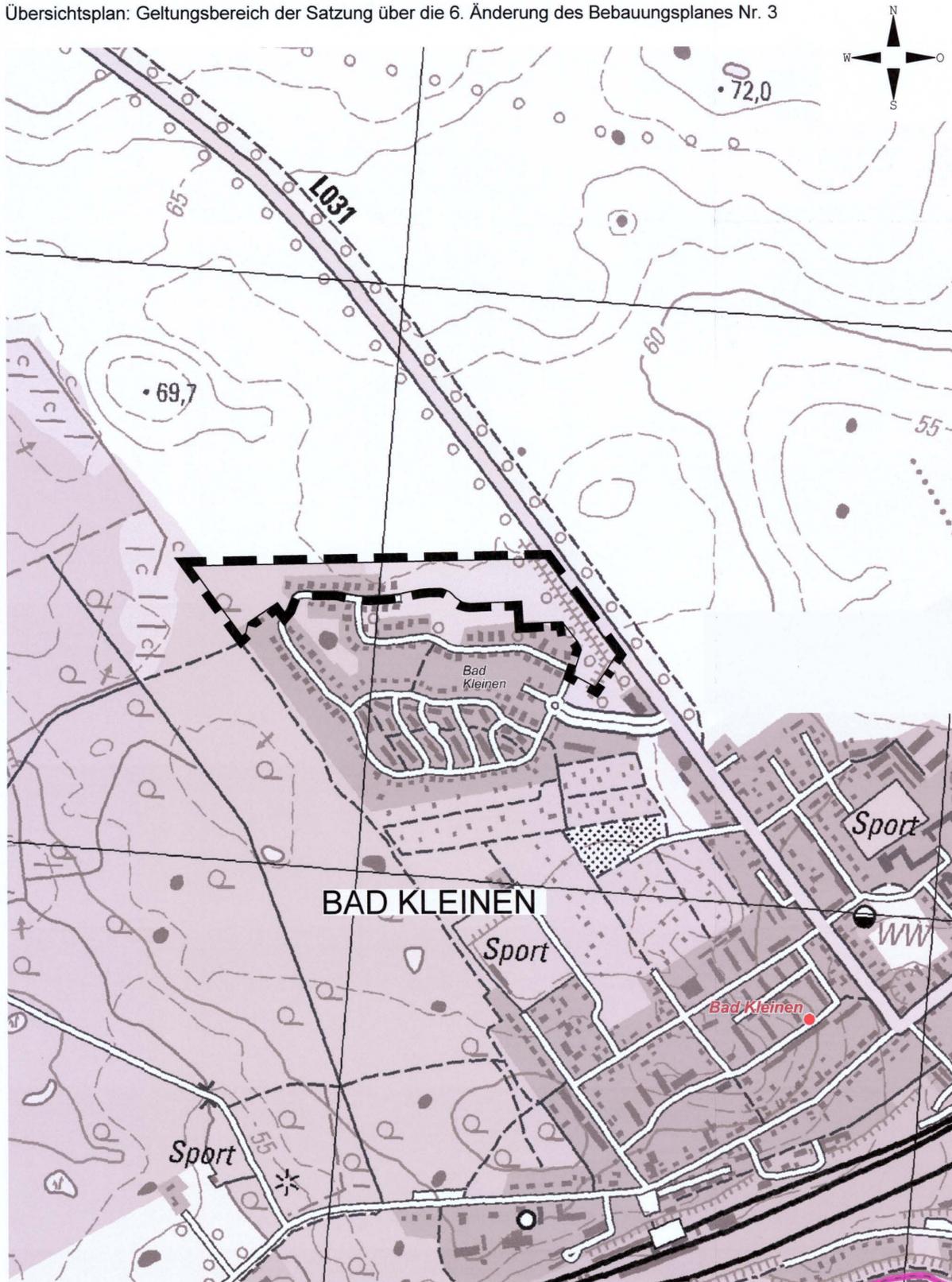


SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN

über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Bad Kleinen Nordwest"

