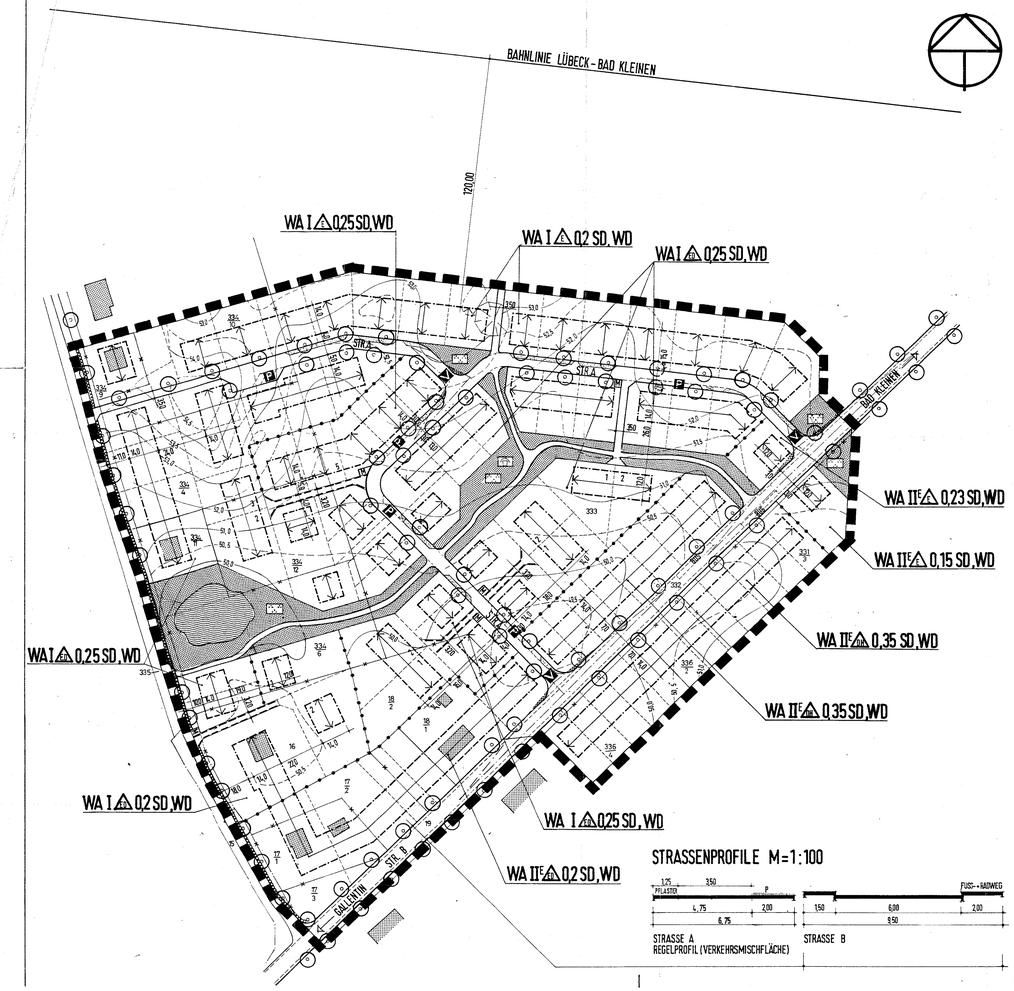
SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN, KREIS WISMAR, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1

