Präambel

Aufgrund des § 2 Abs.1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen in ihrer Sitzung am 27.02.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.3 "Bad Kleinen Nordwest" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist am 02.02.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Kleinen, den

(Siegel) Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß

Die Gemeindevertretersversammlung der Gemeinde Bad Kleinen hat in ihrer Sitzung am 27.02.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB vom 02.03.1992 bis 02.04.1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Kleinen, den

Bürgermeister

Planunterlage

Katastergrundlage
Gemarkung: Bad Kleinen Flur: 1 Maßstab: 1:1.000
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.07.1995). Sie ist durch das Katasteramt und Vermessungsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg geprüft worden. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Wismar, den

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von der:

NILEG
Gesellschaft für Landesentwicklung und Wohnungsbau mbH

Hannover, im Dezember 1995

NILEG - Niedersächsische Gesellschaft für Landesentwicklung und Wohnungsbau mbH

Öffentlich Auslegung

Die Gemeindevertretersversammlung der Gemeinde Bad Kleinen hat am 21.12.1995 festgestellt, daß der Bebauungsplan Nr.3 „Bad Kleinen Nordwest" der Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs der Bevölkerung gemäß § 2 Abs.1 BauGB-Maßnahmen(1) dient.
Der Gemeindevertretersversammlung der Gemeinde Bad Kleinen hat in ihrer Sitzung am 21.12.1995 den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Die Stelle, die Auskunft erteilt, wurde bei der Ortsbesichtigung wurden am vom 22.12.1995 - 08.01.1996 nach Wegweiser 21/96 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung haben vom 04.01.1996 bis 19.01.1996 gemäß § 3 Abs.2 BauGB (4 mal § 2 Abs.5 BauGB-Maßnahmen) öffentlich ausgelegen.

Bad Kleinen, den

Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB beteiligt worden.

Bad Kleinen, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Die Gemeindevertretersversammlung der Gemeinde Bad Kleinen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in ihrer Sitzung am 22.02.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bad Kleinen, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 30.-10.1996 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am(Ist.) 1996 rechtsverbindlich geworden.

Bad Kleinen, den

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Bad Kleinen, den

(Siegel) Bürgermeister

Mängel der Abwägung

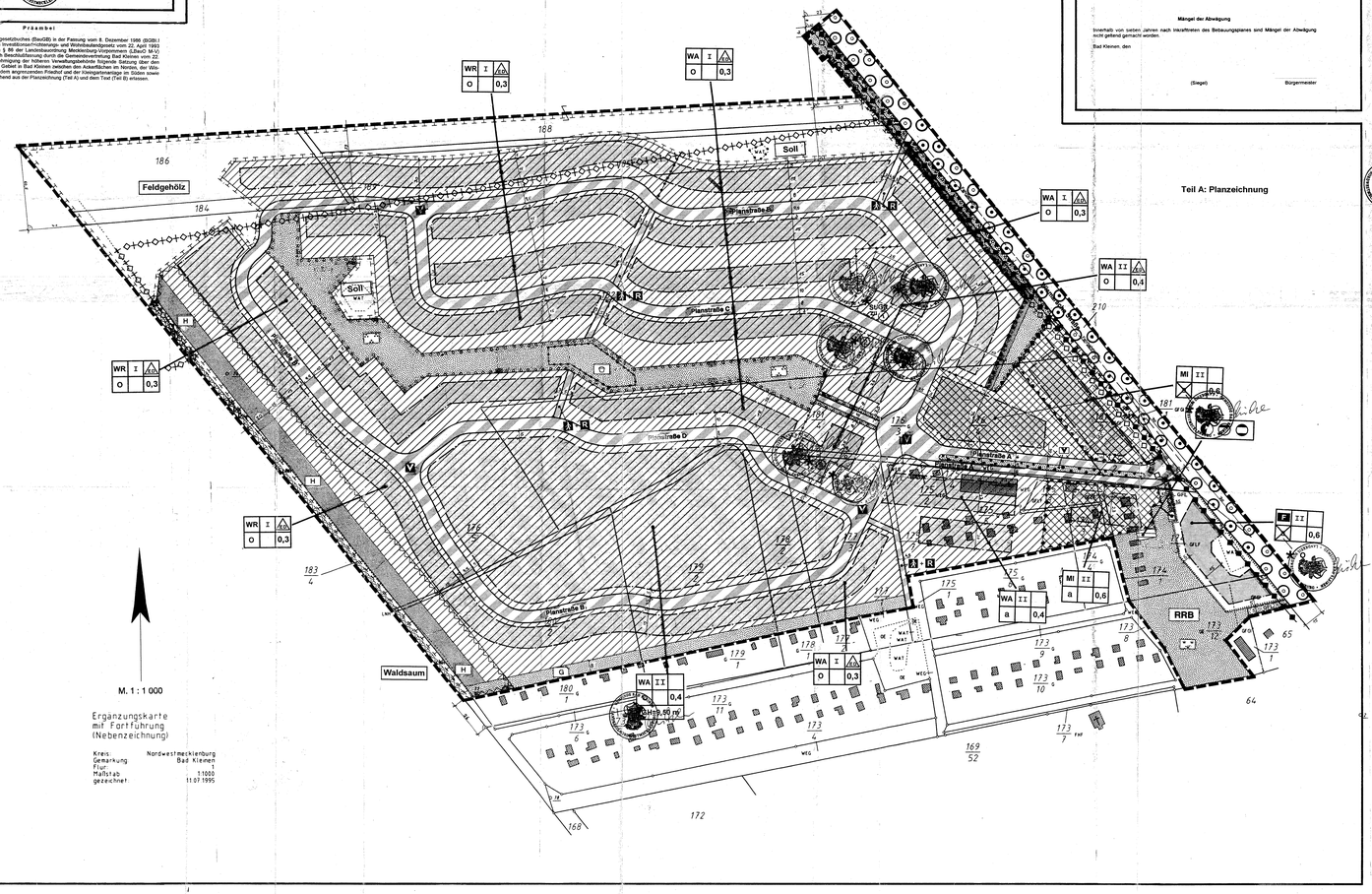
Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bad Kleinen, den

