



**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 und die L 31/Wismarsche Straße sowie westlich durch die Grenze der Ursprungsplanung

BEGRÜNDUNG

Satzungsbeschluss

05.12.2018

Inhalt

1.	Einleitung/Planungsziele, Verfahren	2
2.	Lage und Geltungsbereich	3
3.	Planungsrecht, Flächennutzungsplan und Raumordnung	3
4.	Bebauungskonzept	4
4.1	Ausgangssituation	4
4.2	Städtebauliches Konzept und Festsetzungen	5
4.3	Verkehrerschließung	6
5.	Umweltbelange	6
5.1	Städtebauliche Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB	6
5.2	Eingriffsbilanzierung	6
5.3	Ausgleichsmaßnahmen	8
6.	Ver- und Entsorgung	9
6.1	Allgemeine Anforderungen der Ver- und Entsorgungsträger	9
6.2	Trink- und Löschwasserversorgung	9
6.3	Schmutz- und Regenwasserentsorgung	10
6.4	Energieversorgung	10
6.5	Abfallentsorgung / Altlasten	10
7.	Bodendenkmale	10
8.	Immissionsschutz	10
9.	Eigentumsverhältnisse	11
10.	Sonstiges	11
11.	Planungskosten	11

Deckblatt: Topografische Karte, Geo Basis - DE/M-V 2018

1. Einleitung/Planungsziele, Verfahren

Für das Wohngebiet "Bad Kleinen Nordwest" besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 in der Fassung der 5. Änderung.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 betrifft den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes. Planungsziel der 5. Änderung des Planes war im Wesentlichen die Umwidmung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hausgarten", um eine zweckmäßige Nutzung der Flächen durch die Eigentümer zu ermöglichen. Darüber hinaus wurden die Baufenster durch eine Verschiebung der Baugrenzen erweitert, ohne das Maß der baulichen Nutzung zu verändern.

Zwischenzeitlich hat sich jedoch im Rahmen der Vermarktung der Grundstücke gezeigt, dass durch eine geänderte Nachfrage nach Eigenheimtypen (z.B. Winkelgebäude) und einer kleinteiligeren Parzellierung die ursprünglich vorgesehene Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 eine zweckmäßige Bebauung erschwert. Die GRZ soll daher für den Geltungsbereich dieser 6. Änderung auf 0,4 erhöht werden. Ergänzend soll festgesetzt werden, dass die zulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen um bis zu 50 % überschritten werden darf. Eine Überschreitung von 30 % war für teilbefestigte Wege und Stellplätze bereits Bestandteil der Ursprungssatzung. Diese haben jedoch für die Nutzung der Wohnbaugrundstücke nur eine untergeordnete Bedeutung. Eine größere Relevanz haben Garagen, Carports sowie Unterstellmöglichkeiten für Gartengeräte und Fahrräder.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 entspricht den städtebaulichen Zielen des Ursprungsplanes. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 in der Fassung der 5. Änderung gelten unverändert fort.

Planungsziel 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. Dadurch erfolgt eine Anpassung an geänderte Bauwünsche der Grundstückseigentümer (z.B. Winkelbauten).

Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Bad Kleinen Nordwest" erfolgte gemäß den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Mit den Bestimmungen des § 13 BauGB wurde den Gemeinden ein Instrument an die Hand gegeben, um im vereinfachten Verfahren Bebauungspläne ändern zu können, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Dies ist bei der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 der Fall. Die Planänderungen haben keinen Einfluss auf das ursprünglich verfolgte städtebauliche Konzept, in den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten zeitgemäße Einfamilienhausgrundstücke zu schaffen.

Die Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB führt im Wesentlichen dazu, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit entfallen kann.

2. Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortslage Bad Kleinen. Der Geltungsbereich umfasst einen nördlichen Teil der Ursprungssatzung nördlich und östlich des Buchenrings sowie eine kleinere Fläche südlich des Buchenrings. Nördlich und östlich wird der Geltungsbereich durch eine vorhandene Gehölzfläche sowie die L 31/Wismarsche Straße definiert. Westlich reicht der Geltungsbereich bis zur Grenze der Ursprungsplanung.



