

Gemeinde Klink
Landkreis Mecklenburgsiche-
Seenplatte

nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.11.2017 (BGBL. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Klink vomfolgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan
Feuerwehr Rakow als Textbebauungsplan erlassen.

**Bebauungsplan Nr. 12 *Gemeinbedarfsfläche für
Feuerwehr/Bürgerhaus/Parkplatz***

Nördlich anschließend an die Ortslage Klink
Flurstück 227/13, Flur 1, Gemarkung Klink

Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

- 1.1 Das Plangebiet erstreckt sich auf einem Teilbereich des Flurstücks 227/13 in der Flur 1 der Gemarkung Klink und wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 228/2 der Flur 1

im Osten: durch die östliche Projektion um 80 m der westlichen Flurstücksgrenzen des Flurstücks 227/13 der Flur 1

im Süden: durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 227/39 der Flur 1

im Westen: durch die Bundesstraße B192

- 1.2 Das Plangebiet ist im anliegenden Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnet.
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Es wird hierfür ein als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden.

2 Art der baulichen Nutzung

§9 Abs. 1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 3 BauNVO

- 2.1 Als Art der baulichen Nutzung ist „Sonstiges Sondergebiet
Feuerwehr/Bürgerhaus/Parkplatz“ gem. § 11 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.
- 2.2 Zulässig ist ein Feuerwehrgebäude mit zugehörigen Nebenanlagen und zeitgleicher Nutzung als Bürgerhaus sowie eine Parkplatzfläche für die Öffentlichkeit.

3 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 19 BauNVO

- 3.1 Zulässige Grundfläche § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO
Es wird für das Baugebiet eine maximal zulässige Grundfläche von 6.000 m² festgesetzt. Dies schließt sowohl die Fläche für die Feuerwehr mit dem Bürgerhaus und aller zugehörigen Nebenanlagen, als auch die Fläche für den öffentlichen Parkplatz mit ein.
- 3.2 Gebäudehöhe - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO
Es ist nur eine Gebäudehöhe von max. 8,00 m über der mittleren Höhenlage des zum Gebäude gehörenden Straßenabschnittes der Bundesstraße B192 zulässig.

4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

- 4.1 Für den Geltungsbereich wird eine offene Bauweise festgesetzt.
- 4.2 Folgende Baugrenzen werden gem. § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO festgesetzt:
Es wird eine vordere (westliche) Baugrenze in einem Abstand von 15 m und eine hintere (östliche) Baugrenze in einem Abstand von 75 m von der straßenseitigen Flurstücksgrenze festgesetzt. Zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze wird die Baugrenze in einem Abstand von 10 m festgesetzt. Zur südlichen Geltungsbereichsgrenze wird die Baugrenze in einem Abstand von 3 m festgesetzt.

5 Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Entlang der nördlichen Bebauungsplangrenze ist in einer Breite von 10 m eine Heckenpflanzung mit Überhältern im Abstand von 5 m zueinander zu pflanzen. Die Maßnahme dient vornehmlich der Abgrenzung zur offenen Landschaft und der Wahrung der Siedlungszäsur im Norden.

6 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- 6.1 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne der § 12 sowie 14 BauNVO sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 6.2 Notwendige Stellplätze, Aufstellflächen sowie befestigte Wege können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, sofern die zulässige Grundfläche nicht überschritten wird.

7 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 1 BNatSchG

- 7.1 Zum Schutz gehölzbrütender Vögel dürfen Fällungs- und Rodungsarbeiten nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchgeführt werden.
- 7.2 Sofern durch eine ökologische Baubegleitung eine Nutzung der Flächen als Brutstätte ausgeschlossen werden kann, ist eine Abweichung von Abs. 1 ausnahmsweise zulässig.

8 Hinweise

- 8.1 Sofern kein Anschluss an die zentrale Regenentwässerung erfolgt, ist das anfallenden Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Klink vom als einfacher Text-Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Internet unter <https://www.amt-slw.de/seite/271503/bauleitplanung.html> am sowie durch Veröffentlichung im Landkurier als Mitteilungsblatt der Gemeinde am erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom bis zum durchgeführt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt worden sowie um die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, gebeten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klink hat am den Entwurf des Textbebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Textbebauungsplanes sowie der Begründung dazu wurden in der Zeit vom bis zum im Internet unter <https://www.amt-slw.de/seite/271503/bauleitplanung.html> zur Beteiligung der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Zusätzlich lagen die Unterlagen in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten, nach § 3 Abs. 2 BauGB, öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können ist im Internet unter <https://www.amt-slw.de/seite/271503/bauleitplanung.html> am sowie durch Veröffentlichung im Landkurier als Mitteilungsblatt der Gemeinde am erfolgt. Während der Auslegung bestand die Gelegenheit zur Erörterung der Planung.

Klink,

Siegel

Bürgermeisterin