(Siegel) Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I S.2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl.I S.466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1993 (GVOBl.M-V S.467) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 22. Februar 1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.3 für das Gebiet in Bad Kleinen zwischen den Ackerflächen im Norden, der Wismarschen Straße im Osten, dem angrenzenden Friedhof und der Eisenbahnlinie im Süden sowie dem Wald im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



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 Gesamtgebäudehöhe

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

- a — Abweichende Bauweise
- O — Offene Bauweise
- ED — Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze - die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Raster gekennzeichnet -

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.5 Ba uGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- F — Feuerwehr

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- A R — Fuß- und Radweg
- V — Verkehrsberuhigter Bereich

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 HAUPTABWASSERLEITUNG EN
(§ 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
- G — Spielplatz
- V — 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

- SFL — 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)
- St/Ga — Stellplätze/Garagen
- 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)
- Bauverbotszone
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- RRB — Hinweis auf Lage des Regenrückhaltebeckens
- Sichtdreieck
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- FHF, G, GFLF, GFLL OE, WAT — Bei der Geländeaufnahme verwendete vermessungstechnische Bezeichnungen
- Vorhandene Grundstücksgrenzen

Teil B: Text

(BauNVO 1990)

I. Art der baulichen Nutzung

1. Innerhalb der reinen Wohngebiete (WR) gemäß § 3 BauNVO sind nur Wohngebäude allgemein 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 ausnahmsweise 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 allgemein 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 Höchstgrenze und darf durch die in § 19 (4) 1 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.

Garagen der Baugebiete, die mit abweichender Bauweise (a) gekennzeichnet sind, gilt die offene Bauweise. Gebäudelängen dürfen maximal 70 m betragen.

3. Als Bezugspunkt für die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) von 9,50 m in dem allgemeinen Wohngebiet zwischen den Planstraßen D und B gilt der höchste Punkt der erschließenden Straße (= Straßenkrone), 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.B.0.12) ist ein 3,50 m hoher Lärmschutzwall zu errichten.

2. Auf den gemäß § 9 (1) 24 BauGB festgesetzten Flächen der Mischgebiete (MI) entlang der „Wismarschen Straße" (L.B.0.12) und südlich der Planstraße A sind straßenseitige Umfassungswände, Dächer etc. mit ihren Öffnungen in Schallschutzbauweise mit einem Schalldämmaß von mindestens 35 dB(A) (= 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 versiegelter Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obstbaum oder Laubbaum II Ordnung (vgl. Artenliste 1) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2. Wandflächen von Garagen und baulichen Nebenanlagen, die auf mehr als 5 m keine Öffnungen wie Fenster, Türen oder Tore aufweisen, sind zu begrünen. Je 5,0 lfdm Wandfläche ist mindestens eine standortgerechte Pflanze anzupflanzen (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 je 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 (Planstraßen B-D) ist mindestens einseitig maximal alle 15 m je 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 mit Laubbäumen I. und II. Ordnung in Gruppen sowie hochwüchsigen Sträuchern gemäß Artenliste 1 anzupflanzen. Die Bepflanzungen sind dicht (mehrreihig und mehrschichtig) und zusammenhängend mit einem Rastermaß von 1,50 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. Pflanzschema in der Begründung, Anlage 1).

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

8. Auf der nach § 9 (1) 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung RRB ist ein Regenrückhaltebecken anzulegen und naturnah zu gestalten. Das Rückhaltebecken ist im Dauerstau anzulegen. Hierbei sind unterschiedliche Wassertiefen und flache Uferzonen mit langen Ufer-linien (Kurven) anzulegen. Zwischen MW-Bereich und oberer Böschungskante des Beckens sind je nach Standort entsprechende Röhricht- und Hochstaudensäume als Initialpflanzung in Gruppen/Reihen anzupflanzen (vgl. Artenliste 7). Die verbleibenden Grünflächen, die nicht der Unterhaltung dienen, sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste 6 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 natürlichen, strukturreichen und aus mehreren Altersklassen zusammengesetzten Waldrand zu entwickeln.

