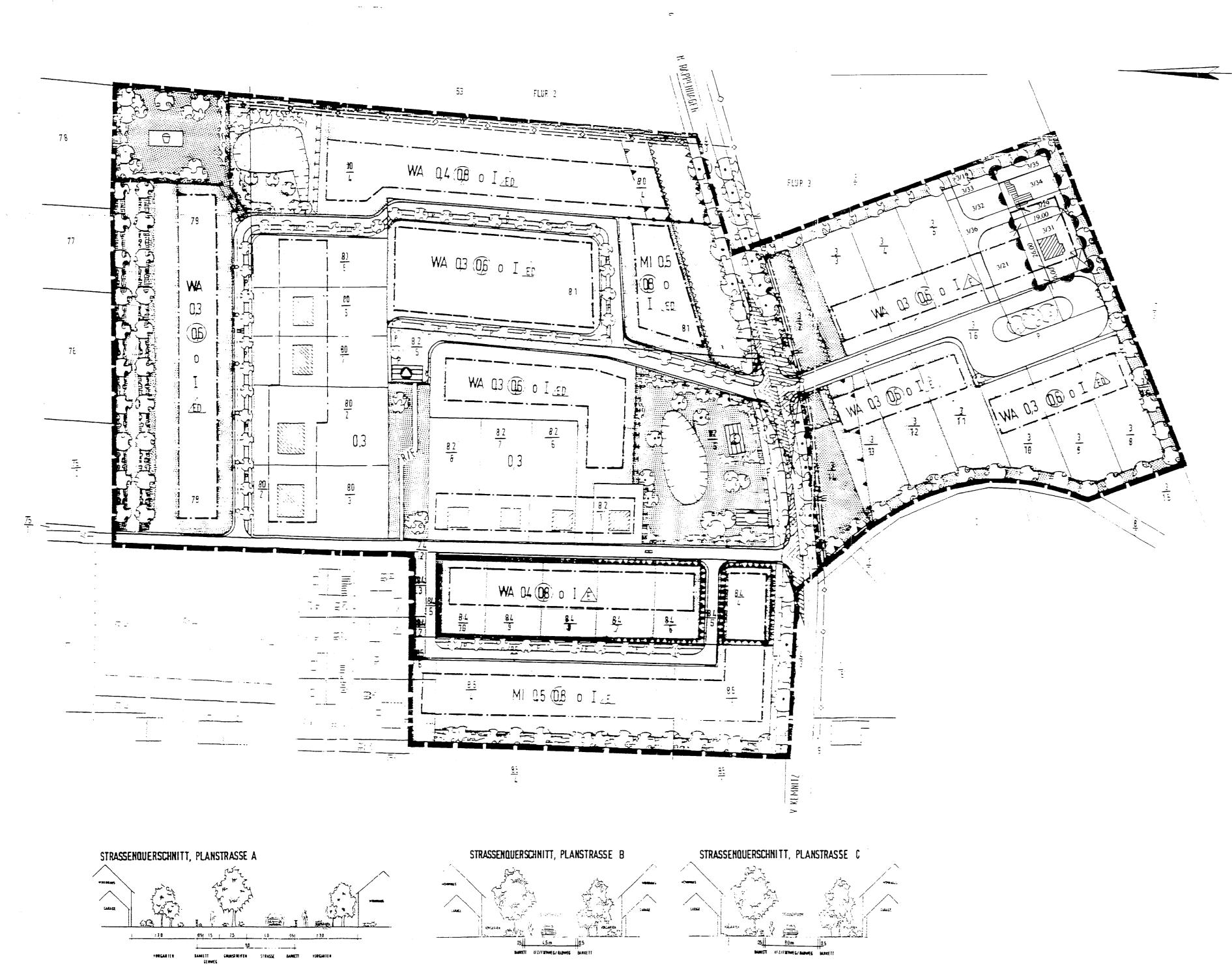
## SATZUNG DER GEMEINDE KEMNITZ ÜBER DIE

