

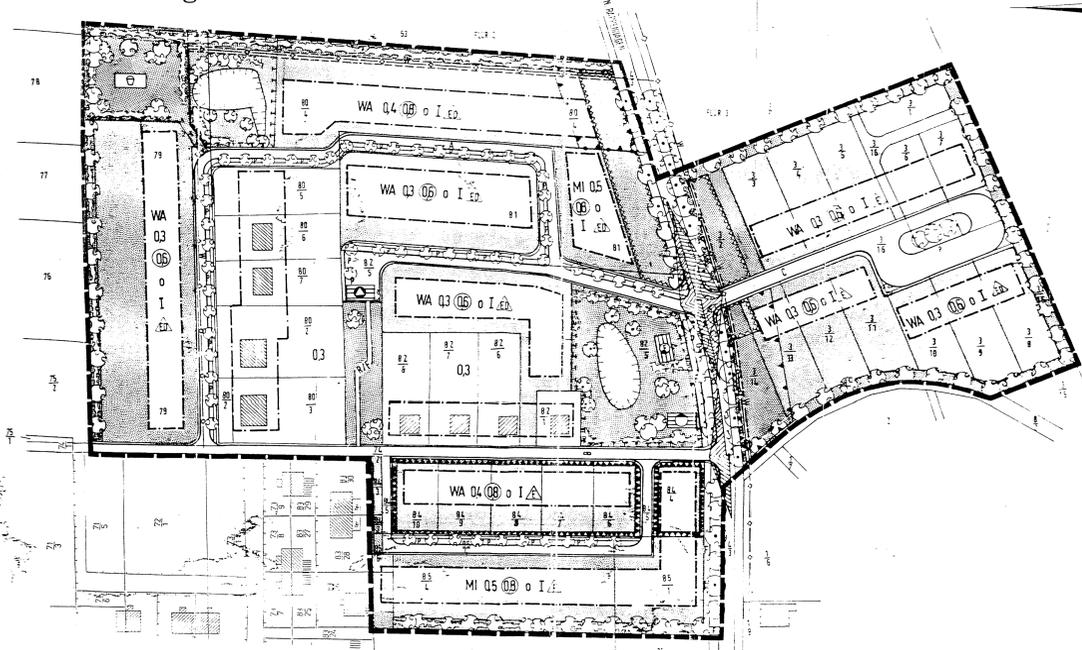
Satzung der Gemeinde Kemnitz über den vorzeitigen Baugebungsplan Nr. 1 "Wohn- und Mischgebiet Kemnitz"

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

Auf Grund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466) und des § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO) vom 26.04.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt für M-V 1994, Nr. 11, S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die

Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgendige Satzung über den vorzeitigen Baugebungsplan Nr. 1 "Wohn- und Mischgebiet Kemnitz" bestehend aus: Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A : Planzeichnung



Planlegende

1. Planzeichnerische Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauGB

MI Mischgebiet gem. § 4 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 14 - 20 BauGB

03 Grundflächenzahl, GfZ

08 max. Gesch.flächenzahl, GfZ

3. Bauweise, Bauformen, Stellung der baulichen Anlagen

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

0 Bauweise

0 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

0 nur Einzeihäuser zulässig

0 Baugrenze

0 Flächen für Aufschüttungen

II. Kennzeichnungen

1. Ordnungsnummern

57 Flurstückennummer

Flurstücksgrenze

FLUR 2 Flurnummer

Flurgrenze

2. Vorhandene Gebäude

Vorhandene Bebauung (innerhalb des Plangebietes mit Bestandschutz)

Sonstige Kennzeichnungen

Geplante Grundstücksgrenzen

Vorhandene Trinkwasserleitung

Ortsverbindungsstraße Kemnitz - Rappenhagen (L10 53)

Vorhandene Bäume

III. Hinweise

1. Maßstab ist die Bauzeichnung (BauZ) in der Fassung der Bauzeichnung vom 21.01.1990 (BauZ 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BauZ 2) S. 466.

2. Die Katasterkarte entspricht für den Geltungsbereich des Baugebungsplanes dem Stand von April 1994.

3. Grundlage für die Berechnung der Grundflächenzahl sind die Flurstücksgrenzen gem. § 10 Abs. 1 BauGB.

4. Die Planzeichnung (BauZ) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (BauZ 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BauZ 2) S. 466.

5. Die Landesbauordnung M-V (LBauO) vom 26.04.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt für M-V 1994, Nr. 11, S. 518).

6. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

7. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

8. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

9. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

10. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

11. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

12. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

13. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

14. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

15. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

16. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

17. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

18. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

19. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

20. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

21. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

22. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

23. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

24. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

25. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

26. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

27. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

28. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

29. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

30. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

31. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

32. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

33. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

34. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

35. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

36. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

37. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

38. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

39. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

40. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

41. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

42. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

43. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

44. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

45. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

46. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

47. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

48. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

49. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

50. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

51. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

52. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

53. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

54. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

55. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

56. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

57. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

58. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

59. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

60. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

61. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

62. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

63. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

64. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

65. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

66. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

67. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

68. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

69. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

70. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

71. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

72. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

73. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

74. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

75. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

76. Die Bauweise (Bauw) ist in der Fassung vom 08.12.1986 (Bauw 1) in der Fassung durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (Bauw 2) S. 466.

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 BauGB zulässig.

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

Zulässig sind:

Wohngebäude

Geschäfts- und Bürogebäude

Einzelhandelsbetriebe mit einer max. Nettogeschosfläche von 500 m²

Handel- und Dienstleistungsbetriebe sowie Betriebe des Beherbergungswesens

Anlagen für den Verkauf sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gartenbaubetriebe

Tierkliniken

Ausnahmsweise zulässig sind:

Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2

Die Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, daß in ihrem Einwirkungsbereich die Einhaltung der zulässigen Lärm-Immissionsgrenzwerte gem. VO-Beheltnis 2008, Bl. 01 gewahrt bleibt.

1.3. Kaminhalterung in WA und in MI ist nur dann zulässig, wenn die erforderlichen Anlagen und Einrichtungen gegenüber den Nachbarn baulich und funktional untergeordnet sind und ihre Nutzung dem Wohnzweck dienen kann, d.h., nicht auf einen industriellen, gewerblichen oder landwirtschaftlichen Zweck ausgerichtet ist.

2. Maß der baulichen Nutzung

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. Gebäude, die in den Erdgeschoss von Gebäuden eingebaut werden, dürfen bei der Errichtung der Gebäudeteile nicht überhöhter sein als die Höhe der Gebäude.