Gemeinde Klink
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBL. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.August 2020 (BGBl.I. S. 1728) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Klink vom 30.09.2020 folgende

Satzung über den

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 11 *Wohnbebauung Grabenitz zum Kölpinsee*

Nördlich des Grundstückes 15/1

Westlich des Grundstückes 16/1

Südlich des Grundstückes 13

Östlich der Grundstücke 14/3 und 14/4

Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.1 Das Plangebiet erstreckt sich auf das Grundstück 15/3 in der Flur 3 der Gemarkung Grabenitz und gehört der Gemeinde Klink an.
Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:
im Norden: durch die südlichen Flurstücksgrenzen des Flurstückes 13 der Flur 3
im Osten: Flurstücke 14/3 und 14/4 der Flur 3
im Süden: durch die nördliche Flurstückgrenze des Flurstückes 15/1 der Flur 3
im Westen: durch die östlichen Flurstücksgrenzen des Flurstückes 16/1 der Flur 3

1.2 Das Plangebiet ist im anliegenden Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnet.
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
Es wird hierfür ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB im beschleunigtem Verfahren nach § 13b BauGB 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 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2.2 Als Art der baulichen Nutzung wird ein „Reines Wohngebiet“ gem. § 3 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

2.3 Zulässig ist ein Wohngebäude mit maximal einer Wohnung sowie Stellplätze, Garagen und untergeordnete Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Gebietes oder dem Baugebiet selbst dienen und der Eigenart nicht widersprechen.

2.4 Folgende Arten von Anlagen und Nutzungen gem. § 3 Abs.2 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:
- Anlagen zur Kinderbetreuung

2.5 Folgende Arten von Anlagen und Nutzungen gem. § 3 Abs.3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes

- Sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

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 Flurstück eine maximal zulässige Grundfläche von 400 m² festgesetzt.

3.2 Höhenlage - § 9 Abs. 3 BauGB

Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Fertigfußboden Erdgeschoss) von max. 0,50 m über der mittleren Oberkante der Straße, von der aus, die Erschließung erfolgt, zulässig.

3.3 Gebäudehöhe - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO

Es ist nur eine Gebäudehöhe von max. 6,50 m über Erdgeschossfußbodenhöhe (OK Fertigfußboden Erdgeschoss) 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 Baugrenze in einem Abstand von 3 m und eine hintere Baugrenze in einem Abstand von 28 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze festgesetzt. Zur östlichen und westlichen Grundstückgrenze wird die Baugrenze mit einem Abstand von 3m festgesetzt.

5 Erhaltung von Bäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Der Baumbestand außerhalb der überbaubaren Flächen ist zu schützen und dauernd zu erhalten. Baumfällungen geschützter Bäume sind zu beantragen und die Ersatzpflanzung entsprechend der Fällgenehmigung durchzuführen. Abgegangene Bäume sind zu ersetzen. Die Obstbäume, die als Höhlenbäume potentielle Lebensstätten geschützter Tierarten darstellen sind zu erhalten.

6 Flächen für Stellplätze und Garagen und Nebenanlagen

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

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 Bau NVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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 Gehölze als Fortpflanzungsstätte ausgeschlossen werden kann, ist eine Abweichung von der Festsetzung 7.1 ausnahmsweise zulässig.

8 Hinweise

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

Verfahrensvermerke

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Klink vom 20.11.2019 als einfacher Text-Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3

BauGB. Die Durchführung des Planverfahrens erfolgt gem. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Landkurier“ am 21.12.2019 und im Internet unter www.amt-slw.de, unter der Rubrik „Bekanntmachungen“ erfolgt.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger 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 § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klink, hat am 26.02.2020 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 23.06.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Textbebauungsplanes sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.06.2020 bis zum 31.07.2020 während der Dienstzeiten 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 20.06.2020 im Landkurier und im Internet unter www.amt-slw.de, unter der Rubrik „Verwaltung und Politik" -„Bauleitplanung" (Gemeinde Klink) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Während der Auslegung bestand die Gelegenheit zur Erörterung der Planung. Dabei ist auch mitgeteilt worden, dass das Planverfahren nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird und von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird.

Klink, 12.09.2020 Siegel GEMEINDE KLINK J. Böckmann Böckmann Bürgermeister

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Klink hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.09.2020..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Textbebauungsplan wurde am ..30.09.2020..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.09.2020..... gebilligt.

