

SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Schulgarten"

Teil A – Planzeichnung
M 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- △** Bezeichnung des Teilbereiches, bezogen auf den Ursprungsplan

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

- GRZ** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH** Firsthöhe in m als Höchstmaß

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

- o** offene Bauweise
- Baugrenze
- △** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DN** Dachneigung
- SD, KWD, WD, PD** Sattel-, Krüppelwalm-, Walm-, Pultdach

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 94** Flurstücknummern
- 5.0** Bemaßung in m

3. Unverbindliche Darstellungen der Ursprungsplanung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

- 0.6** Geschossflächenzahl

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindergarten

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

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen, öffentlich
- Spielplatz, privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsplanes des Bebauungsplanes Nr. 10 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Unverbindliche Planerläuterung:

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 ist die Änderung der städtebaulichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften in einem Teilbereich des Ursprungsplanes. Dieser befindet sich nordwestlich des Weges „Am Schulgarten“ und südwestlich des Koppelweges. Die Änderungen betreffen im Einzelnen:

- die Änderung der südöstlichen Baugrenze auf dem Flurstück 92,
- die Änderung der zulässigen Dachform- und -neigung,
- die Änderung der zulässigen Fassadengestaltung,
- die Änderung der zulässigen Einfriedungen und
- die Änderung der zulässigen baulichen Nutzung innerhalb der Sichtdreiecke.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechts-gültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.4.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechts-gültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindever- tretung Bad Kleinen vom 14.05.2014 folgende Satzung über die 1. Änderung des Be- bauungsplanes Nr. 10 "Schulgarten" der Gemeinde Bad Kleinen, gelegen in der Ge- markung Bad Kleinen, Flur 1, südwestlich des Koppelweges und nordwestlich des Weges „Am Schulgarten“, umfassend die Flurstücke 92, 93, 94/1, 94/2, 211/123, 211/173, 212 (teilw.) sowie 89/1 (teilw.), 90/1 und 91/1, erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

1. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO)
Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke dürfen Nebenanlagen und Einfrie- dungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Anpflanzungen eine Höhe von 0,70 m, gemessen über der Mittelachse der zugehörigen Erschließungsstraße, nicht überschreiten.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO M-V)

- 2.1 In dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet beträgt die zulässige Dachneigung 15° - 50°. Zulässige Dachformen sind Satteldächer (SD), Krüppelwalm- dächer (KWD), Walmdächer (WD) und Pultdächer (PD).
- 2.2 Die Fassaden sind mit rotem/rotbraunem Sichtmauerwerk oder mit einem glat- ten, hellgetonten Außenputz herzustellen. Bis zu 50 % der jeweiligen Fassaden- flächen dürfen auch mit Holz oder Zementfaserplatten verkleidet werden.
- 2.3 Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßenflächen sind als lebende Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen, als Holzlatenzäune, als So- ckelmauern bis zu einer Höhe von 0,3 m über der anstehenden Geländeoberfläche in Verbindung mit Mauerpfeilern und Füllungen als Holzlatenzäune sowie als Metal- lzäune zulässig. Bei der Errichtung von Einfriedungen aus lebenden Hecken ist die Errichtung eines grundstückseitig vorgesezten Drahtzaunes zulässig. Zäune und Mauern an öffentlichen Erschließungsstraßen dürfen mit Ausnahme der in Punkt 1 (überbaubare Grundstücksflächen) getroffenen Festsetzungen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

3. Sonstige Festsetzungen

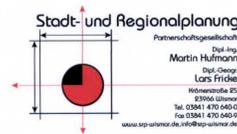
Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 sowie der örtlichen Bauvorschriften gelten unverändert weiter fort.

Nutzungsschablonen

WA △ I o	
GRZ 0,3	FH 9,0 m
SD, KWD, WD, PD	DN 15° - 50°
	△ ED
WA △ I o	
GRZ 0,35	FH 9,0 m
SD, KWD, WD, PD	DN 15° - 50°
	△ ED

Plangrundlagen:

Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung M-V; Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 20.12.2013; rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Bad Kleinen; eigene Erhebungen



Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde am 26.02.2014 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen am 26.02.2014 erfolgt.

Bad Kleinen, den 26.05.14
(Siegel) *Kelke*
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist im Rahmen der vereinfachten Änderung nicht beteiligt worden.

Bad Kleinen, den 26.05.14
(Siegel) *Kelke*
Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 29.01.2014 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 einschließlich Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bad Kleinen, den 26.05.14
(Siegel) *Kelke*
Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 06.03.2014 bis zum 07.04.2014 während der Dienstzeiten im Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 26.02.2014 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde in der Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 11.02.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert und über die öffentliche Auslegung informiert worden.

Bad Kleinen, den 26.05.14
(Siegel) *Kelke*
Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich am 23.12.2012 wird als richtig dargestellt beschneigt. Hinsichtlich der räumlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalte, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 27.05.2014
(Siegel) *M. Seif*
Öffentlich best. Vermesser

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.05.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Kleinen, den 26.05.14
(Siegel) *Kelke*
Der Bürgermeister

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden am 14.05.2014 von der Gemeindever- tretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde gebilligt.

Bad Kleinen, den 26.05.14
(Siegel) *Kelke*
Der Bürgermeister

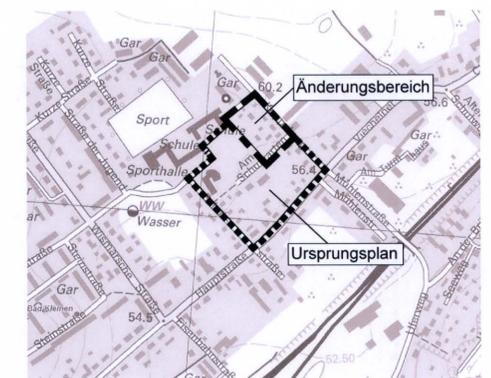
8. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit am 26.05.14 ausgefertigt.

Bad Kleinen, den 26.05.14
(Siegel) *Kelke*
Der Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluss und die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 sind über den Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.05.14 im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen 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 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des 28.05.14 in Kraft getreten.

Bad Kleinen, den 26.05.14
(Siegel) *Kelke*
Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Schulgarten"

gelegen in der Gemarkung Bad Kleinen, Flur 1, südwestlich des Koppelweges und nordwestlich des Weges „Am Schulgarten“, umfassend die Flurstücke 92, 93, 94/1, 94/2, 211/123, 211/173, 212 (teilw.) sowie 89/1 (teilw.), 90/1 und 91/1

SATZUNGSBESCHLUSS

14.05.2014