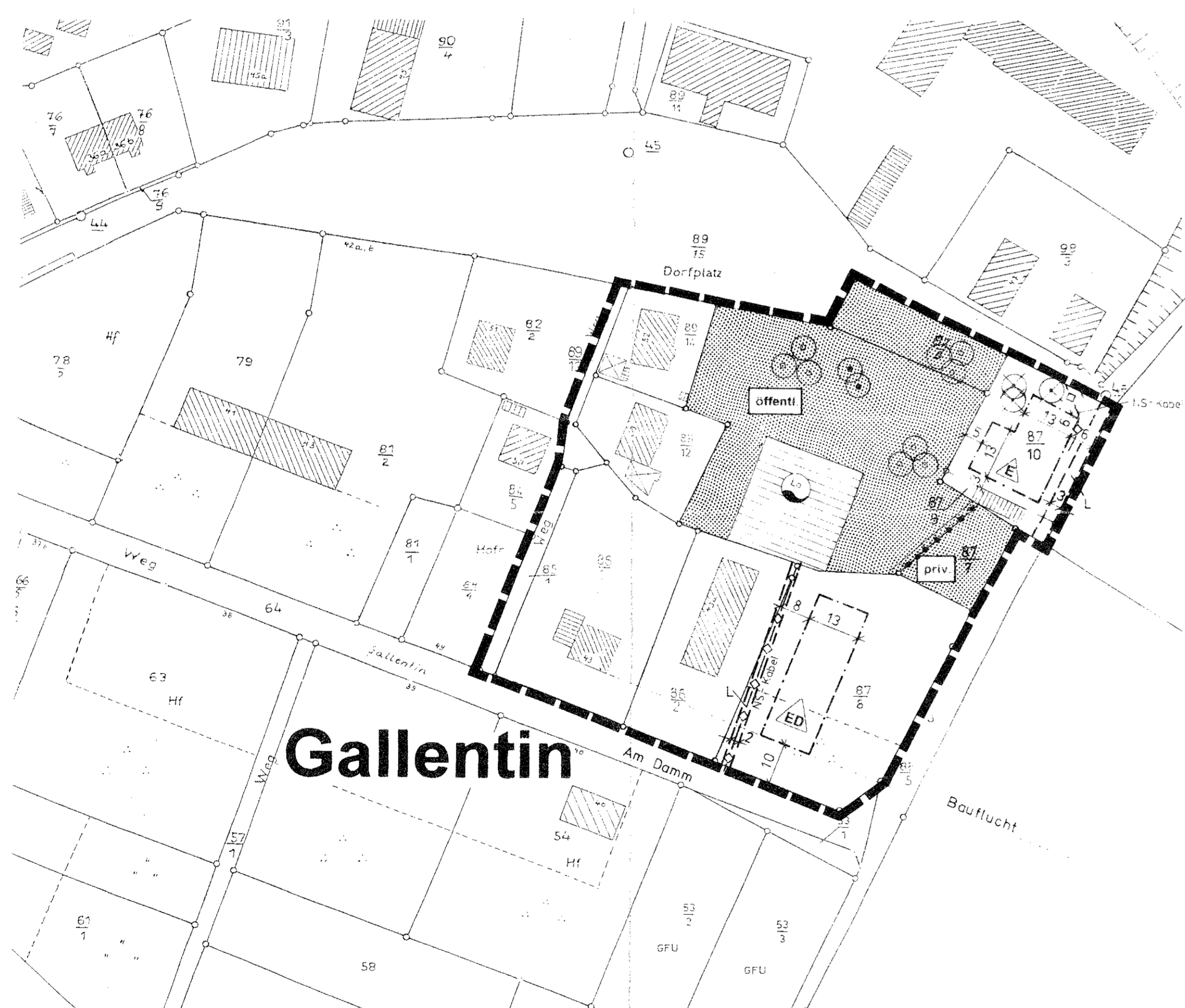


# Satzung der Gemeinde Bad Kleinen

## über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Nr.1 " Gallentin Süd " gemäß § 34 Abs. 4 Nr.1 und 3 BauGB

### Planzeichnung, M 1 : 1000

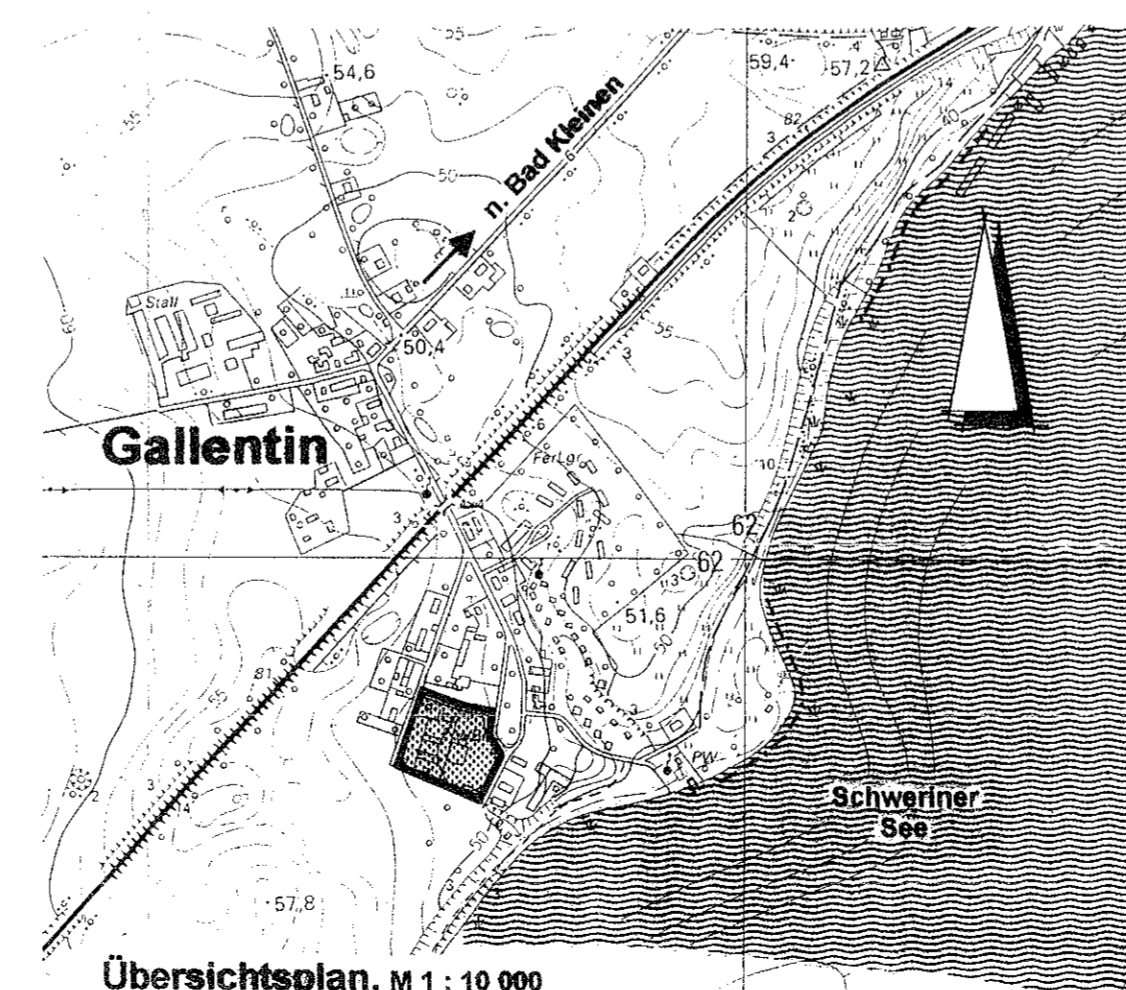
Gemeinde Bad Kleinen  
Gemarkung Gallentin  
Flur 1



**Gallentin**

### Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Grünflächen
- Zweckbestimmung:**
- öffentl. öffentliche Grünanlage
- priv. private Gartenfläche
- Löschwasserteich
- zur Erhaltung festgesetzter Baum
- zu ersetzender Baum
- anzupflanzender Baum
- vorh. Flurstücksgrenze
- Nummer des Flurstückes
- vorh. Gebäude u. bauliche Anlagen
- Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes (Breite = 3,00 m) der e. dis (Breite = 2,00 m)
- vorhandenes NS- Kabel der e. dis
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Grünfläche öffentlich/privat



Übersichtsplan, M 1 : 10 000

### § 1 Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Inhaltliche Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 Abs. 1 und 3 BauGB.

#### Gebietsbezogene Festsetzungen für die Gebiete innerhalb der festgesetzten Baugrenzen

##### Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Die Grundstücksflächen dürfen bis zu 30 % überbaut werden.  
- Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten  
- max. 1 Vollgeschos ( eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschos )  
- Traufhöhe max. 4,00 m  
- Firsthöhe max. 9,50 m  
(als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen gilt die mittlere Höhe des dazugehörigen öffentlichen Straßenabschnittes)  
Die Traufhöhe ist als Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, die Firsthöhe als Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante -also der äußeren Schnittpunkt der beiden Dachschenkel- definiert.

