Satzung der Gemeinde Klink

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 3 *Blum-Dreier-Peters/ Teilbereich Mischgebiet Müritzer Bauernmarkt*

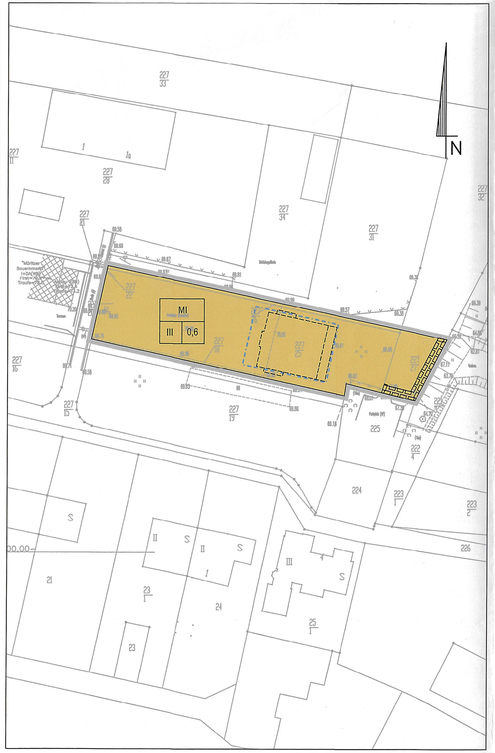
für das Gebiet zwischen der Bundesstraße *192 und der Müritz*

Gemäß § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBL. I, S. 2414), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 15.10.2015 (GVOBL. M-V, S. 344) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 15.09.2016 folgende Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Es gilt die BauNVO 1990 / 2013.

Planzeichnung (Teil A)

M: 1 : 1000



Zeichenerklärung

Planzeichen		Rechtsgrundlage	
Festsetzungen			
MI	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 6	BauGB BauNVO
0,6	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß III Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 21	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7	BauGB
Darstellung ohne Normcharakter			
	bestehende Flurstücksgrenze		
186/12	Flurstücksbezeichnung		
64,22	bestehende Höhen über HN		
	geplanter Gebäudestandort		

Text (Teil B)

1. Nutzung des Mischgebietes

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V. m. § 6 BauGB BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig :
- Gartenbaubetriebe — § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
- Tankstellen — § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO

2. Überbaubare Grundstücksfläche

§ 23 Abs. 3 BauNVO

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Vorbauten ist zulässig, wenn sie: § 6 Abs. 6 Satz 2 LBauO M-V

- insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
- nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und
- mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben.

3. Höhenlage baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 3 BauGB

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 70,75 bis 71,25 m über HN, auf der Fläche auf der das jeweilige Gebäude errichtet wird, zulässig.

Text (Teil B)

4. Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

Es ist nur eine Firsthöhe von max. 12 m über Erdgeschossfußbodenhöhe zulässig.

Es ist nur eine Traufhöhe von max. 11 m über der Erdgeschossfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut.

5. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

§ 12 und § 14 BauNVO

Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind auch auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Auf der mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Fläche dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden sowie keine Gehölzpflanzungen und Einzäunungen vorgenommen werden.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

7.1 Im Plangebiet sind mindestens 4 heimische, standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm und einer Baumscheibe von mind. 4 m² Größe zu pflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten.

Die Baumpflanzungen sind zwischen der Baufläche und der östlichen Geltungsbereichsgrenze vorzunehmen.

7.2 Auf privaten Stellplätzen ist ein heimischer, standortgerechter Laubbaum je angefangene fünf Stellplätze zu pflanzen und dauernd zu erhalten.

7.3 Beschädigte oder abgegangene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

8. Immissionsschutz

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

8.1 Im Mischgebiet sind für Außenbauteile der Gebäude folgende Mindestschalldämmaße einzuhalten: R´w 30 dB.

Die vorgenannten Anforderungen gelten für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.

8.2 An den Außenbauteilen von Gebäuden, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen Untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt (u.a. Küchen, Bäder, Hausarbeitsräume).