Klink, 12.09.2020 Siegel GEMEINDE KLINK J. Böckmann Böckmann Bürgermeister

Die Satzung über den Textbebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Klink, 05.11.2020 Siegel GEMEINDE KLINK J. Böckmann Böckmann Bürgermeister

Der Beschluss über den Textbebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Satzungstext auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.10.2020..... ortsüblich im Landkurier und im Internet unter www.amt-slw.de, unter der Rubrik „Bekanntmachungen“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215Abs. 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 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Klink, 05.11.2020

Siegel

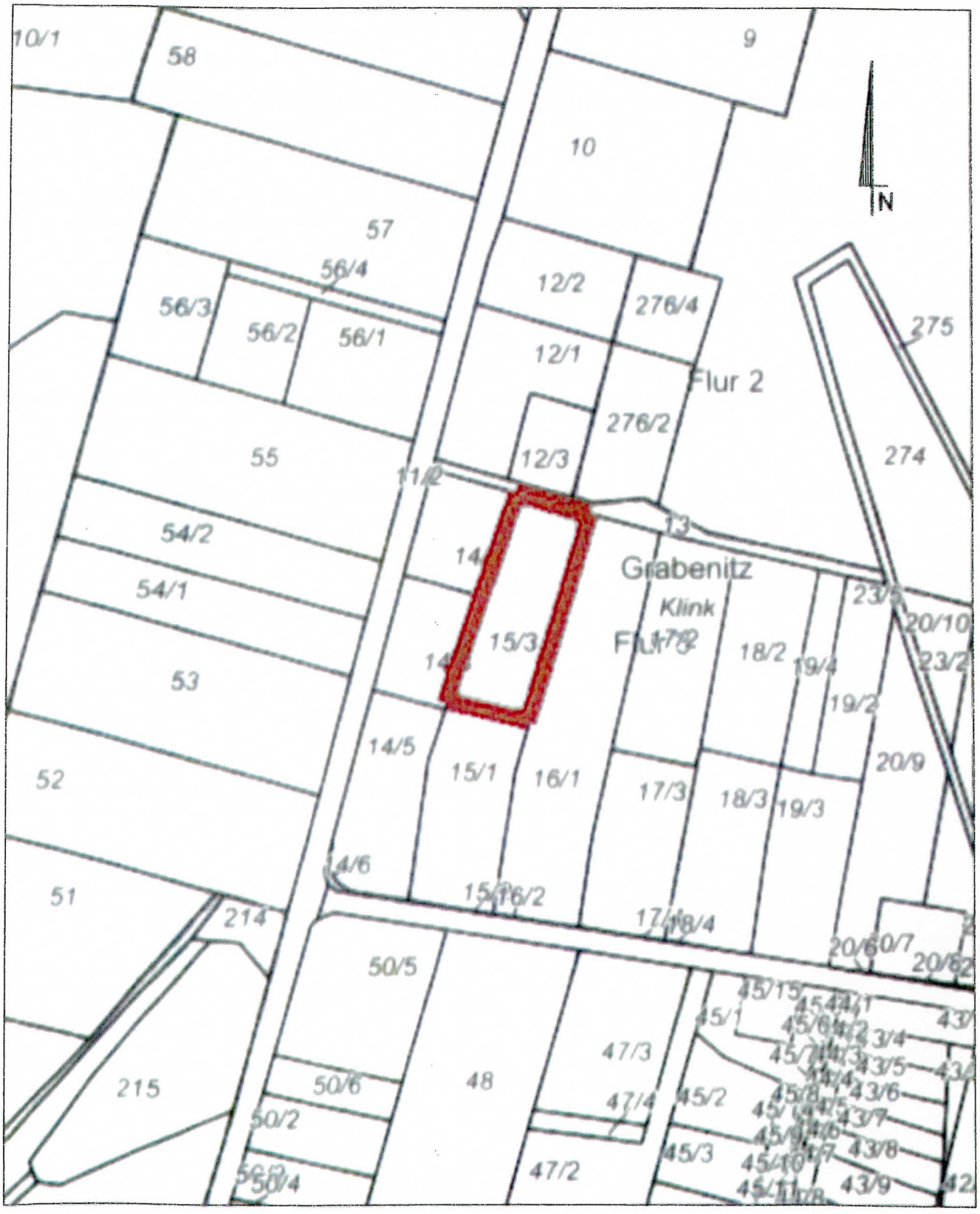
GEMEINDE KLINK

J. Böckmann

Böckmann

Bürgermeisterin

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11
* Wohnbebauung Grabenitz zum Kölpinsee* OT Grabenitz

