Satzung der Gemeinde Kemnitz über den

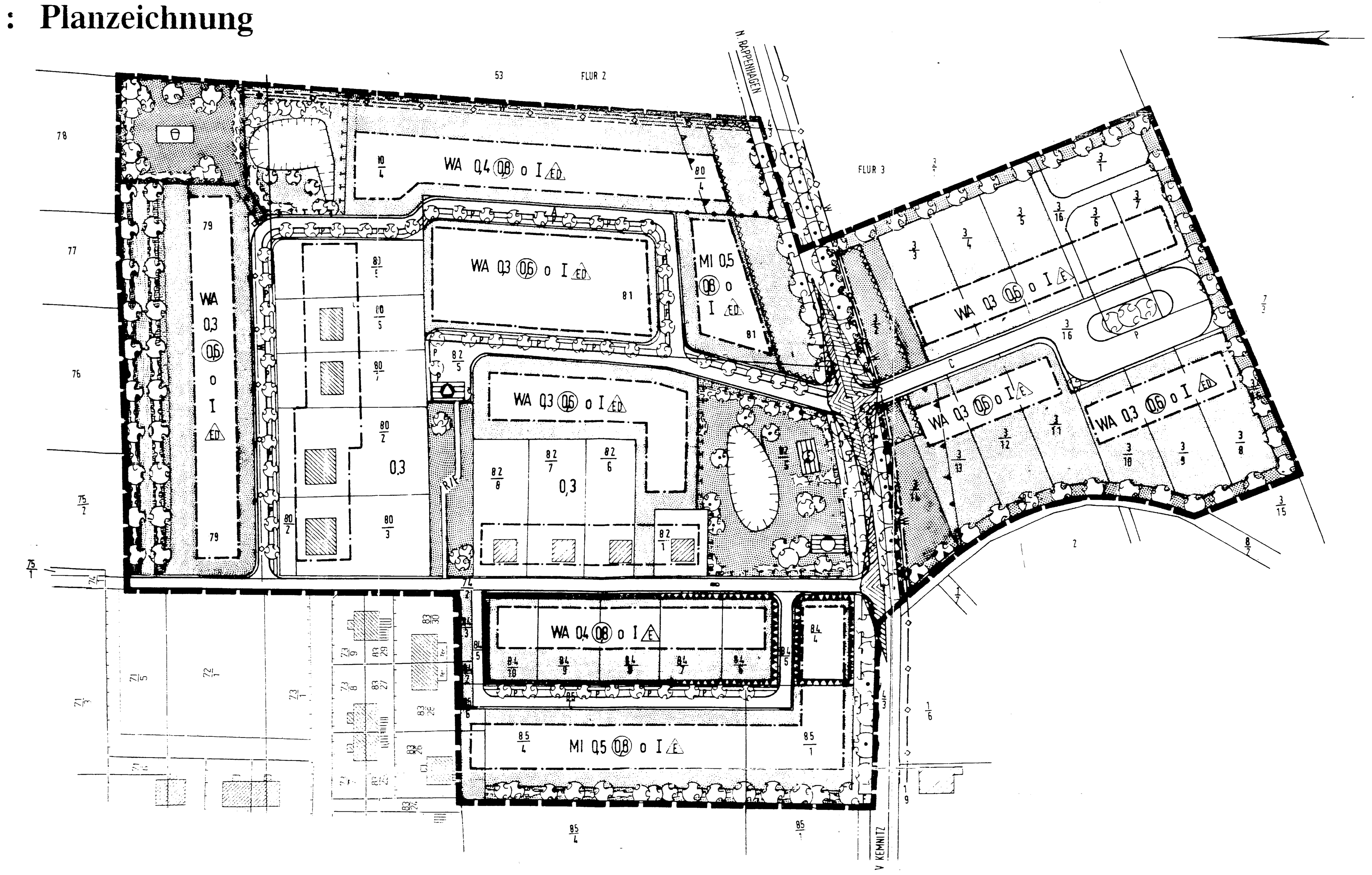
vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 1

