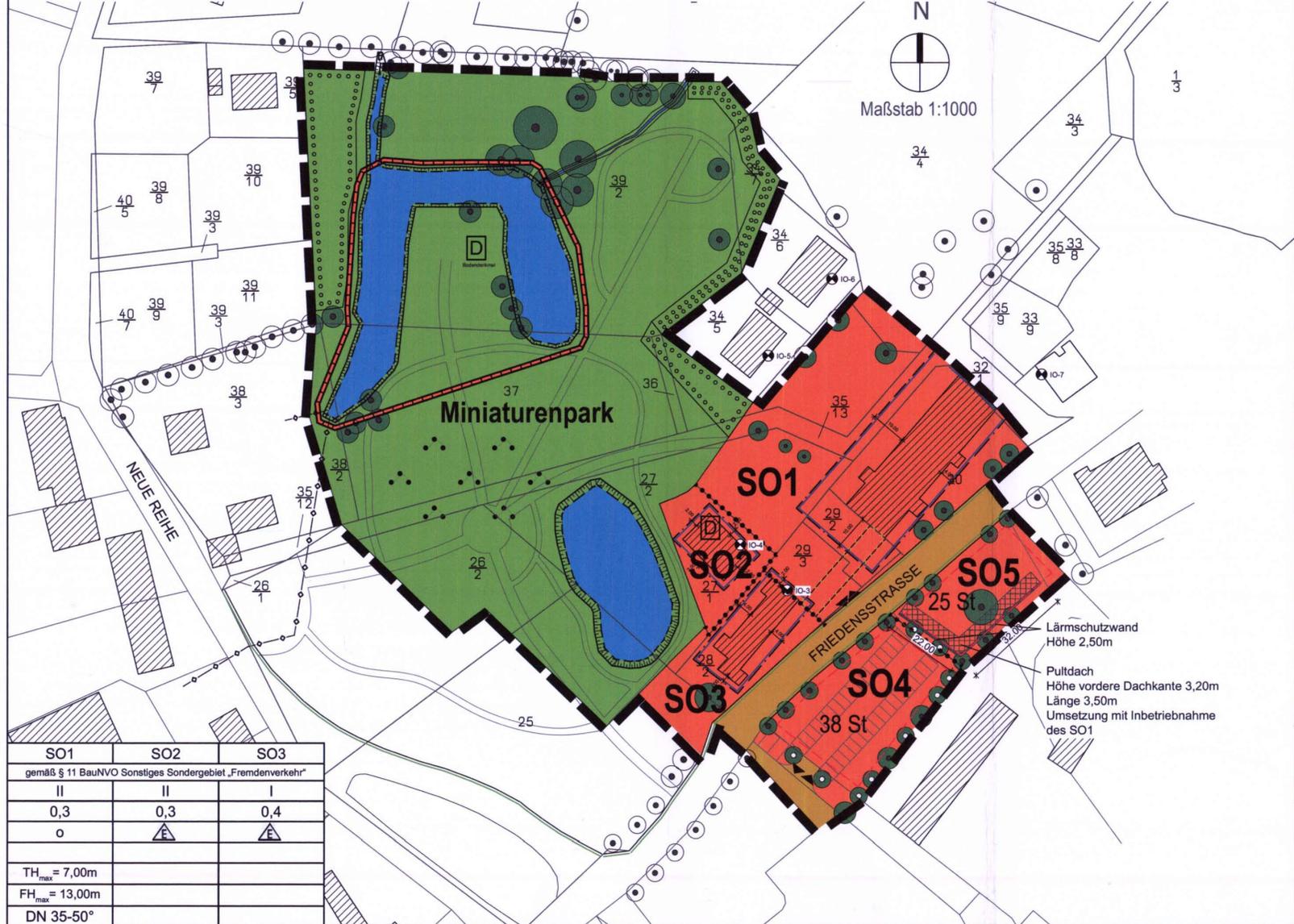


TEIL - A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

PLANZEICHEN ERKLÄRUNGEN RECHTSGRUNDLAGE

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 (2) Nr. 1, § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl, GRZ
II Anzahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
TH_{max} = 3,80m Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt
FH_{max} = 3,80m Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

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

o Offene Bauweise
△ Nur Einzelhäuser zulässig

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie

▲ Einfahrt; Ausfahrt
○ Hauptversorgungsleitungen (unterirdisch)

HAUPTVERSORGENGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

GRÜNLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

■ Grünfläche

Zweckbestimmung:
●●●●● Parkanlage

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

■ Wasserflächen

PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNG, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

● Baum erhalten
● Baum anpflanzen

REGELUNGEN FÜR DIE STÄDTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

■ Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
■ Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

■ Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

■ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

■ Umgrenzung von baulichen Anlagen, die abzubrechen sind
■ Flurstücksbezeichnung
■ Vorhandene bauliche Anlage