# 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 FÜR DAS "WOHN – UND MISCHGEBIET KEMNITZ"

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBI. I, S. 1359) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M -V vom 06.05.1998 (GVOBI. M - V S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2001 (GVBI. S. 60) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kemnitz vom 10.05.2005 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das "Wohn- und Mischgebiet Kemnitz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M.: 1:1.000



### VERFAHRENSVERMERKE

Der Bürgermeister

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Kemnitz vom 03.03,2005 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang in der Zeit vom 10,03,2005, bis zum 26.03,2005, erfolgt. Kemnitz (Mecklenburg/Verpommern), den 24.05.01 Der Bürgermeister Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 LPIG in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.05.1998 beteiligt worden. Kemnitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.01.00 Auf Beschluss der Gemeindevertretung Kemnitz vom 03.03.2005 ist nach § 3 (1) Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Kemnitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.0√.05 Der Bürgermeister Die von der Planänderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.03.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Kemnitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 29,07,05 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung Kemnitz hat am 03.03.2005 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Kemnitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.05.07

A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29,03.2005 bis zum 29.04.2005 während folgender Zeiten: von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr und dienstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und mittwochs von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr - 16.00 Uhr und donnerstags von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anrequigen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 10.03.2005... bis zum .26.03.2005... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Kemnitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.05.05 Der Bürgermeister / San Angel Der katastermäßige Beständ am 10.05.2005 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 Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Zinnowitz (Mecklenburg/Vorpommern), den *10.05.2005* Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.05.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Kemnitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 24.017.05 Der Bürgermeister

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem

Text (Teil B) wurde am 10.05.2005 von der Gemeindevertretung Kemnitz als Satzung

beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.05.2005..... gebilligt.

Kemnitz (Mecklenburg/Vorpommern), den [24.05.0]

Die Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil

Der Bürgermeister Kemnitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 24-06-05

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Kemnitz (Mecklenburg/Vorpommern), den 24,07,01

Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 in der Zeit vom 25.05.05 bis zum 10.06.05 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist 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 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M - V vom 13.01.1998 (GVOBI. M - V, S. 30 ) hingewiesen worden. Die 3. Änderung der Bebauungsplansatzung Nr. 1 ist am 11.06.05 in Kraft getreten.

#### TEXT (TEIL B)

gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 1 Die Änderungen/Aktualisierungen gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind unter II., Punkt 1.1 und III., Punkt 1 durch gesonderten Hinweis und Fettdruck hervorgehoben.

#### Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- 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
- 1.2. Für den Bereich des Mischgebietes wird folgender Nutzungskatalog de-1.2.1. Zulässig sind:

7.1.4. Großgehölze

7.1.5. Laubgehölze

Amelanchier lamarckii

Crataegus in Sorten

Malus in Sorten

Syringia vulgaris

Carpinus betulus

Cornus sanguinea

Euonymus europaeus

Corvllus avellana

Ilex aquifolium

Prunus spinosa

Rubus fruticosus

Ribes alpium

Rubus idaeus

Salix caprea

Salix daphnoide:

Salix purpurea

Sambucus nigra

Viburnum opulus

gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB

gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Rosa canina

Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum ·

- Einzelhandelsbetriebe mit einer max. Nettogeschoßfläche von 500 m² Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungs-Anlagen für für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- 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.
- · 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.

#### 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 unberüchsichtigt
- Bauweise. Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO 3.1. Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Gebäudeteile ist gem. § 23

1.3. Kleintierhaltung im WA und im MI ist nur dann zulassig,

- Abs. 3 BauNVO bis 1,5 m zulässig. 3.2. Garagenbauten sind nur innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4. <u>Verkehrsflächen</u>
- gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGE 4.1. Die gesamte Straßenverkehrsfläche ist versickerungsfahig 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.
- gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Grüntlächen