"Wohn- und Mischgebiet Kemnitz" in der Fassung der 2. Änderung

für die Flurstücken 74/2, 79, 80/2, 80/3, 80/4, 80/5, 80/6, 80/7, 81, 82/1, 82/5, 82/6, 82/7, 82/8, 84/2, 84/3, 84/4, 84/5, 84/6, 84/7, 84/8, 84/9, 84/10, 85/1, 85/4, 85/5 und 85/6 der Flur 2 der Gemarkung Kemnitz und für die Flurstücken 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 3/8, 3/9, 3/10, 3/11, 3/12, 3/13, 3/14, 3/16, 4/3 und 8/2 der Flur 3 der Gemarkung Kemnitz

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 26.04.1994 (GVOBl.M-V S. 518 ber. S. 635), beschließt die Gemeindevertretung Kemnitz am 13.05.1998 die 2. vereinfachte Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 "Wohn- und Mischgebiet Kemnitz" für das Gebiet der Flurstücken 74/2, 79, 80/2, 80/3, 80/4, 80/5, 80/6, 80/7, 81, 82/1, 82/5, 82/6, 82/7, 82/8, 84/2, 84/3, 84/4, 84/5, 84/6, 84/7, 84/8, 84/9, 84/10, 85/1, 85/4, 85/5 und 85/6 der Flur 2 der Gemarkung Kemnitz und für die Flurstücken 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 3/8, 3/9, 3/10, 3/11, 3/12, 3/13, 3/14, 3/16, 4/3 und 8/2 der Flur 3 der Gemarkung Kemnitz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

Teil A : Planzeichnung



Planlegende

I. Planzeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

MI — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 20 BauNVO

0,3 — Grundflächenzahl, GRZ

0,8 — max. Geschoßflächenzahl, GFZ

I — Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

0 — Bauweise

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

E — nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze

4. Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

R/F — Fuß- und Radweg

P — Parkplatz

Sichtdreieck

5. Grünflächen

gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche der Gemeinde Kemnitz

Spielplatz der Gemeinde Kemnitz

Anzupflanzende Bäume

Anzupflanzende Sträucher

Im Bereich des Sichtdreieckes zu entfernende Bäume

Private Grünfläche

6. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB

Flächen für Aufschüttungen

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

8. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

gem. § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB

Fläche für Versorgungsanlagen; hier: Standort der Gasstation

Fläche für Versorgungsanlagen; hier: Standort für die Löschwasserversorgung (Zisterne, Teich o.a.)

Fläche für die Abfallentsorgung; hier: Standort der Recyclingcontainer (Flaschen, Papier)

9. Sonstige Planzeichen

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

Die mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (gem. § 9 (1) Nr. 21)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier Art der baulichen Nutzung und Maß der baulichen Nutzung

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, hier: Bauverbotszone von 20 m entlang der Landesstraße I. Ordnung außerhalb der Ortslage.

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzrechts (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

II. Kennzeichnungen

1. Ordnungsnummern

57 — Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

FLUR 2 — Flurnummer

Flurgrenze

2. Vorhandene Gebäude

Vorhandene Bebauung (innerhalb des Plangebietes mit Bestandsschutz)

3. Sonstige Kennzeichnungen

Geplante Grundstücksgrenzen

W — Vorhandene Trinkwasserleitung

V KEMNITZ — Ortsverbindungsstraße Kemnitz - Rappenhagen (LIO 35)

Vorhandene Bäume

III. Hinweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132, geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

1. Längen- und Höhenangaben (über HN) erfolgen in Meter.
2. Die Katasterkarte entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom April 1994
3. Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes sind darüber hinaus folgende Gesetzestexte:
   - die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S.58)
   - das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
   - die Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 26.04.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt M-V, Nr. 11, S. 518)

Teil B : Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. In den als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesenen Teilbereichen des Plangebietes sind die Nutzungen gem. § 4 Abs. 1 bis 3 BauNVO zulässig.