Die Zahl der zulässigen Wohnungen ist auf zwei pro Wohngebäude beschränkt.

### § 3 Naturschutzrechtliche Festsetzungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Die vorhandenen Gehölbzflächen im Bereich des Löschwasserteiches einschließlich seiner Ufervegetation sind zu erhalten.

Die vorhandenen Bäume innerhalb des Satzungsgebietes sind zu erhalten, während der Bauarbeiten gem. der DIN- Vorschriften zu sichern und dauerhaft zu pflegen.

#### Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind als Ersatz für drei in der Planzeichnung gekennzeichnete zu fallende Bäume (Kastanien) je drei heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm der Arten Eiche, Birke, Ahorn oder Kastanie zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Gemäß § 9 (1a) BauGB werden die Ersatzpflanzungen als Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 1a (3) BauGB dem Flurstück 87/10 vollständig zugeordnet.

### § 4 Örtliche Bauvorschriften

#### Gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB sowie § 86 der LBauO M-V

##### a) Dächer:

- Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach
- Dachneigung: 25° - 50°

##### b) Außenwände

- Sichtmauerwerk
- verputzte Baufen
- andere Materialien sind bis zu 30 % der Fassadenfläche - ausschließlich der Fenster- und Türöffnungen - zulässig, wenn sie zur Betonung einzelner Bauteile dienen.

Hinweis: Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

### § 5 Inkrafttreten

Die Satzung ist mit Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung im amtlichen Bekanntmachungsblatt - WEGWEISER - in Kraft getreten.

#### Textliche Hinweise

Eventuell anfallender Bauschutz und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen ( nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).  
Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie  
- abartiger Geruch,  
- anormale Färbung,  
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,  
- Ausgasungen,  
- Reste alter Ablagerungen ( Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)  
angetroffen, ist der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach §§ 2 und 3 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen ( Abfallgesetz - AbfG ) vom 27.8.1986 BGBl I S. 1410, ber. S. 1501, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993 ( BGBl. I S. 466 ) verpflichtet.

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gem § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.  
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

Im Satzungsgebiet befinden sich Niederdruckgasleitungen und Hausanschlüsse der HGW Hanse Gas GmbH. Der Bauausführende hat deshalb vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein und eine örtliche Einweisung zu beantragen.

## Satzung der Gemeinde Bad Kleinen über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Nr. 1 " Gallentin Süd "

### " Gallentin Süd "

Aufgrund des § 34 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung vom 06. Mai 1998 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.05.02 und Anzeige bei der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung für das Gebiet: Ortsteil Gallentin Süd, bestehend aus der Planzeichnung mit inhaltlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

#### Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.07.01  
Bad Kleinen, den 23.05.2002
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit dem Entwurf beauftragt  
Bad Kleinen, den 23.05.2002
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind am 09.12.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Bad Kleinen, den 23.05.2002
- Die Gemeindevertretung hat am 28.11.01 den Entwurf beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Bad Kleinen, den 23.05.2002
- Der Entwurf der Satzung, bestehend aus Karte und Textteil sowie Begründung, haben in der Zeit v.07.01 bis zum 08.02.02 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 08.12.01 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt - WEGWEISER - ausgeschrieben worden.  
Bad Kleinen, den 23.05.2002
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur probierender Art, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeteilt werden.  
Wismar, den Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.05.02 geprüft. Das Ergebnis ist mit dem Bescheid bekannt gemacht.  
Bad Kleinen, den 23.05.2002
- Die Festlegung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Gallentin Süd, bestehend aus Textteil und Karte, wurde am 15.05.02 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.05.02 gebilligt.  
Bad Kleinen, den 23.05.2002
- Die Satzung ist gemäß § 246 Abs. 1a des BauGB i.V.m. § 1 der Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) des Landes M-V dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg bekannt gemacht worden. Dieser hat mit Verfügung vom 28.06.02 Az.: IV/161 2 - ze erklärt, dass er keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht.  
Bad Kleinen, den 02. Juli 2002
- Die Satzung, bestehend aus Textteil und Karte, wird hiermit ausgefertigt.  
Bad Kleinen, den 02. Juli 2002
- Die Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan sowie die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02. Juli 2002 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt - WEGWEISER - ortsüblich 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 27.07.02  
Bad Kleinen, den 25. Juli 2002

Gemeinde Bad Kleinen  
Landkreis Nordwestmecklenburg

### Satzung

über die Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Nr. 1 " Gallentin Süd " gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB