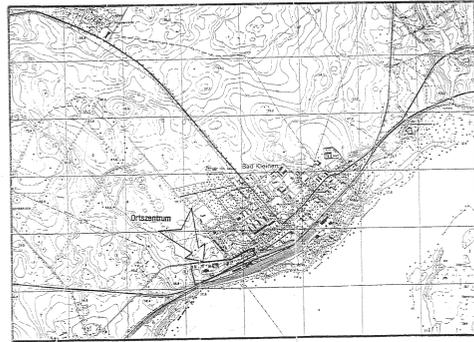


Satzung der Gemeinde Bad Kleinen über den Bebauungsplan Nr. 4 Mischgebiet "Ortszentrum" (Bahnhofsvorplatz)

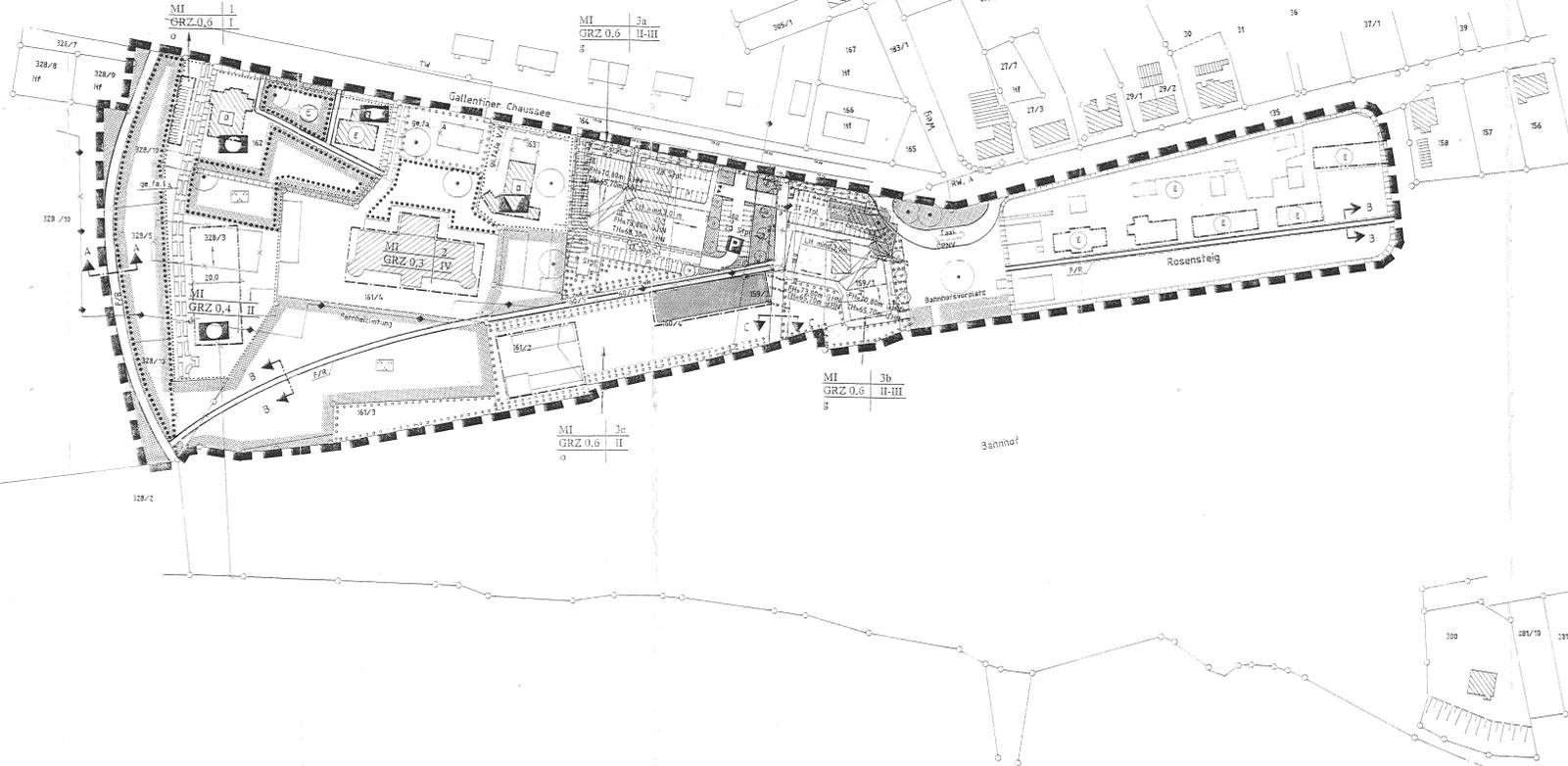
2. Entwurfsänderung

M 1 : 1000

Gemeindegemeinschaft



Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 172 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. Teil 1 S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Währungsänderungsgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. Teil 1 S. 466) sowie nach § 36 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 (GS Mecklenburg-Vorpommern GL Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 Bad Kleinen für das Mischgebiet "Ortszentrum" (Bahnhofsvorplatz), bestehend aus dem Teil A-Planzeichnung und dem Teil B-Text, erlassen.



Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Zeichenerklärung		
I. Festsetzungen (Anordnungen normativen Inhalts)		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Art und Maß der baulichen Nutzung		
	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
	z.B. GRZ 0,6	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	z.B. II	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	z.B. TUI = 68,30 m ü.HN	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	z.B. FH = 73,60 m ü.HN	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen		
	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
	Hauptfährtrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs		
	Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Öffentliche Verwaltungen	
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
Verkehrsflächen		
	Straßenbegrenzungslinien	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: F/R Fuß- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	P Flächen für das Parkieren	
	B Bahnhofsvorplatz	
	Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	oberirdisch (Fernheizleitung)	
	unterirdisch (Abwasser, Regenwasser)	
Grünflächen		
	öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Parkanlage	
	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz		
	Umgrenzungen von Erhaltungs-bereichen	§ 172 Abs. 1 BauGB
	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	- zugunsten Ver- und Entsorgungsträger	
	- zugunsten der Allgemeinheit	
	Durchgang mit Gehrecht	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
2. Darstellungen ohne Normcharakter		
	Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	z.B. 160/5	
	vorhandene Gebäude laut Liegen-schaftskataster	
	vorhandene Gebäude laut Bestands-aufnahme	
	z.B. 1	
	Bezeichnung der Baugebiete	
	zukünftig entfallende Gebäude	

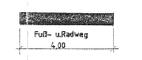
- Text - Teil B**
- Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Hilfslage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Oberflächen der Erdgeschosslböden bei Neubaubauung werden für die Baugrunderfläche mit max. 0,6 Metern über der mittleren Höhenlage der vorhandenen Geländeoberfläche des jeweiligen Grundstückes festgesetzt.
Im Baugesetz 2a und 2b dürfen die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen nicht überschritten werden.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden.
 - Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgesetzt, daß im Baugebiet 3a ab dem III. Vollgeschosß nur Wohnungen zulässig sind.
 - Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgesetzt, daß im Baugebiet 3 b keine Wohnungen zulässig sind.
 - Zur Erreichung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen sind passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen und die Schallschutzanforderungen der DIN 4109 zu beachten.
 - Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen:
6.1. Die Außenfassaden der Hauptgebäude sind in Verbindungswerten in den Farben rot bis rotbraun auszuführen bzw. zu verputzen. Teilflächen der jeweiligen Ansichtfläche können in Holz (bis 20 % der Fläche und Fachwerk) ausgeführt werden. In den Baugebieten 3a und 3c sind außerdem Ausführungen von Teilen der Ansichtflächen in Glas (max. 50 % der jeweiligen Fläche) zulässig.
6.2. Die Dachflächen der Hauptgebäude sind mit Betondachsteinen bzw. Ziegeln in den Farben rot bis rotbraun bzw. anthrazit zu decken.
6.3. Die Dachröhren der Hauptgebäude in den Baugebieten 1 und 2 dürfen 35° nicht unter- und 90° nicht überschreiten.
 - Die mit einem Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB belegten Flächen sind von einer Bepflanzung mit Nebenanlagen freizuhalten.
 - Die mit einem Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB belegten Flächen sind mit standortgerechten und einheimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Während der Bauarbeiten ist der Großbaumbestand durch Sicherungsmaßnahmen vor Beschädigung und Zerstörung zu schützen (DIN 18920, Stand 1990).
 - Die Stielecke an der Gallentiner Chaussee in Höhe des Gebäudes des Polizeipostens ist im Kronen-Trauf-Bereich auf Verfestigung zu prüfen und ggf. eine Entseelung und Baumaßnahmen vorzunehmen.
 - Das gesamte Pflanzgebot liegt in der Trinkwasserschutzzone III, die Auflagen des DVGW Regelwerk Wasser (Arbeitsblatt W 103, Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete) sind zu beachten.

Verfahrensübersicht

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung vom 27.2.92 am 25.5.92. Die erteilte Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist durch Auslegung an den Bekanntmachungsstellen vom 26.7.92 bis zum 26.9.92 durch Abdruck in der (Zeitung/im amtlichen Verkündungsblatt) am erfolgt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 beteiligt worden.
- Auf Beschluß der Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung vom 27.2.92
- ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- ist gemäß § 2 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 1 BauGB-Maßnahmen G von der Anwendung des § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen worden, den Bürgern wurde im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Erörterung gegeben.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
(Katasteramt) (Siegelabdruck) (Unterschrift)
- Die Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung hat am 25.5.92 dem Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt, sind wurde von der Möglichkeit der Verlängerung der Auslegungszeit auf zwei Wochen gemäß § 2 Abs. 3 i.V.m. § 19 Abs. 1 BauGB-Maßnahmen G Gebrauch gemacht/kein Gebrauch gemacht.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in
- Die Entwurfs des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
Dabei wurde von der Möglichkeit der Verlängerung der Auslegungszeit auf zwei Wochen gemäß § 2 Abs. 3 i.V.m. § 19 Abs. 1 BauGB-Maßnahmen G Gebrauch gemacht/nicht Gebrauch gemacht.
oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 25.5.92 von der Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26.9.92 gebilligt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in
- Die katastermäßige Basis am wird als richtig dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in
- Die Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.5.92 geprüft. Das Ergebnis ist wie folgt:
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
Dabei wurde von der Möglichkeit der Verlängerung der Auslegungszeit auf zwei Wochen gemäß § 2 Abs. 3 i.V.m. § 19 Abs. 1 BauGB-Maßnahmen G Gebrauch gemacht/nicht Gebrauch gemacht.
oder:
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie 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 am 25.5.92 in (Zeitung oder amt. Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum durch Aushang: ortsüblich bekannt gemacht 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, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in

Straßenquerschnitte M 1 : 100

Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C