Abb.: Geltungsbereich und Bestandssituation (Quelle: Luftbild, Geo Basis - DE/M-V 2017)

3. Planungsrecht, Flächennutzungsplan und Raumordnung

Die Gemeinde Bad Kleinen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser weist die hier überplanten Flächen überwiegend als Wohnbaufläche (W) aus. Die Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 stimmen daher, wie auch der Ursprungsplan, mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind insbesondere:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3, 22.1.1991), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),

- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344) geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Bad Kleinen ist ein rd. 3.750 Einwohner zählendes Grundzentrum am Nordufer des Schweriner Sees zwischen der Hansestadt Wismar und der Landeshauptstadt Schwerin. Über die Ostseeautobahn A 20 und die B 106 ist die Gemeinde sehr gut an den regionalen und überregionalen Straßenverkehr angebunden. Durch die Bahnstrecken zwischen Rostock, Schwerin, Wismar und Lübeck ist auch die Anbindung an das übergeordnete Bahnnetz gegeben.

Das Regionale Raumordnungsprogramm Westmecklenburg weist der Gemeinde Bad Kleinen eine Funktion als Grundzentrum zu. Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden. Darüber hinaus ist auch die Entwicklung von Wohnbauflächen in den zentralen Orten zu konzentrieren. Dieser Aufgabe ist die Gemeinde schon durch die Aufstellung der Ursprungsplanung nachgekommen.

Als Plangrundlagen wurden ein Auszug aus der Flurkarte der Flur 1 in der Gemarkung Bad Kleinen, der rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 3 in der Fassung der 5. Änderung, die Topografische Karte, © Geo Basis - DE/M-V, 2018 sowie eigene Erhebungen verwendet.

4. Bebauungskonzept

4.1 Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich, wie beschrieben, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3, östlich der Wismarschen Straße.

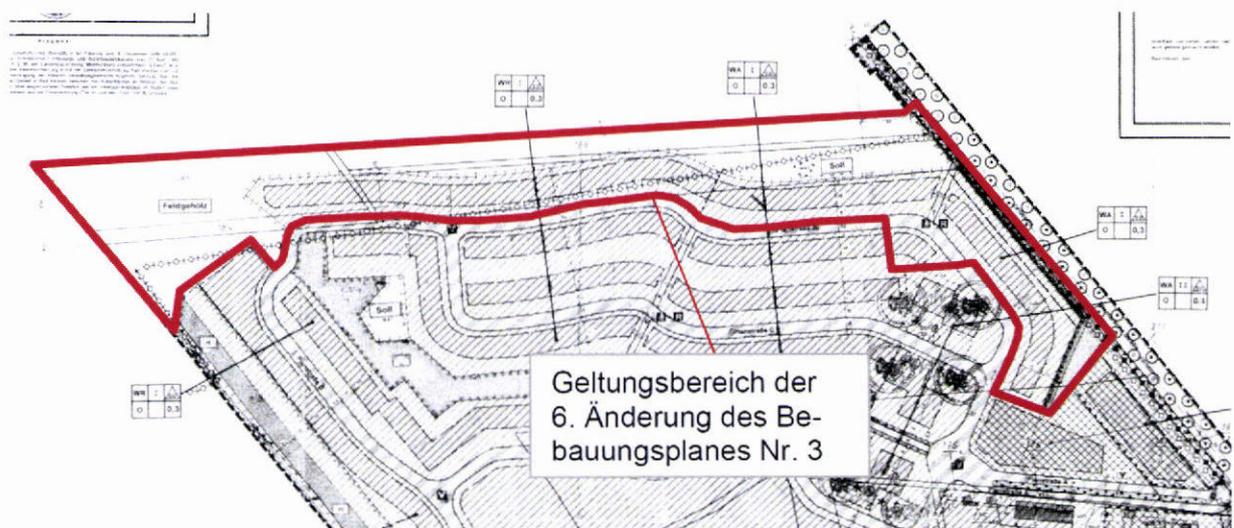


Abb.: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3

Für den Geltungsbereich der 6. Änderung sind im westlichen Teil Reine Wohngebiete (WR) und im östlichen Teil Allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Vorgesehen sind eingeschossige Einzel- und Doppelhäuser. Im westlichen Bereich sind die Baugrundstücke bereits entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bebaut.