1.2. Für den Bereich des Mischgebietes wird folgender Nutzungskatalog definiert:

1.2.1. *Zulässig sind:*
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe mit einer max. Nettogeschoßfläche von 500 m²
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2

Die Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, daß in ihrem Einwirkungsbereich die Einhaltung der zulässigen Lärm-Immissionsrichtwerte gem. VDI-Richtlinie 2058, Bl. 01 gewährleistet ist.

1.3. Kleintierhaltung im WA und im MI ist nur dann zulässig,
- wenn die erforderlichen Anlagen und Einrichtungen gegenüber dem Wohnen räumlich und funktionell untergeordnet sind
- wenn ihre Nutzung dem Wohnen zugeordnet werden kann, d.h., nicht auf eine Fleisch-, Milch- und Eierproduktion abgestellt wird
- die Einhaltung der Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 15 (1) BauNVO gewährleistet wird.

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1. Garagen, die in das Erdgeschoß von Gebäuden eingebaut werden, bleiben bei der Ermittlung der Geschoßflächenzahl unberücksichtigt.

3. Bauweise, Baugrenzen

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO

3.1. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Gebäudeteile ist gem. § 23 Abs. 3 BauNVO bis 1,5 m zulässig.

3.2. Garagenbauten sind nur innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Verkehrsflächen

gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

4.1. Die gesamte Straßenverkehrsfläche ist versickerungsfähig auszubauen (wassergeb. Wegedecken bzw. Klinker-, Beton- oder Natursteinpflaster mit Fugenhalter).

4.2. Die Trennung von Fahrbahn und Fußweg ist im Bereich der Planstraßen A über den ausgewiesenen Grünstreifen in Rechtsträgerschaft der Gemeinde Kemnitz zu gewährleisten.

4.3. Die Planstraße B dient als untergeordnete Erschließungsstraße und wird ausgebaut (vorhandene Erschließungsstraße der bereits vorhandenen Bebauung). Die Endbreite beträgt 4,5 m.

4.4. Die Planstraße C dient der Erschließung des Teilbereiches des Plangebietes südlich der Straße Kemnitz - Rappenhagen. Diese Fläche ist als Mischfläche auszubauen. Die Endbreite beträgt 8,0 m.

4.5. Der Straßenraum ist durch Baumpflanzungen in den Planstraßen A sowie mit Rasenansaat der Bankettflächen (Planstraßen A - C) sowie des Grünstreifens (Planstraße A) zu begrünen.

4.6. Im Bereich der Sichtdreiecke ist eine Bepflanzung mit Bäumen und Großsträuchern sowie eine Errichtung baulicher Anlagen über 0,70 m Höhe nicht statthaft. Vorhandene Bäume sind zu entfernen.

5. Grünflächen

gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

5.1. *Öffentliche Grünflächen der Gemeinde Kemnitz*

5.1.1. Der Spielplatz, die Heckenpflanzungen im Norden und Westen des Plangebietes, die Freifläche im Bereich des großen Solls in der Nähe der Landesstraße, der Grünstreifen innerhalb des Straßenraumes die Bankettflächen (zum Teil mit Anschluß an kleinere Grüninseln) sowie die 2 Teilflächen südlich der Straße Kemnitz-Rappenhagen werden als öffentliche Grünflächen der Gemeinde Kemnitz festgesetzt.

5.1.2. Die Gemeinde ist verpflichtet, diese Grünflächen anzulegen, zu unterhalten und zu pflegen. Die Bewirtschaftungsregeln für die öffentlichen Grünflächen sind dem beigeordnetem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan zu entnehmen.

5.1.3. Bei den im öffentlichen Bereich vorgesehenen Baum- und Strauchpflanzungen dürfen lediglich als ungiftig klassifizierte Arten (gem. Artenliste) zur Anwendung kommen.

5.1.4. Der Einsatz von chemischen Mitteln zur Unkrautbekämpfung für die öffentlichen Grünflächen ist nicht zulässig.

5.2. *Private Grünflächen*

5.2.1. Die nicht überbaubare, private Grundstücksfläche wird als private Grünfläche festgesetzt.

5.2.2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO (unter Berücksichtigung der Einschränkungen gem. Punkt 1 der textlichen Festsetzungen) sowie Stellplätze gem. § 12 BauNVO statthaft. Die Errichtung von Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist nicht zulässig.

5.2.3. Für notwendige Wege, Stellplätze und Garagenzufahrten ist lediglich eine Teilversiegelung zulässig. Als Bodenbeläge können die unter Punkt 4.1. genannten Arten zur Anwendung kommen. Die Bodenbeläge sind in Farbe und Material den Verkehrsflächen anzupassen.

5.2.4. Neben dem Garagenbau ist bei Grundstücken ≤600 m² das Errichten von höchstens 1 Carport pro Grundstück; bei Grundstücken > 600 m² das Errichten von höchstens 2 Carport pro Grundstück zulässig, wenn die Überdachung dieses Carports eine Höhe von 3 m nicht überschreitet. Carports sind durch Ranker dauerhaft zu begrünen.

5.2.5. Je Grundstück sind pro 250 m² unbebauter Fläche mindestens 1 Baum bzw. 2 Großsträucher gem. Artenliste zu pflanzen.

5.2.6. Im Bereich der Grundstückszufahrten sind Einfriedungen lediglich durch Pflanzungen bis 1,00 m bzw. offene Holzzäune bis 1,00 m Höhe zulässig. Als seitliche bzw. rückwärtige Grundstückseinfassung sind statthaft:
- Hecken aus Laubgehölze bis max. 1,80 m. Innerhalb der Hecke ist als Abgrenzung ein Maschendrahtzaun von max. 1,50 m erlaubt.
- Offene Holzzäune bis 1,5 m.

5.2.7. Im Bereich der bislang vorhandenen Bebauung sind bezüglich der Art sowie der zulässigen Höhe der Grundstückseinfassungen gesonderte Regelungen durch die Gemeinde zulässig.

5.3. *Zeitliche Bindung*

5.3.1. Die Begrünung der Privatgrundstücke sowie das Anlegen der öffentlichen Grünflächen hat innerhalb eines Jahres nach der Errichtung der dort jeweils vorgesehenen baulichen Anlagen zu erfolgen. Maßgeblich für die Jahresfrist ist der Zeitpunkt, zu dem der Rohbau der jeweiligen Anlagen abgeschlossen ist.

6. Flächen für Aufschüttungen

6.1. Im Bereich der ausgewiesenen Flächen sind maximal Aufschüttungen bis auf 9,30 m über HN statthaft.

7. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

7.1. *Artenliste*

7.1.1. Vorbemerkung
Für die mit einem √ gekennzeichneten Arten der Artenliste ergibt sich im Bereich der öffentlichen Grünflächen aufgrund giftiger Pflanzenbestandteile ein Pflanzverbot.

Den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgestellten Pflanzgeboten für Bäume und Sträucher stehen folgende Arten zur Verfügung:

7.1.2. Großkronige Bäume

Acer plantanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Gem. Roßkastanie
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

7.1.3. Mittel- und kleinkronige Bäume

Betula pendula	Sandbirke
Crataegus in Sorten	Weißdorne
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus in Sorten	Ebereschen und Mehlbeeren

7.1.4. Großgehölze

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Crataegus in Sorten	Weißdorn
Malus in Sorten	Zieräpfel
Syringia vulgaris	Gem. Flieder

7.1.5. Laubgehölze

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea √	Roter Hartriegel
Coryllus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus √	Pfaffenhüttchen
Hedera helix √	Gem. Efeu
Ilex aquifolium √	Stechpalme
Ligustrum vulgare √	Gem. Liguster
Lonicera xylosteum √	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schwarzdorn
Ribes alpium	Alpenjohannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Salix daphnoides	Kaspische Weide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra √	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus √	Gem. Schneeball

Darüber hinaus können weitere einheimische Baumarten, Sträucher und auch als Zierpflanzen dienende Baumarten zugelassen werden.