- 5.1. Öffentliche Crünflächen 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 Strauchpflan-
- zungen 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.
- S.2. Private Grünflächen
- 5.2.1. Die nicht überbaubare, private Grundstucksfläche wird als private Grünfläche festgesetzt 5.2.2. Auf den nicht überhaubaren Grundstucksflachen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO (unter Berucksichtigung der Einschrankungen gem. Punkt 1 der textlichen Festsetzungen) sowie Stellplätze gem. § 12 BauNVO statthaft. Die Errichtung von Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstucksfläche ist nicht zulässig.
- 5.2.3. Fur 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 er-- 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.
- 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 v 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. Großkromige Bäume Acer plantanoides Acer pseudoplatanus Aesculus hippocastanum

Fraxinus excelsior

Tilia platyphyllos

Crataegus in Sorten

Prunus avium

Quercus robur

Tilia cordata

Betula pendula

Sorbus in Sorten

Prunus padus

Spitzahorn Bergahorn Gem. Roßkastanie Gemeine Esche Vogelkirsche Stieleiche Winterlinde

7.1.3. Mittel- und kleinkronige Bäume Sandbirke Weißdorne Traubenkirsche Ebereschen und Mehlbeeren

Felsenbirne

Gem. Flieder

Weißdorn

Zieräpfel

Hainbuche

Haselnuß

Stechpalme

Gem. Liguster

Heckenkirsche

Alpenjohannisbeere

Kaspische Weide

Gem. Schneeball

Schwarzer Holunder

Purpurweide

Schwarzdorn

Hundsrose

Brombeere

Salweide

Darüber hinaus können weitere einheimische Baumarten, Sträucher

und auch als Zierpflanzen dienende Baumarten zugelassen werden.

die zeichnerisch dargestellten Baumstandorte bis max. 2,50 m zu

verschieben. Dabei ist jedoch zu beachten, daß der Mindestabstand

die Bäume in unmittelbarer Zufahrtsnähe vor Überfahren zu sichern.

von 7,5 m zwischen 2 Bäumen einzuhalten ist. Darüber himaus sind

7.2. Für die zeichnerisch im Straßenraum festgesetzten Bäume sind die

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

gebündelten Leitungstrassen zusammenzulegen.

wirkungen bzw. der Minderung dieser Einwirkungen

Tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr): 59,5 dE(A)

Nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr): 50,0 dB(A)

Tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr): 55,0 dD (A)
Nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr): 45,0 dB (A)

Tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr): 50,0 dB (A)

Nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr): 40,0 dB (A)

dämpfte Belüftungselemente zu installieren.

haus zur Emmissionsquelle hin, vorzulagern.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Für das Plangebiet des Bebauungsplanes sind nur Gebäude mit

1.2. Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig.

1.3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 1/3 der Trauflänge der

lichen Gebäudeabschluß mindestens. 1,5 m Abstand halten.

1.4. Die Drempelhöhe wird gemessen in der senkrechten Ebene der Außen-

1.5. Für die Dachdeckung sind nur rote, rotbraune bzw. anthrazite

2.1. Baukörper innerhalb eines Nutzungsbereiches (Nutzungsbereiche

2.2. Bei Außenput, sind ausschließlich helle Farbtöne, bei Verblend-

3.1. Die Sockelhöhen der Gebäude dürfen im Mittel nicht höher als 0,80 m

4.1. Garagenanbauten sind in ihrem Erscheinungsbild der Gestaltung des

1.1 Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der

unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen.

Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste.

Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen,

entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes

des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 06.01.1998, GVOBI, M-V

Nr. 1 1998, S. 12 ff.) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter

der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem

Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der

Bereich ein mind. 200 m³ fassendes Löschwasserreservoir vorzusehen.

Die Art der Bevorratung sowie der Befüllung sind durch das mit der

2.1. Zur Sicherung der Löschwasserversorgung ist im gekennzeichneten

Erschließung zu beauftragende Ingenieurbüro festzusetzen.

