

Satzung der Gemeinde Klink über die Festlegung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Klink, Bereich Müritzstraße - Uferstraße

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~24.07.96~~ und mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Müritz folgende Satzung für das Bereich Müritzstraße - Uferstraße des Ortsteiles Klink der Gemeinde Klink erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb des in der beigelegten Karte eingezeichneten Geltungsbereiches liegt. Das Gebiet befindet sich in den Flur 2 der Gemarkung Klink.

(2) Die beigelegte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Rechtsfolgen

(1) Mit Inkrafttreten der Satzung werden Außenbereichsgrundstücke, die zur Abrundung in den Geltungsbereich einbezogen worden sind, Bestandteil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Die Zulässigkeit der Vorhaben richtet sich dann nach § 34 BauGB.

§ 3 Festsetzungen

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB legt die Gemeinde Klink die Firstrichtung für die im Satzungsgebiet befindliche Abrundungsfläche fest.

(2) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB setzt die Gemeinde Klink fest, auf dem Abrundungsgrundstück 5 Stieleichen mit Stammumfang von mind. 12 cm anzupflanzen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung des Landrates des Landkreises Müritz in Kraft.

Begründung

1. Planungsanlaß

Die Gemeinde Klink beabsichtigt durch eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Klink, Bereich Müritzstraße - Uferstraße klarzustellen und ein einzelnes Grundstück durch Abrundung in den Bebauungszusammenhang einzubeziehen. Damit wird eine bauliche Weiterentwicklung möglich, um das gemeindeeigene Grundstück 84/22 mit einem Kindergarten zu bebauen.

Der bisherige Kindergarten der Gemeinde auf dem Gelände des Ferienhotels muß ab 1997 geräumt werden. Andere Standorte für einen Kindergarten sind im Gemeindehauptort nicht vorhanden, da sie entweder übermäßig durch die den Ortsteil querende Bundesstraße mit Lärm belastet sind oder die Verfügbarkeit des Bodens nicht herzustellen ist.

2. Nutzungsstruktur des Siedlungsgebietes

Der Ortsteil Klink ist Hauptort der Gemeinde Klink. Er liegt ca. 7 km südwestlich der Kreisstadt Waren.

Der hier einbezogene Bereich ist vorrangig durch in DDR-Zeit entwickelte Bebauungskonzeptionen sehr regelhaft geprägt. Einzelne Lücken im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches wurden nach

§ 34 BauGB bebaut. Mit der hier vorgesehenen Bebauung findet die bauliche Entwicklung in diesem Teil der Gemeinde Klink ihren Abschluß.

Das Grundstück befindet sich oberhalb des stark abfallenden Müritzuferes. Aufgrund der länglichen Ausdehnung des Grundstückes ist der Kindergarten als rechteckiger eingeschossiger Bau vorgesehen, der hinsichtlich der Firstrichtung von den umgebenden Wohnhäusern abweicht. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Die bisherigen Nutzungen im F-Plan-Entwurf der Gemeinde Klink werden entsprechend der hier vorgesehenen Nutzung korrigiert.

3. Grünordnung

Der vorhandene Baumbestand entlang des Uferwaldes ist zu erhalten. Bei nicht zu umgehender Beseitigung von Bäumen ist nach der Gehölzschutzverordnung des Kreises zu verfahren und entsprechender Ersatz zu schaffen.

Das Grundstück befindet sich teilweise im 100 m Uferschutzbereich.

Eine Befreiung zur Bebauung im 100 m Schutzstreifen wird unter Auflagen in Aussicht gestellt.

Der restliche Teil des Grundstückes 84/22 wird als Grünfläche angelegt.

Auf dem Abrundungsteil des Grundstückes werden laut Satzung 5 Stieleichen angepflanzt.

4. Altlasten

Im Geltungsbereich der Satzung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altablagerungen (Altlastverdachtsstandorte) zu vermuten.

5. Verkehrserschließung

Der Ortsteil Klink der Gemeinde Klink ist verkehrsräumlich durch die Bundesstraße B 192 und mehrere Gemeindewege erschlossen. Straßenbaumaßnahmen werden durch die vorliegende Satzung nicht bedingt. Die Zuwegung der einzelnen Grundstücke ist gewährleistet.

6. Ver- und Entsorgung

Die im Geltungsbereich der Satzung einbezogenen Grundstücke gelten als erschlossen. Bei Bebauung sind mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen entsprechende Vereinbarungen zu treffen. Wegen der verschiedenen vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen im Satzungsgebiet (Wasser, Abwasser, Telekom, Strom, Gas) sind mit den einzelnen Versorgungsträgern Feinabstimmungen vorzunehmen. Abwasserentsorgung erfolgt im Ortsteil Klink per Abwasserleitung in Richtung Waren. Regenwasser wird auf den Grundstücken versickert. Die Abfallentsorgung erfolgt durch Vereinbarung mit einem Entsorgungsbetrieb.

7. Immissionsschutz

Die Abrundungsfläche befindet sich im Umfeld eines Wohngebietes, so daß das Grundstück kaum Belästigungen ausgesetzt sein wird.

Die durch den Kindergarten ggf. zu erwartende Lärmerhöhung wird durch Anordnung der Gruppenräume und Spielflächen durch das Gebäude selbst abgeschirmt.

Die vorgesehene Nutzungsart ist laut BauNVO in einem Reinem Wohngebiet ausnahmsweise, in einem Allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich zulässig. Im F-Plan-Entwurf der Gemeinde Klink ist die Siedlung im Geltungsbereich der Satzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.