Der entlang der Wismarschen Straße festgesetzte begrünte Lärmschutzwall wurde realisiert und schirmt das Baugebiet gegen den Straßenverkehrslärm ab.



Vorhandene Bebauung am Buchenring.



Vorhandene Gehölzflächen mit angrenzender Wohnbebauung.

4.2 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen

Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 werden die Grundzüge der ursprünglichen städtebaulichen Ziele der Planung nicht berührt. Diese gelten unverändert fort.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 in der Fassung der 5. Änderung 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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 erfolgt für den Bereich der Ursprungssatzung, der auch schon Gegenstand der 5. Änderung war. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für die 5. Änderung des Bebauungsplanes wurden unverändert aus dem Ursprungsplan übernommen. Durch eine zwischenzeitlich geänderte Nachfrage nach Eigenheimtypen (z.B. Winkelgebäude) und einer kleinteiligeren Parzellierung wird durch die ursprünglich vorgesehene Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 eine zweckmäßige Bebauung jedoch erschwert. Durch die Erhöhung der Grundflächenzahl werden die Grundzüge der Planung nicht tangiert.

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. Eine Überschreitung von 30% war für teilbefestigte Wege und Stellplätze, wie schön erörtert, bereits in der Ursprungssatzung zulässig. Diese haben jedoch für die Nutzung der Wohnbaugrund-

stücke nur eine untergeordnete Bedeutung. Den größeren Anteil haben Garagen, Carports sowie Unterstellmöglichkeiten für Gartengeräte und Fahrräder. Durch die Erweiterung der Überschreitungsmöglichkeit verfolgt die Gemeinde die Zielsetzung, eine zeitgemäße und zweckmäßige Grundstücksnutzung zu ermöglichen.

Alle übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 in der Fassung der 5. Änderung gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

4.3 Verkehrserschließung

Die privaten Grundstücksflächen sind direkt an die öffentliche Verkehrsfläche der Straße "Buchenring" angeschlossen. Zusätzliche öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Erreichbarkeit der überplanten Flächen für die Anwohner als auch für die Ver- und Entsorger ist sichergestellt.

5. Umweltbelange

5.1 Städtebauliche Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich des Umweltberichtes muss innerhalb eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB nicht durchgeführt werden. Die Umweltbelange wurden abschließend im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 sowie der bisherigen Änderungen behandelt. Aufgrund der 6. Änderung des Bebauungsplanes ist eine höhere Versiegelung in einem Teilbereich der Ursprungsplanung zulässig. Diese zusätzlichen Eingriffe werden im Folgenden behandelt.

5.2 Eingriffsbilanzierung

Basis für die Zuordnung einzelner Biotoptypen ist das vom LUNG herausgegebene Heft 2 der Materialien zur Umwelt „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“.

Die Ermittlung des Eingriffes und das sich daraus ergebende Ausgleichserfordernis erfolgt in Anlehnung an die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ für das Land Mecklenburg-Vorpommern aus der Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie in der Neufassung von 2018.

Versiegelung

Im Ursprungsbebauungsplan war eine Grundflächenzahl von 0,3 zulässig. Außerdem war bezüglich der Versiegelung nachstehende Festsetzung im Ursprungsplan enthalten:

Werden Stellplätze und Zufahrten aus versickerungsfähigem Material (Rasengitter, Schotterrasen, Ökopflaster mit einem Fugenteil >30%) hergestellt, so kann die zulässige Grundflächenzahl um 30% überschritten werden.

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

Flächennutzung	Flächengröße	GRZ/Überschreitung	Max. Vollversiegelung
Versiegelung bei GRZ 0,3			
Allgemeines Wohngebiet	11.660	0,3	3.498
Reines Wohngebiet	10.385	0,3	3.116
			6.614
Überschreitung GRZ um 30%			
Stellplätze, Zufahrten	22.045	0,1	2.205

Maximale Vollversiegelung - Ursprungsbebauungsplan

Im Rahmen der Bilanzierung wird für die Vollversiegelungen ein Zuschlag von 0,5 und für Teilversiegelungen von 0,2 berechnet.