10 b. Feldgehölze

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

10 c. Sölle

Die zwei innerhalb der nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen liegenden Sölle sind zu renaturieren. Die angrenzenden Flächen sind im Rahmen der Bepflanzung der nördlichen Flächen mit Bäumen, Sträuchern nach Artenliste 6 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 Absprache mit dem zuständigen Forstamt durchzuführen.

Durchführung

Die festgesetzten Maßnahmen sind im Rahmen der Durchführung der Erschließungsplanung zu realisieren. Die column Maßnahmen sind durch den jeweiligen Bauherrn fachgerecht vor Beginn der eigentlichen Hauptbauphase, bzw. spätestens mit folgenden Pflanzperiode (Frühjahr oder Herbst) durchzuführen. Die öffentlichen Maßnahmen (sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) sind innerhalb eines Kalenderjahres nach Abschluß der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen. Die Maßnahme „Sölle" ist unter fachlicher Beratung der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.

VI. Für die vorgenannten Maßnahmen gemäß IV sind insbesondere die in den nachstehenden Pflanzlisten 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
Vogelkirsche	Prunus avium
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 petrea
Hainbuche	Carpinus betulus

Sträucher (2 x v., 80-100 cm)

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

Artenliste 3

Selbstklimmer/Topfballen

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

Ranker:

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

Artenliste 4

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

Spitzahorn	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	
Nordhauser	Zwetschen
Ontario	Hauszwetsche
Cox orange	Wangenheims Frühzwetsche

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

Walnuß	Juglans regia
Eberesche	Sorbus aucuparia
Rotdorn	Crataegus laevigata

Sträucher

Kaiserins Späte Knorpelkirsche	
Kaisins Frühe Knorpelkirsche	
Schwarze Knorpelkirsche	

Artenliste 6

Gehölzpflanzung Sölle/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

Stauden-/Röhrichtpflanzung am Rückhaltebecken/Sölle
Topfballen, Pflanzabstand 50 x 50 cm in Gruppen als Initialpflanzung

Wasserschwertlilie	Iris pseudacorus
Igelkolben	Sparganium erectus
Steife Segge	Carex elata
Sumpfdotterblume	Caltha palustris
Blutweiderich	Lythrum salicaria
Mädesüß	Filipendula ulmaria
Bittersüßer Nachtschatten	Solanum dulcamara
Echter Baldrian	Valeriana officinalis
Kuckucks-lichtnelke	Achillea ptarmica
Wasserdost	Lythrs flos-cuculi
	Eupatorium cannabium

Artenliste 8

Feldgehölz (Aufforstung)

Buche	Fagus sylvatica	(Forstwarn, 3.) v., 100-140 cm)
Stieleiche	Quercus robur	(Forstwarn, 3.) v., 80-120 cm)
Hainbuche	Carpinus betulus	(Forstwarn, 3.) v., 100-140 cm)
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	(Forstwarn, 3.) 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 Gehrecht zu belastenden Flächen erfolgen zugunsten der Allgemeinheit
Die mit Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen erfolgen zugunsten der Versorgungsträger

VIII. Nachrichtliche Übernahme/Hinweise

Trinkwasserschutz:

1 a Bei der Planung/Weiterführung sind noch nicht gemeldete Verdachtsflächen von Deponien/Altlasten als Kontaminationsflächen zum Trinkwasserschutz anzugeben bzw. zu berücksichtigen.

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

2 a Der Altlastenverdacht entlang der Wismarschen Straße ist gemäß § 4 (1) EGNatSchM-V geschützt. Versiegelungen, Abgrabungen und Aufschüttungen im Kronenaufbereich der Altleebäume sind unzulässig (RAS-LG 4 und DIN 18920)

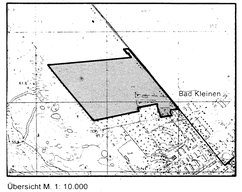
2 b Die innerhalb der Verkehrsfläche (Planstraße A) vorhandene Hecke ist nach § 2 EGNatSchM-V geschützt und in ihrer natürlichen Ausprägung zu erhalten.

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

Änderungen bzw. Ergänzungen aufgrund des Beilrittsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.05.1996 in Erfüllung der Maßgaben der durch das Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern erteilten Genehmigung (Az.: VIII 231 b-512.113-58.003(3)) vom 23.03.1996.

GEMEINDE BAD KLEINEN

Bebauungsplan Nr.3
"Bad Kleinen Nordwest"
SATZUNG



Übersicht M. 1: 10.000

NILEG
Gesellschaft für Landesentwicklung und Wohnungsbau mbH
Hannover - Hamburg - Lüneburg - Bad Kleinen - Wismar

Gestaltung: Grafikbüro Lübbe