● IO-1 Immissionsort, nummeriert

TEIL - B - TEXT

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1. Sonstige Sondergebiete (§ 11 Abs. 1 BauNVO)

Die Sondergebiete 1 – 4 dienen der Unterbringung von Nutzungen, die der Stärkung des Fremdenverkehrs dienen. (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

1.1.1. Im Sondergebiet 1 sind folgende Nutzungen zulässig:
Im Erdgeschoss:
- Schank- und Speisewirtschaften
- Mehrzwecksaal
- Ausstellungen
- Shop für Miniaturenpark und Muschelmuseum
Im Obergeschoss:
- Ateliers, Werkstätten
- Wohnungen, die im Zusammenhang mit den Nutzungen im SO1 stehen
Im Dachgeschoss:
- Spielboden
Im Erschließungsbereich:
- Kletterwand

1.1.2 Im Sondergebiet 2 sind zulässig:
- Wohnungen
- Pension

1.1.3 Im Sondergebiet 3 sind zulässig:
- Ferienwohnungen
- Wohnungen

1.1.4 Im Sondergebiet 4 sind zulässig:
- Stellplätze für die Nutzung des Miniaturenparks
- Stellplätze für die Nutzung des Minimares

1.1.5 Im Sondergebiet 5 sind zulässig:
- Stellplätze für die Nutzung des Saals und der Gastronomie im Minimare

1.2 Außengastronomie bis zu 40 Sitzplätzen

1.3 In der Grünfläche „Miniaturenpark“ sind zulässig:
- Aufschüttungen und Abgrabungen zur Modellierung des Geländes bis zu 1m über bzw. unter dem vorhandenen Gelände
- Modelle und Spielgeräte
- Textile Regen- und Sonnenschutzdächer mit Stahl- und Holzkonstruktion
- Rollstuhlgerechte Wege und Rampen
- Bauliche Anlagen in Verbindung mit den Themengärten

1.4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1).
Die Höhenlage der baulichen Anlagen bezieht sich auf die Mitte der Straße in der Mitte der jeweiligen Gebäudefront.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es gilt die offene Bauweise.

3. Grünordnerische Festsetzung zum B-Plan Nr.20 der Gemeinde Kalkhorst
- Erhaltung von Bäumen (Ziff. 13.2.2 PlanZV zu § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB):
Vorhandene Großbäume werden im B-Plan zum Erhalt festgesetzt. Sie sind bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Ziff. 13.2.1 PlanZV zu § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB):
Die festgesetzten Pflanzungen sind mit einheimischen Sträuchern, Bäumen und Wildstauden zu bepflanzen und extensiv zu pflegen. Es sind im Plan 1.600 m² festzusetzen.
Pflanzenartenvorschlag: Acer campestre (Feld-Ahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Cornus mas (Hartriegel), Malus silvestris (Wild-Apfel), Rosa rubiginosa, R. carina (Zaun-Rose, Hunds-Rose), Salix purpurea (Purpur-Weide), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball).

Der Pflanzabstand beträgt in der Reihe 1,5 m und zwischen den Reihen 2 m. Als Pflanzqualität sind Sträucher mindestens in der Pflanzqualität 2 x v bzw. Bäume mindestens als Heister 3 x v zu verwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.05.14. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am 28.08.2014 erfolgt.
Kalkhorst, den 08. DEZ. 2014 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.05.14 wurde nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB im beschleunigtem Verfahren (Innenentwicklung) von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
Kalkhorst, den 08. DEZ. 2014 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 25.08.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Kalkhorst, den 08. DEZ. 2014 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 21.08.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Kalkhorst, den 08. DEZ. 2014 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.09.2014 bis zum 08.10.2014 während der Öffnungszeiten der Amtsverwaltung Amt Klützer Winkel (Montags bis Donnerstag von 8.30 – 12.00 Uhr, Dienstag und Donnerstag von 13.30 – 18.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, in der Ostseezeitung am 28.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
Kalkhorst, den 08. DEZ. 2014 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 21.11.2014 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Kalkhorst, den 21.11.2014 (Stempel) ÖBVI

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 06.11.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Kalkhorst, den 08. DEZ. 2014 (Siegel) Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 06.11.2014 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.
Kalkhorst, den 08. DEZ. 2014 (Siegel) Der Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Kalkhorst, den 08. DEZ. 2014 (Siegel) Der Bürgermeister

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch die Ostseezeitung am 10.11.14 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 3 Abs. 5 Satz 1 Kommunalverfassung M-V wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mitin Kraft getreten.
Kalkhorst, den 11.12.14 (Siegel) Der Bürgermeister

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Stadt/Gemeindevertretung Kalkhorst Stadt/Gemeinde vom 21.11.14 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

SATZUNG DER GEMEINDE KALKHORST ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 20 „MINIMARE“ IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEM. § 13A BauGB (BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG)