über dem natürlichen Geländeverlauf angelegt werden

Aktualisierung gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1:

III. Nachrichtliche Übernahmen

Dachziegel oder der Klinkerung anzugleichen.

Außenwände von Baukörpern

<u>Garagen</u>

1. Bodendenkmalpflege

Gegenstandes erkennen.

Löschwassserversorgung

wand von OK-Rohdecke bis OK-Sparren und soll 0,75 m betragen.

Dachpfannen zulässig. Schornsteinköpfe sind dem Farbton der

getrennt durch Verkehrsflächen) sind in Hinsicht auf die Außenhaut,

mauerwerk rote, rotbraune und ockerbraune Farbtöne zu verwenden.

Holzverkeidungen, wenn sie mehr als 15 % der Außenkörper bedecken,

sowohl in Material als auch in Farbe aufeinander abgestimmt zu

Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen:

gem. § 86 LBauO M-V

Änderung gemäß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1:

Rechtsträgers der Leitung zu belasten.

8.1. Die ausgewiesenen Verkehrsflächen sowie die öffentlichen Grünflä-

8.2. Wo bereits vorhandene Leitungen Privatgrundstücke queren, sind

chen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der

diese mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen

9.1. Aufgrund der unmittelbaren Lage des Plangebietes a- der Landesstraße

Ermittlungsverfahrens für Lärm-Immissionen) vorbelastet:

In einem Abstand von 14 m von der Mitte der Fahrbahn

In einem Abstand von 32 m von der Mitte der Fahrbahn

In einem Abstand von 75 m von der Mitte der Fahrbahn

9.2. Aufgrund der Immissionsvorbelastung sind für Bauvorvorhaben im

Bereich der entsprechend gekennzeichneten Flächen folgende passive

1. Es sind durch geeignete Grundrißgestaltung die Aufenthaltsräume

ten zuzuordnen. Soweit dies nicht möglich ist, muß für diese

ten Nachtruhe neben schallisolierten Fenstern auch schallge-

2. Nebenanlagen, die ihrerseits nicht schutzbedürftig sind, z.B.

3. Nebenanlagen, die ihrerseits schutzbedürftig sind, z.B. Terras-

schallabgewandten Seite anderer Bauwerke zu positionieren.

Krüppelwalm- bzw. Satteldächern mit Dachneigungen zwischen 38° und

Für das auf den Flurstücken 3/29 und 3/31 geplante Wohnhaus wird eine Dachneigung ab 25°

betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und müssen zum seit-

sen, Sitzecken u.dgl. sind im Sinne des Schallschutzes auf der

(Wohn-, Kinder- und Schlafzimmer) den lärmabgewandten Gebäudesei-

Räume ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen,

Garagen, Carport o.dgl. sind im Sinne der Schalldämmung dem Wohn-

Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. In Schlafzimmern sind in diesem Fall zur Sicherung der ungestör-

Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltein-

. Ordnung 35 (Kemnitz-Rappenhagen) ist das PlangeLiet mit folgenden

Verkehrslärmwerten (ermittelt unter Anwendung des vereinfachten

öffentlichen Versorgungsträger zu belasten. Die Leitungen sind in

Baumarten Punkt 7.1.2. zu entnehmen. Um eine ungehinderte Zufahrt zu den Grundstücken zu gewährleisten, ist es zulässig,

Roter Hartriegel

Pfaffenhüttchen

---- Baugrenzen

- 3/29 Flurstücksnummer
- vorhandenes Wohnhaus

--- Flurstücksgrenze

- vorhandenes Nebengebäude

₩ 26.00 ★ Maßangaben in Meter

#### ZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanzV90

- gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 20 BauNVO

- Bauweise, Baugrenzen, Stellung der haulichen Anlagen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO
  - Bauweise
  - nur Einzel- und Doppelhauser zulässig

nur Einzelhäuser zulässig

- ---- Baudrense
- <u>Verkehrsflächen</u>
- gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläch**e**
- \_\_\_\_ Straßenbegrenzungslinie