Flächennutzung	Flächenanteil	Zuschlag Versiegelung	EFA
Wohnbebauung	6.614	0,5	3.307
Stellplätze, Zufahrten	2.205	0,2	441
		Σ	3.748

Eingriffsflächenäquivalent (EFA) für Teil-/Vollversiegelung - Ursprungsbebauungsplan

Mit der hier vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird eine Teilfläche der ursprünglichen Wohnbauflächen überplant und dabei die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 um 0,1 auf 0,4 erhöht.

Flächennutzung	Flächenverbrauch	GRZ	Max. Vollversiegelung
Allgemeines Wohngebiet	11.660	0,1	1.166
Reines Wohngebiet	10.385	0,1	1.039
		Σ	2.205

Zusätzliche Vollversiegelung – 6. Änderung B-Plan Nr. 3

Mit der hier vorliegenden Änderung wird darüber hinaus die Möglichkeit eingeräumt diese GRZ um 50% für Nebenanlagen zu überschreiten.

Flächennutzung	Flächenverbrauch	GRZ	Max. Vollversiegelung
Allgemeines Wohngebiet	11.660	0,2	2.332
Reines Wohngebiet	10.385	0,2	2.077
		Σ	4.409

Zusätzliche Teilversiegelung für Nebenanlagen – 6. Änderung B-Plan Nr. 3

Daraus ergibt sich das folgende Ausgleichserfordernis für die 6. Änderung des Bebauungsplanes:

Flächennutzung	Flächenanteil	Zuschlag Versiegelung	EFA
Wohnbebauung	2.205	0,5	1.103
Nebenanlagen	4.409	0,5	2.205
		Σ	3.307

Eingriffsflächenäquivalent (EFA) für Teil-/Vollversiegelung - 6. Änderung B-Plan Nr. 3

Biotop- und Funktionsverlust

Für die Berechnung des Biotop- und Funktionsverlustes wird der planungsrechtliche Bestand als Grundlage herangezogen.

Der Biotop- und Funktionsverlust wurde im Zusammenhang mit der Ursprungsplanung bereits vollständig kompensiert. Ein zusätzlicher Biotop- und Funktionsverlust findet im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes nicht statt.

Kompensationsbedarf

Im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wurde der zusätzliche Eingriff durch die Erhöhung der Grundflächenzahl berechnet. Bei der Bilanzierung wurde auch die mögliche Überschreitung durch Nebenanlagen abzüglich der auch bisher schon möglichen Überschreitung berücksichtigt.

Versiegelung	1.103
Versiegelung (Nebenanlagen)	2.205
Teilversiegelung (Ursprungsplan)	-441
Zusätzlicher Eingriff durch Versiegelung:	2.867 m² EFÄ
Zusammenstellung Kompensationsbedarf	

5.3 Ausgleichsmaßnahmen

Das Kompensationsdefizit soll auf der gemeindlichen Sammelausgleichsfläche in Gallentin ausgeglichen werden. Gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung wird die Maßnahme 2.31 "Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese" vorgesehen. Die angrenzende Bahnstrecke ist als Störquelle zu berücksichtigen.

Es werden ein Kompensationswert von 3,0 veranschlagt und ein Zuschlag von 1,0 für ein spezielles Mähregime. Die Fläche darf nicht vor dem 1. September gemäht werden.



Sammelausgleichsfläche der Gemeinde Bad Kleinen
(Gemarkung Gallentin, Flur 1, Flurstück 104/1) (Quelle: GeoBasis-DE/M-V 2018)

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.

Maßnahme	Flächengröße in m ²	Kompensationswert	Leistungsfaktor	m ² KfÄ
Extensive Mähwiese				
Wirkzone I	574	3,0 + 1,0	0,5	1.148
Wirkzone II	506	3,0 + 1,0	0,85	1.720
	Σ 1.080			Σ 2.868

Kompensationsflächenäquivalent für die 6. Änderung B-Plan Nr. 3

Mit der beschriebenen Maßnahme kann ein vollständiger Ausgleich des Eingriffes durch die zusätzliche Versiegelung im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 erreicht werden.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Allgemeine Anforderungen der Ver- und Entsorgungsträger

Die Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb des Wohngebietes sind im Rahmen der bereits erfolgten Erschließung und Bebauung neu errichtet worden. Für die leitungsgebundenen Energiearten existieren Anbindungspunkte an vorhandene Leitungssysteme der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger im Büchenring.