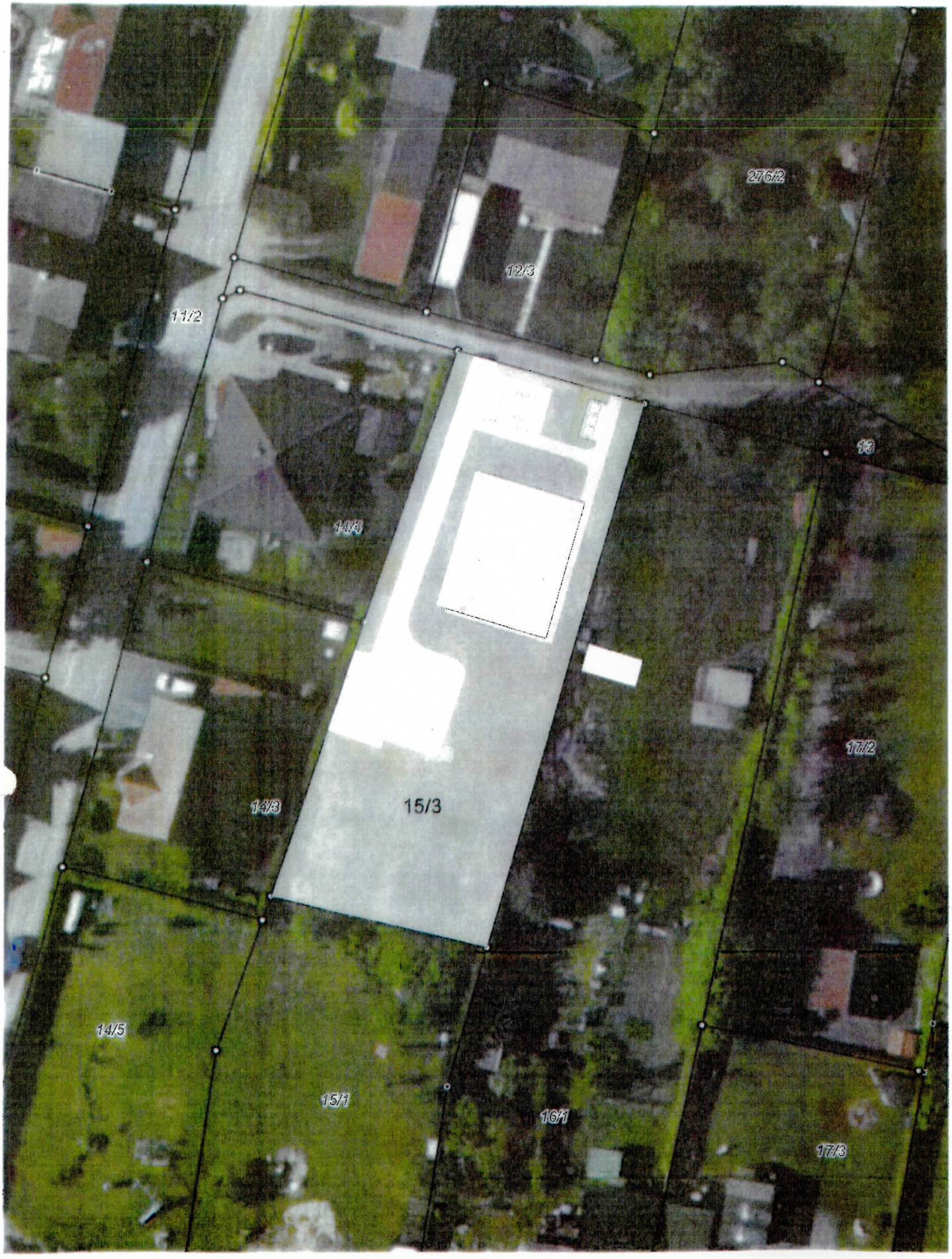


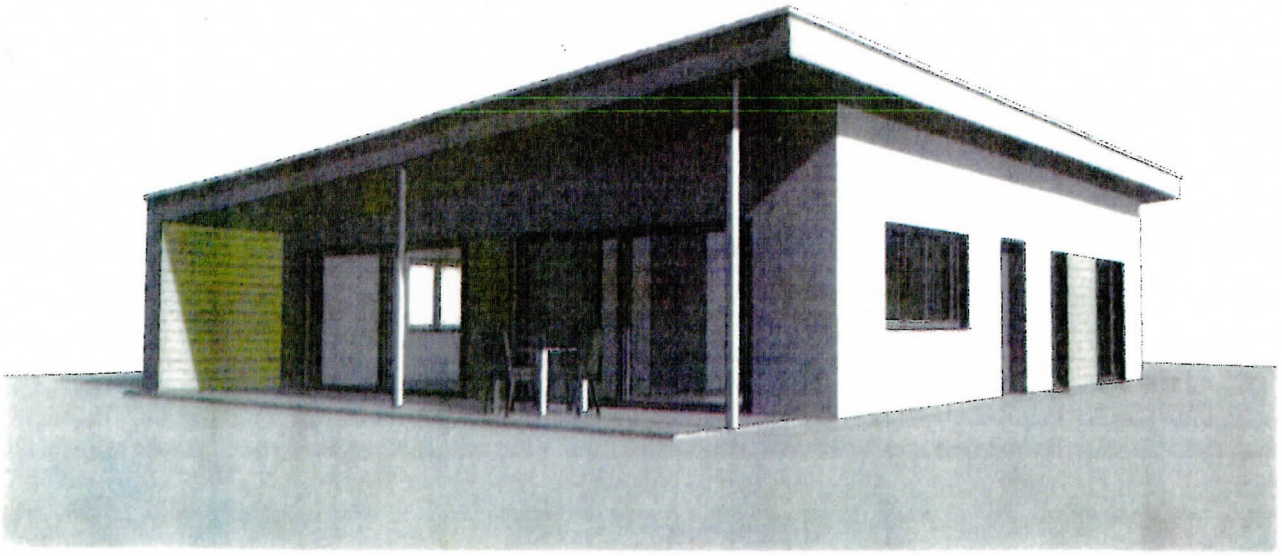
Kataster mit Geltungsbereich

Maßstab: 1 : 2.000

