kleinen, den ...
Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Interessierter mitgeteilt.

Bad Kleinen, den ...
Bürgermeister

Die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Gallentin Nord“ ist nach der öffentlichen Auslegung mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.12.2012 gebilligt.

Bad Kleinen, den ...
Bürgermeister

Der Beschluss über die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Gallentin Nord“ ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.

Bad Kleinen, den ...
Bürgermeister

Der Beschluss über die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Gallentin Nord“ ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.

Bad Kleinen, den ...
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 1 „Gallentin Nord“ der Gemeinde Bad Kleinen einschließlich der 1. Änderung