Bei Veränderungen im Bestand sind die Beteiligten frühzeitig in die Ausführungsplanung einzubeziehen, um die gleichzeitige Einbringung der Ver- und Entsorgungsleitungen zu gewährleisten.

Die Mindestabstände zu Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur dargestellt.

6.2 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser wird im Plangebiet durch die Anbindung an die vorhandene Frischwasserleitung im Büchenring sichergestellt. Hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien bevorzugt werden.

Das Löschwasserkonzept des vorhandenen Wohngebietes gilt auch für die Fläche der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 unverändert fort. Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

6.3 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Über das im Buchenring liegende Kanalsystem wird das in dem Baugebiet anfallende Schmutz- und Regenwasser zentral entsorgt. Das Kanalsystem wurde im Rahmen der Erschließung des Wohngebietes neu errichtet. Das bestehende Konzept zur Regenwasserentsorgung gilt weiterhin.

Das im nördlichen Bereich bestehende Soll ist Bestandteil eines vorhandenen Drainagesystems. Durch die Renaturierung soll auch die Entwässerungsfunktion langfristig gesichert werden.

6.4 Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist sichergestellt.

6.5 Abfallentsorgung / Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Im Plangebiet ist die Durchführung der Abfallentsorgung aufgrund der gegebenen Erschließung gewährleistet. Die Flächeneigentümer haben dazu ihre Müllbehälter an den jeweiligen Abfuhrtagen am Straßenrand abzustellen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind der Gemeinde keine Altlasten in dem Plangebiet bekannt.

Aufgrund der Nutzungscharakteristik des Plangebietes bestehen seitens der Gemeinde auch keine entsprechenden Verdachtsmomente.

7. Bodendenkmale

Im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sind keine Bodendenkmale bekannt. Verhaltensmaßregeln bei der zufälligen Entdeckung von Bodendenkmalen sind in der Planzeichnung unter den Hinweisen genannt.

8. Immissionsschutz

Da entlang der Wismarschen Straße bereits ein Lärmschutzwall errichtet wurde, wird das Wohngebiet wirksam gegen den Verkehrslärm abgeschirmt. Durch den wirksamen Bebauungsplan Nr. 3 werden alle immissionsschutzrechtlichen Belange abschließend geregelt. Durch die 6. Änderung des Bebauungsplanes tritt keine Änderung dieser Situation ein. Der angrenzende Streckenabschnitt der Wismarschen Straße ist Bestandteil der Ortsdurchfahrt mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h. Die mit der Ursprungssatzung festgelegten Rahmenbedingungen für einen wirksamen Schallschutz sind damit erfüllt und auch für den Bereich der 6. Änderung des Planes wirksam.

9. Eigentumsverhältnisse

Die überplanten Flächen befinden sich in privatem und öffentlichem Besitz.

10. Sonstiges

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass vereinzelt Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

11. Planungskosten

Die Planungskosten werden von der Gemeinde getragen und über den Grundstücksverkauf refinanziert.

Gemeinde Bad Kleinen

18.12.18



Goatw
Bürgermeister

Bekanntmachung des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen

für die Gemeinde Bad Kleinen

Betrifft: Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Bad Kleinen Nordwest“ der Gemeinde Bad Kleinen**Hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen hat in ihrer Sitzung am 05.12.2018 die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit der Gebietsbezeichnung „Bad Kleinen Nordwest“, bestehend aus dem Übersichtsplan des Geltungsbereiches und dem Text (Teil B), beschlossen.

Die von der Gemeinde beschlossene Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 tritt am Erscheinungstag dieser Bekanntmachung in Kraft. Jedermann kann die Satzung, die dazugehörige Begründung sowie die der Satzung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen) ab diesem Tage im Bauamt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg, während der Öffnungszeiten einsehen und Auskunft über den Inhalt verlangen.

Unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschrif-

ten über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes,

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Etwaige Verstöße gegen Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) oder von aufgrund der KV M-V erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 sind nach § 5 Abs. 5 KV M-V in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich die Verletzung er-

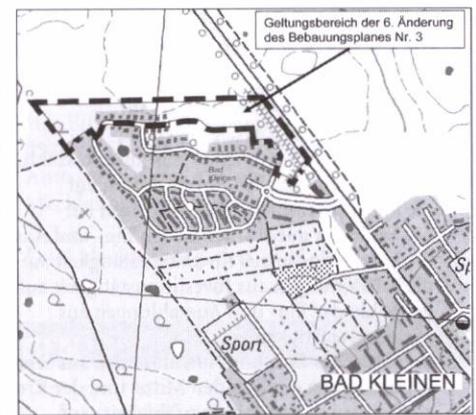
geben soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Gemeinde Bad Kleinen, den 19.12.2018

Lüdtke, Amtsvorsteher

Übersichtsplan**Gemeinde Bad Kleinen**

Übersichtsplan: Geltungsbereich der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Bad Kleinen Nordwest“



Vermessungsstelle (Stelle nach § 5 Absatz 2 GeoVermG M-V)

Auftragsnummer: 5082-00-1

**ÖbVI Kerstin Siwek
Bauer und Siwek, Kanalstraße 20, 23970 Wismar**

Vermessungsobjekt:

Gemeinde: Hohen Viecheln

Gemarkung: Hohen Viecheln

Flur: 2

Flurstück: 288/3

Lagebezeichnung: An der L 103 nach Bad Kleinen

Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlegung der Niederschrift über den Grenztermin

Für das oben angegebene Vermessungsobjekt wird ein Grenzfeststellungs- und/oder Abmarkungsverfahren nach dem Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVObL. M-V S. 713) durchgeführt.

Gemäß § 31 Absatz 3 GeoVermG M-V wird den Beteiligten, denen die Grenzfeststellung und/oder Abmarkung nicht im Grenztermin oder schriftlich bekannt gegeben wurde, die Grenzfeststellung und/oder Abmarkung durch Offenlegung der Niederschrift über den Grenztermin bekannt gegeben.

Die Offenlegung erfolgt in den Geschäftsräumen der Vermessungsstelle (Stelle nach § 5 Absatz 2 GeoVermG M-V)

**ÖbVI Kerstin Siwek, Kanalstraße 20,
23970 Wismar**

und Anschrift der Stelle nach § 5 Abs. 2 GeoVermG M-V

während der Geschäftszeiten:

Montag – Freitag von 08.00 bis 17.00 Uhr (nach telefonischer Vereinbarung)

in der Zeit vom 03.01. bis zum 04.02.2019**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen die Grenzfeststellung und/oder Abmarkung kann innerhalb eines Monats nach Ablauf der Offenlegung Widerspruch beim ÖbVI Kerstin Siwek, Kanalstraße 20, 23970 Wismar erhoben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entscheidung über den Widerspruch kostenpflichtig ist, wenn sich die Grenzfeststellung und/oder Abmarkung als richtig bestätigt.

**Mit der
Bitte um
Beachtung!**

Auszug aus der Anordnung über das Abbrennen von Feuerwerkskörpern der Kategorie F 2 des Landkreises Nordwestmecklenburg anlässlich des Jahreswechsels 2018/2019 vom 28.11.2018
In den kreisangehörigen Städten, Gemeinden und Ortsteilen des Landkreises Nordwestmecklenburg ist aus Gründen der Brandgefahr am 31.12.2018 und 01.01.2019 u. a.

verboten:

1. im Umkreis von 200 m um brandgefährdete Objekte (wie z. B. reetgedeckte Gebäude, Holzlager, Scheunen und Stallungen u. ä.) das Abbrennen von Raketen und sogenannten „Römischen Lichtern“;
2. im Umkreis von 100 m um brandgefährdete Objekte (wie z. B. reetgedeckte Gebäude, Holzlager, Scheunen und Stallungen) das Abbrennen von Kanonenschlägen, Knallfröschen und sonstigen Feuerwerkskörpern der Kategorie F 2;
3. in unmittelbarer Nähe von Kirchen, Krankenhäusern, Kinder- und Altenheimen das Abbrennen von pyrotechnischen Gegenständen der Kategorie F 2

vorzunehmen.

S. Hormann, Amt für Ordnung und Soziales