8.3 Die Anforderungen an die Schalldämmung gelten auch für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluss bilden, sowie für Dächer und Dachschrägungen von ausgebauten Dachräumen.

8.4 Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen.

9. Örtliche Bauvorschriften

§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

9.1 Dächer

9.1.1 Die Dächer sind nur als geneigte Dacher mit einer Dachneigung von mindestens 20° zulässig.

9.1.2 Nebendächer sind nur bis zu 20% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.

9.1.3 Die Ziffern 9.1.1 und 9.1.2 gelten nicht für überdeckte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.

9.2 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer die Dächer anders als in Ziffer 9.1, festgesetzt, ausführt.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Klink vom 03.03.2016 als Bebauungsplan nach § 13 a BauGB.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Landkurir des Amtes Seenlandschaft Waren" am 09.04.2016 erfolgt.

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

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr.1 BauGB abgesehen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klink hat am 02.05.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes der 2. Änderung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.05.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Textsatzung und der Begründung, haben in der Zeit vom 17.05.2016 bis zum 20.06.2016 während folgender Zeiten
Mo-Fr 8.45 - 12.00 Uhr, Di 13:30 - 16:00, Mi 13:30 - 15:30, Do 13.30-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 07.05.2016 im "Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klink hat am 21.07.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes der 2. Änderung und Erweiterung mit Begründung gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.08.2016 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die 2.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), haben in der Zeit vom 08.08.2016 bis zum 09.09.2016 während folgender Zeiten
Mo-Fr 8.45 - 12.00 Uhr, Di 13:30 - 16:00, Mi 13:30 - 15:30, Do 13.30-18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 30.07.2016 im "Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Klink, 23.09.2016 Knust Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klink hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.09.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan der 2. Änderung und Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 15.09.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.09.2016 gebilligt.

Klink, 23.09.2016 Knust Bürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan der 2. Änderung und Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Klink, 23.09.2016 Knust Bürgermeister

Der Beschluss über den Bebauungsplan der 2. Änderung und Erweiterung und 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 am 24.09.2016 ortsüblich im "Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Klink, 26.09.2016 Knust Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 *Blum-Dreier-Peters/Mischgebiet Müritzer Bauernmarkt* der Gemeinde Klink wurde am 24.09.2016 öffentlich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung war fehlerhaft, was einen Verfahrensfehler darstellt. Um diesen Verfahrensfehler zu heilen, wird die Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 *Blum-Dreier-Peters/Mischgebiet Müritzer Bauernmarkt* der Gemeinde Klink rückwirkend zum 25.09.2016 bekannt gemacht. Die rückwirkende Bekanntmachung erfolgte am 07.08.2018 im "Landkurier des Amtes Seenlandschaft Waren" sowie im Internet unter www.amt-slw.de.

Ort, Datum Klink 20.12.18 Der Bürgermeister

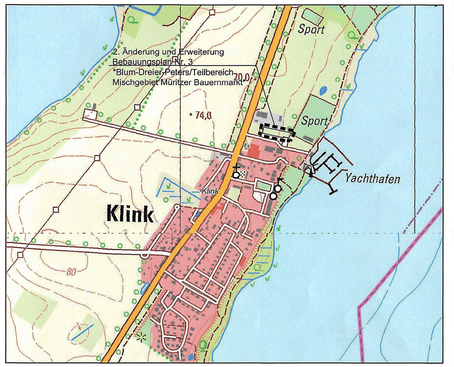
Der katastermäßige Bestand der Örtlichkeit am 22.09.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren (Müritz), 22. SEP. 2016

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Übersichtskarte

M. 1 : 10.000



ign waren GbR
Siegfried-Marcus-Str. 45 - 17192 Waren (Müritz)
Tel.+49 3991 6409-0 - Fax +49 3991 6409-10

Waren (Müritz), den 15.09.2016

Satzung der

Gemeinde Klink

(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)

über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3
* Blum-Dreier-Peters/Mischgebiet Müritzer Bauernmarkt *

M:\2016-429 Klink_2. Änderung B-Plan 3_Kell\01 Bauleitplanung\00 Zeichnungen\B3 Klink Blum-Dreier-Peters.dwg