Übersichtsplan: Geltungsbereich der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3



Unverbindliche Planerläuterung:

Gegenstand der Planänderung ist die Änderung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf 0,4 sowie die ergänzende Festsetzung, dass die zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen um bis zu 50% überschritten werden darf.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen vom 05.12.2018 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit der Gebietsbezeichnung "Bad Kleinen Nordwest", umfassend einen nördlichen Teil der Ursprungssatzung nördlich und östlich des Buchenrings sowie eine kleinere Fläche südlich des Buchenrings, nördlich und östlich begrenzt durch eine vorhandene Gehölzfläche sowie die L 31/Wismarsche Straße sowie westlich durch die Grenze der Ursprungsplanung, bestehend aus dem Übersichtsplan des Geltungsbereichs und dem Text (Teil B) erlassen:

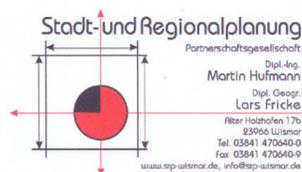
Teil B – Text

Es gilt die Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und 19 BauNVO)
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 werden unter der Ziffer II wie folgt geändert und ergänzt:
Der Punkt 1. wird wie folgt neu gefasst:
Für die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) und Reinen Wohngebiete (WR) gilt eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4.
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einem Maß von 50 von Hundert überschritten werden.
- Sonstige Festsetzungen**
Alle übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 in der Fassung der 5. Änderung gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

Hinweise

Als externe Ausgleichsmaßnahme ist eine Ackerfläche auf dem Flurstück 104/1, Flur 1 der Gemarkung Gallentin, in einer Größe von 1080 m² dauerhaft aus der Bewirtschaftung zu nehmen und als eine extensive Mähwiese zu entwickeln. Die Fläche ist höchstens einmal jährlich, aber mindestens alle drei Jahre, nicht vor dem 1. September zu mähen und das Mähgut ist abzutransportieren.



Verfahrensvermerke

- (1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.07.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen am 25.07.2018 erfolgt.

Bad Kleinen, den 18.12.18 (Siegel) *B. Klein*
Der Bürgermeister

- (2) Die Gemeindevertretung hat am 04.07.2018 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bad Kleinen, den 18.12.18 (Siegel) *B. Klein*
Der Bürgermeister

- (3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.07.2018 über die öffentliche Auslegung informiert und sind gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bad Kleinen, den 18.12.18 (Siegel) *B. Klein*
Der Bürgermeister

- (4) Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.08.2018 bis zum 03.09.2018 während der Dienststunden nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Bauamt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im Verfahren nach § 13 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.07.2018 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bad Kleinen, den 18.12.18 (Siegel) *B. Klein*
Der Bürgermeister

- (5) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.12.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Kleinen, den 18.12.18 (Siegel) *B. Klein*
Der Bürgermeister

- (6) Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am 05.12.2018 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.12.2018 gebilligt.

Bad Kleinen, den 18.12.18 (Siegel) *B. Klein*
Der Bürgermeister

- (7) Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am 19.12.18 ausgefertigt.

Bad Kleinen, den 18.12.18 (Siegel) *B. Klein*
Der Bürgermeister

- (8) Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 19.12.18 im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 ist am 19.12.18 in Kraft getreten.

Bad Kleinen, den 20.12.18 (Siegel) *B. Klein*
Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Bad Kleinen Nordwest"

umfassend einen nördlichen Teil der Ursprungssatzung nördlich und östlich des Buchenrings sowie eine kleinere Fläche südlich des Buchenrings, nördlich und östlich begrenzt durch eine vorhandene Gehölzfläche sowie die L 31/Wismarsche Straße sowie westlich durch die Grenze der Ursprungsplanung

SATZUNGSBESCHLUSS

05.12.2018