7.2. Für die zeichnerisch im Straßenraum festgesetzten Bäume sind die Baumarten Punkt 7.1.2. zu entnehmen. Um eine ungehinderte Zufahrt zu den Grundstücken zu gewährleisten, ist es zulässig, die zeichnerisch dargestellten Baumstandorte bis max. 2,50 m zu verschieben. Dabei ist jedoch zu beachten, daß der Mindestabstand von 7,5 m zwischen 2 Bäumen einzuhalten ist. Darüber hinaus sind die Bäume in unmittelbarer Zufahrtsnähe vor Überfahren zu sichern.

8. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen

gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

8.1. Die ausgewiesenen Verkehrsflächen sowie die öffentlichen Grünflächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der öffentlichen Versorgungsträger zu belasten. Die Leitungen sind in gebündelten Leitungstrassen zusammenzulegen.

8.2. Wo bereits vorhandene Leitungen Privatgrundstücke queren, sind diese mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Rechtsträgers der Leitung zu belasten.

9. Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. der Minderung dieser Einwirkungen

gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

9.1. Aufgrund der unmittelbaren Lage des Plangebietes an der Landesstraße 1. Ordnung 35 (Kemnitz-Rappenhagen) ist das Plangebiet mit folgenden Verkehrslärmwerten (ermittelt unter Anwendung des vereinfachten Ermittlungsverfahrens für Lärm-Immissionen) vorbelastet:

In einem Abstand von 14 m von der Mitte der Fahrbahn
Tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr): 59,5 dB(A)
Nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr): 50,0 dB(A)

In einem Abstand von 32 m von der Mitte der Fahrbahn
Tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr): 55,0 dB (A)
Nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr): 45,0 dB (A)

In einem Abstand von 75 m von der Mitte der Fahrbahn
Tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr): 50,0 dB (A)
Nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr): 40,0 dB (A)

9.2. Aufgrund der Immissionsvorbelastung sind für Bauvorvorhaben im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Flächen folgende passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen:

1. Es sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Aufenthaltsräume (Wohn-, Kinder- und Schlafzimmer) den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit dies nicht möglich ist, muß für diese Räume ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. In Schlafzimmern sind in diesem Fall zur Sicherung der ungestörten Nachtruhe neben schallisolierten Fenstern auch schallgedämpfte Belüftungselemente zu installieren.
2. Nebenanlagen, die ihrerseits nicht schutzbedürftig sind, z.B. Garagen, Carport o.dgl. sind im Sinne der Schalldämmung dem Wohnhaus zur Emmissionsquelle hin, vorzulagern.
3. Nebenanlagen, die ihrerseits schutzbedürftig sind, z.B. Terrassen, Sitzecken u.dgl. sind im Sinne des Schallschutzes auf der schallabgewandten Seite anderer Bauwerke zu positionieren.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V

1. Dach

1.1. Für das Plangebiet des Bebauungsplanes sind nur Gebäude mit Krüppelwalm- bzw. Satteldächern mit Dachneigungen zwischen 38° und 50° zulässig.

1.2. Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig.

1.3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 1/3 der Trauflänge der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und müssen zum seitlichen Gebäudeabschluß mindestens. 1,5 m Abstand halten.

1.4. Die Drempelhöhe wird gemessen in der senkrechten Ebene der Außenwand von OK-Rohdecke bis OK-Sparren und soll 0,75 m betragen.

1.5. Für die Dachdeckung sind nur rote, rotbraune bzw. anthrazite Dachpfannen zulässig. Schornsteinköpfe sind dem Farbton der Dachziegel oder der Klinkerung anzugleichen.