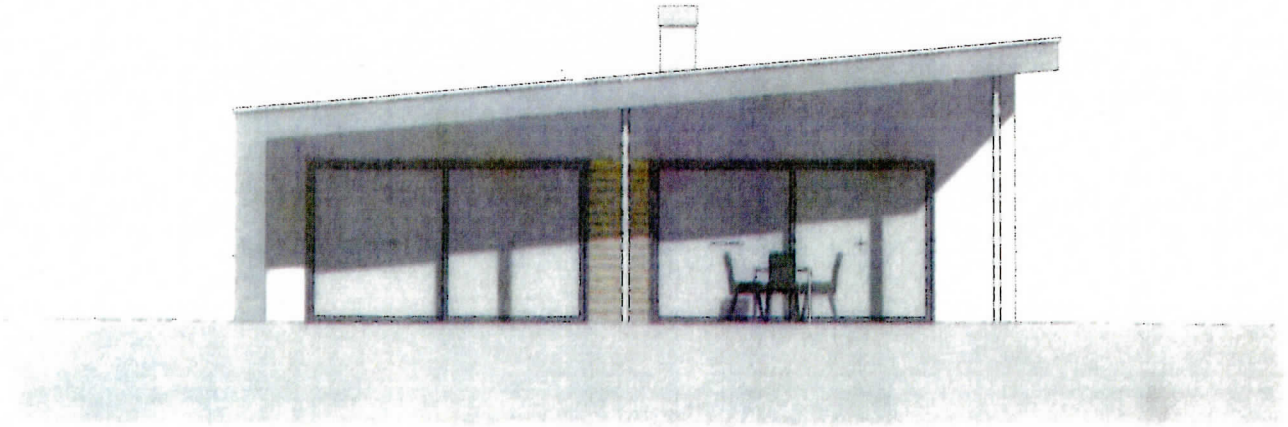
ign warin GbR

Lageplan

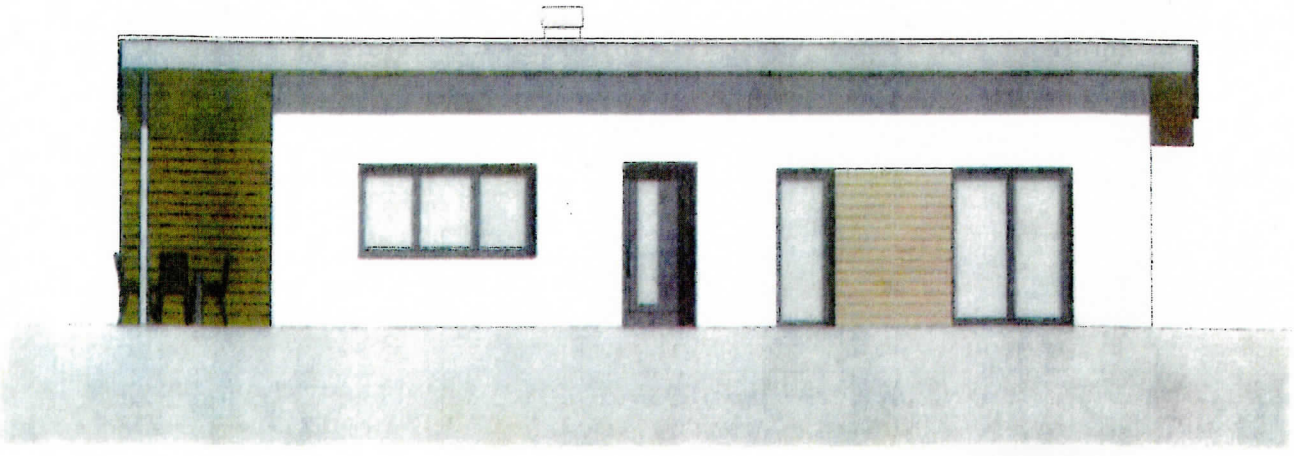




3D Ansicht



Terrasse Ansicht



Eingang Ansicht