BEREICH GALLENTIN NORD

TEIL A: PLANZEICHNUNG M=1:1000



STRASSENPROFILE M=1:100

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1	§ 9(7)	BAUGB
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4	BAUNVO
IIE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, E = EINSCHRÄNKUNG (S. TEXT Z.2)	§ 16	BAUNVO
0,25	GRUNDFLÄCHENZAHL, Z.B. 0.25	§ 16	BAUNVO
△ / △	NUR EINZEL- / NUR EINZEL U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	§ 22	BAUNVO
△	NUR DOPPELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG	§ 22	BAUNVO
SD, WD	SATTELDACH (EINSCHLIESSLICH KRÜPPELWALM), WALMDACH MIT JEWEILS 32 - 48° DACHNEIGUNG	§ 83	BAUO
⟷	HAUPTFIRSTRICHTUNG	§ 9(1)2	BAUGB
-·-·-	BAUGRENZE	§ 9(1)2	BAUGB
V	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN / - VERKEHRSBERUHIGT	§ 9(1)11	BAUGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9(1)11	BAUGB
	STRASSENBEGLEITGRÜN	§ 9(1)11	BAUGB
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9(1)11	BAUGB
MG	MÜLLGEFÄSS- STANDFLÄTZ ZUGUNSTEN DER ANLIEGENDEN GRUNDSTÜCKE, Z. B. 1-5	§ 9(1)14	BAUGB
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT ANPFLANZUNGEN S. TEXT Z.5	§ 9(1)15 u. § 9(1)25	BAUGB
	PARKANLAGE — SPIELPLATZ		
	WASSERFLÄCHE - TEICH -	§ 9(1)16	BAUGB
	BAUM ANZUPFLANZEN UND ZU ERHALTEN (S. TEXT Z.5)	§ 9(1)25	BAUGB
	HECKE ANZUPFLANZEN UND ZU ERHALTEN (S. TEXT Z.5)	§ 9(1)25	BAUGB
	GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ANLIEGER	§ 9(1)21	BAUGB
	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKS-FLÄCHE - SICHTDREIECK -	§ 9(1)10	BAUGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	§ 16(5)	BAUNVO

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- GRUNDSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
- GRUNDSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND
- GRUNDSTÜCKSGRENZE, GEPLANT
- BEBAUUNG, VORHANDEN
- 51,5 — HÖHENLINIE
- SICHTDREIECK
- 333 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

TEIL B: TEXT

1. GEBÄUDEGESTALTUNG (§ 83 BAUO)

1.1 DIE AUSSENWANDFLÄCHEN DER GEBÄUDE SIND NUR IN ROTEM SICHTMAUERWERK ODER HELLEM PUTZ ZULÄSSIG; FENSTERBRÜSTUNGEN UND GIEBELDREIECKE KÖNNEN AUCH MIT HOLZSCHALUNG VERBLENDET WERDEN.

1.2 ALS DACHEINDECKUNG SIND NUR ROTE DACHPFANNEN ZULÄSSIG. GARAGEN SIND IN DER GESTALTUNG DEN WOHNGEBÄUDEN ANZUPASSEN; FLACHDÄCHER UND HOLZKONSTRUKTIONEN (CARPORTS) SIND ZULÄSSIG.

1.3 DACHGAUBEN:

ALS DACHGAUBEN SIND NUR SCHLEPPDACHGAUBEN MIT PFANNENDECKUNG WIE BEIM HAUPTDACH UND EINER MAXIMALEN ÄUSSEREN BREITE VON 2,00 m ZULÄSSIG. DER ABSTAND VON DER TRAUFE - WAAGERECHT GEMESSEN - DARF NUR 0,80 m BIS 1,20 m BETRAGEN UND MUSS BEI JEDEM EINZELNEN GEBÄUDE EINHEITLICH SEIN. DER ABSTAND VON ORTGANG MUSS MINDESTENS 2,00 m BETRAGEN. DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.

2. MASS DER BAULICHEN AUSNUTZUNG (§ 16 BAUNVO)

2.1 DAS ZWEITE VOLLGESCHOSS IST NUR ALS DACHGESCHOSS ZULÄSSIG.

3. GRUNDSTÜCKE

3.1 SOWEIT IN DER PLANZEICHNUNG NICHT **ANDERS GARGESTELLT IST** ALS MAXIMALE GRUNDSTÜCKSGRÖSSE 800 m² PRO HAUSEINHEIT ZULÄSSIG.

4. SICHTDREIECKE (§ 9(1) 10 BAUGB)

DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (SICHTDREIECKE) SIND VON NEBENANLAGEN GEM. § 14(1) BauNVO UND JEGLICHER BEPFLANZUNG VON MEHR ALS 0,70 m HÖHE ÜBER STRASSENOBERKANTE FREIZUHALTEN.

5. ANPFLANZUNGEN

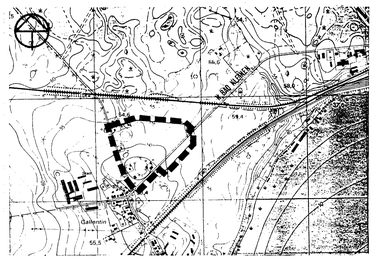
ES SIND NUR EINHEIMISCHE UND STANDORTGERECHTE GEHÖLZPFLANZUNGEN ZULÄSSIG; SIE SIND ZU ERHALTEN UND ZU PFLEGEN.