- Parkplatz
- Sichtdreieck

- Öffentliche Grünfläche der Gemeinde Kemnitz
  - Spielplatz der Gemeinde Kemnitz
  - Anzupflanzende Bäume
  - Anzupflanzende Sträucher
  - Im Bereich des Sichtdreieckes zu entfernende Baume
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 9 (1) Nr. 17 BauGB
- Flachen für Aufschüttungen
- 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
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Ahwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- gem. § 9 (1) Nr. 12 und 14 BauGB Fläche für Versorgungsanlagen; hier: Standort der
- Gasstation Flache für Versorgungsanlagen; hier: Standort für die Loschwasserversorgung (Zisterne, Teich o.a.)
- Fläche für die Abfallentsorgung; hier: Standort der Recyclingcontainer (Flaschen, Papier)

- ZEICHENERKLÄRUNG für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1
  - § 9 (1) 2 BauGB

§ 23 (3) BauNVO

- II. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandener Carport Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

# **NACHRICHTLICH**

für den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1

- Planzeichnerische Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
- Grundflachenzahl, GEZ
  - Geplante Grundstücksgrenzen max. Geschofflachenzahl, GFZ
  - ○ ₩ - Vorhandene Trinkwasserleitung Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
    - Ortsverbindungsstraße Kemnitz Rappenhagen (LIO 35)

Vorhandene Bäume

mit Bestandsschutz)

Sonstige Planzeichen

Kennzeichnungen

<u>Ordnungsnummern</u>

Grenze des raumlichen Geltungsbereiches des Bebau-

ungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

---- den Flächen ( gem. § 9 (1) Nr. 21)

Flurstücksnummer

---- Flurstücksgrenze

FLUP 2 Flurnummer

- Flurgrenze

Vorhandene Gebäude

3. Sonstige Kennzeichnungen

---- Die mit einem Geh- und Leitungsrecht zu belasten-

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier

Umgrenzung von Flachen, die von der Bebauung

freizuhalten sind, hier: Bauverbotszone von

20 m entlang der Landesstraße I. Ordnung außerhalb

Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz

vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des

Vorhandene Bebauung (innerhalb des Plangebietes

Immissionsschutzrechts (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Art der baulichen Nutzung und Maß der baulichen

- III. Hinweise Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGB1. I, 5. 132, geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom vom 22.04.1993
- (BGB1. I, S. 466).
- Längen- und Höhenangaben (über HN) erfolgen in Meter. Die Katasterkarte entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom April 1994

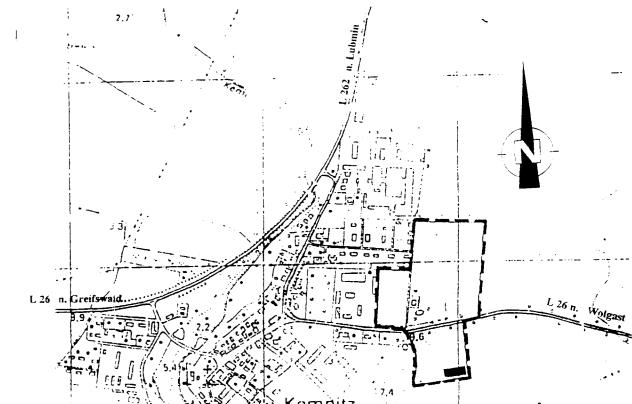
Verordnungsblatt M-V, Nr. 11, S. 518)

Grundlage für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes sind darüber hinaus folgende Gesetzestexte: - die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I - das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungsund Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGB1. I, S. 466)

- die Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 26.04.1994 (Gesetz- und

# **STANDORTANGABEN**

- Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1:
- Mecklenburg- Vorpommern Landkreis Gemeinde Kemnitz Gemarkung Kemnitz



Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1

SATZUNG DER GEMEINDE KEMNITZ ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

FÜR DAS "WOHN- UND MISCHGEBIET KEMNITZ"

Maßstab 1:1.000