2. Außenwände von Baukörpern

2.1. Baukörper innerhalb eines Nutzungsbereiches (Nutzungsbereiche getrennt durch Verkehrsflächen) sind in Hinsicht auf die Außenbau, sowohl in Material als auch in Farbe aufeinander abgestimmt zu gestalten.

2.2. Bei Außenputz sind ausschließlich helle Farbtöne, bei Verblendmauerwerk rote, rotbraune und ockerbraune Farbtöne zu verwenden. Holzverkeidungen, wenn sie mehr als 15 % der Außenkörper bedecken, sind unzulässig.

3. Sockelausbildung

3.1. Die Sockelhöhen der Gebäude dürfen im Mittel nicht höher als 0,80 m über dem natürlichen Geländeverlauf angelegt werden.

4. Garagen

4.1. Garagenanbauten sind in ihrem Erscheinungsbild der Gestaltung des Gebäudes anzupassen.

III. Nachrichtliche Übernahmen

1. Bodendenkmalpflege

1.1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.

2. Löschwassserversorgung

2.1. Zur Sicherung der Löschwasserversorgung ist im gekennzeichneten Bereich ein mind. 200 m³ fassendes Löschwasserreservoir vorzusehen. Die Art der Bevorratung sowie der Befüllung sind durch das mit der Erschließung zu beauftragende Ingenieurbüro festzusetzen.

Verfahrensvermerke

1. **Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.01.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15.01.1992 bis zum 12.02.1992 erfolgt.**

Kemnitz, d. 28.11.94 — Unterschrift Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Kemnitz, d. 28.11.94 — Unterschrift Der Bürgermeister

3. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.01.1992 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Kemnitz, d. 28.11.94 — Unterschrift Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.07.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kemnitz, d. 28.11.94 — Unterschrift Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 22.06.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Kemnitz, d. 28.11.94 — Unterschrift Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.07.1992 bis zum 18.08.1992 während folgender Zeiten

Di. 9.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.30 Uhr - 18.00 Uhr
Mi. 9.00 Uhr - 12.30 Uhr
Do. 9.00 Uhr - 12.00 Uhr; 13.30 Uhr - 16.00 Uhr

im Amt Lubmin, Bauabteilung, Zimmer 11 sowie jeweils Mittwochs von 13.00 - 15.30 Uhr in der Gemeindeverwaltung Kemnitz nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 03.07.1992 bis zum 17.07.1993 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kemnitz, d. 28.11.94 — Unterschrift Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 29.08.94 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2.000 (Ausschnitt 1 : 500) vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Greifswald 30.11.94 — Ort, Datum, Siegelabdruck — Unterschrift Der Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.08.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Kemnitz, d. 28.11.94 — Unterschrift Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 26.09.1994 bis zum 14.10.1994 während folgender Zeiten

Mo. -
Di. 7.00 Uhr - 18.00 Uhr
Mi. 7.00 Uhr - 12.00 Uhr
Do. 7.00 Uhr - 16.00 Uhr
Fr. 7.00 Uhr - 12.00 Uhr

im Amt Lubmin sowie mittwochs in der Zeit von 13.30 Uhr - 17.30 Uhr in der Gemeindeverwaltung Kemnitz erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 15.09.1994 bis zum 26.09.94 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Kemnitz, d. 28.11.94 — Unterschrift Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.11.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.11.94 gebilligt.

Kemnitz, d. 28.11.94 — Unterschrift Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.01.95 AZ.: 61-07-1 50-64 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Kemnitz, d. 25.01.95 — Unterschrift Der Bürgermeister

12. 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.

Kemnitz, d. . . — Unterschrift Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TeilB), wird hiermit ausgefertigt.

Kemnitz, d. 25.01.95 — Unterschrift Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden ein gesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 25.01.95 bis zum 09.02.95 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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 und 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09.02.95 in Kraft getreten.

Kemnitz, d. 09.02.95 — Unterschrift Der Bürgermeister

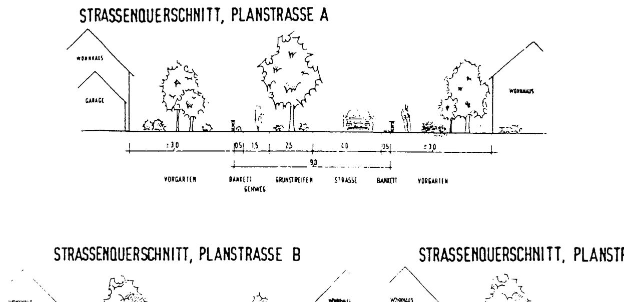
15. Die Gemeindevertretung Kemnitz hat am 22.05.1997 die 1. vereinfachte Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 "Wohn- und Mischgebiet Kemnitz" beschlossen.

Kemnitz, d. 26.08.97 — Siegel — Unterschrift Der Bürgermeister

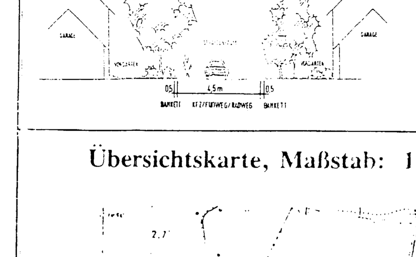
16. Die Gemeindevertretung Kemnitz hat am 13.05.1998 die 2. vereinfachte Änderung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1 "Wohn- und Mischgebiet Kemnitz" beschlossen.

Kemnitz, d. 27.10.98 — Siegel — Unterschrift Der Bürgermeister

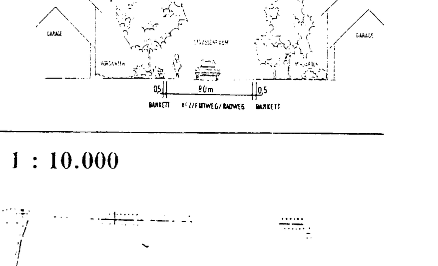
STRASSENQUERSCHNITT, PLANSTRASSE A



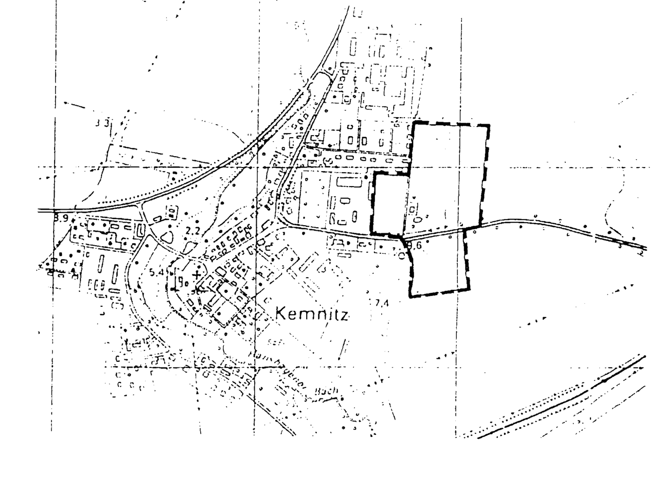
STRASSENQUERSCHNITT, PLANSTRASSE B



STRASSENQUERSCHNITT, PLANSTRASSE C



Übersichtskarte, Maßstab: 1 : 10.000



Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 1 "Wohn- und Mischgebiet Kemnitz" in der Fassung der 2. Änderung

PROJEKT	WOHN- UND MISCHGEBIET KEMNITZ
BAUHERR	GEMEINDE KEMNITZ
DATUM	MAI 1998
MASSTAB	1:1000
BLATT NR.	
ANLAGE	
BEARBEITET	JA / MÜ

VERFAHRENSAKTE BLATT NR.

ITB Ingenieurbüro Teetz
Am Mühlenteich 7 · 17109 Demmin · Tel. 03998 / 222047 · Fax. 03998 / 222048