5.1 ALS BAUMARTEN SIND z.B. ZULÄSSIG: AHORN, BUCHEN, ESCHEN, LINDEN, EICHEN etc.

5.2 ALS HECKENPFLANZEN SIND z.B. ZULÄSSIG: HASEL, SCHLEHE, WEISSDORN, PFAFFENHÜTCHEN, HUNDSROSE, HAINBUCHE etc.
SIE SIND z.B. DREIREIHIG (PFLANZABSTAND JE REIHE ca. 1,00 m) ZU PFLANZEN. GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN SIND ZULÄSSIG.

6. **SCHALLSCHUTZ**
IN SCHLAF- UND KINDERZIMMERN SIND FENSTER DER SCHALLSCHUTZKLASSE II EINZUBAUEN.

ÜBERSICHTSPLAN M=1:10000



DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM ..... WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHEINIGT. HINSICHTLICH DER LAGERICHTIGEN DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROB ERFOLGTE, DA DIE RECHTSVERBINDLICHE FLURKARTE IM MASSTAB 1:2000 VORLIEGT. REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELEITET WERDEN.

BAD KLEINEN, DEN ..... IM AUFTRAG STEMPEL

s. auch Bescheinigung des katastermäßigen Bestandes *)
Siehe Verfahrensakte unter Punkt 17.

AUFGRUND DES § 10 (BEI FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN : "AUFGRUND DER §§ 10 UND 172*) DES BAUGESETZBUCHS IN DER FASSUNG VOM 08. DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GÄNDERT DURCH ANLAGE I KAPITEL XIV ABSCHNITT II NR. 1 DES EINIGUNGSVERTRAGES VOM 31. AUGUST 1990 IN VERBINDUNG MIT ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23. SEPTEMBER 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), (BEI AUFNAHME ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ALS FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN: "SOWIE NACH § 83 DER BAUORDNUNG VOM 20. JULI 1990 (GBl. I NR. 50 S. 929)") WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM 26.06.93 ..... UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1, FÜR DAS O. G. GEBIET, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) 1990.

AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 05.09.90, 6. 04.05.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 05.09.90 BIS ZUM 18.09.90 ..../ DURCH ABDRUCK IN DER (ZEITUNG/ IM AMTLICHEN VERKÜNDIGUNGSBLATT) AM ..... ERFOLGT.

Bad Kleinen, DEN 09.12.93 — Kehrer BÜRGERMEISTER — SIEGEL

DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BauGB i.V. m. § 4 ABS. 3 BAUZVO BETEILIGT WORDEN.

Bad Kleinen, DEN 09.12.93 — Kehrer BÜRGERMEISTER — SIEGEL

DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB IST AM 04.04.91 DURCHGEFÜHRT WORDEN./ AUF BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ..... IST NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 BauGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN WORDEN.

Bad Kleinen, DEN 09.12.93 — Kehrer BÜRGERMEISTER — SIEGEL

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 08.06.93 ..... ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

Bad Kleinen, DEN 09.12.93 — Kehrer BÜRGERMEISTER — SIEGEL

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT AM 26.07.93 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

Bad Kleinen, DEN 09.12.93 — Kehrer BÜRGERMEISTER — SIEGEL

DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DER BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM 05.08.93 BIS ZUM 06.09.93 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN (Dienststunden) NACH § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GEBRACHT WERDEN KÖNNEN, AM ..... IN ..... (ZEITUNG/ AMTLICHES VERKÜNDIGUNGSBLATT) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG: IN DER ZEIT VOM 05.08.93 BIS ZUM 06.09.93 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

Bad Kleinen, DEN 09.11.93 — Kehrer BÜRGERMEISTER — SIEGEL

*)
DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM .....
WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHEINIGT.

BAD KLEINEN, DEN ..... IM AUFTRAG STEMPEL
Siehe Verfahrensakte unter Punkt 17.

DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 26.10.93 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

Bad Kleinen, DEN 09.12.93 — Kehrer BÜRGERMEISTER — SIEGEL

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEÄNDERT WORDEN.
DAHER HABEN DIE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM 04.08.93 BIS ZUM 03.09.93 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN (Dienststunden) ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ~~(DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KÖNNTEN.)~~ DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM ..... IN ..... (ZEITUNG/AMTLICHES VERKÜNDIGUNGSBLATT) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG: IN DER ZEIT VOM 04.08.93 BIS ZUM 03.09.93 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ODER:

~~DAHER WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2 I. V. m. § 13 ABS. 1 SATZ 2 BauGB DURCHGEFÜHRT.~~

Bad Kleinen, DEN 09.12.93 — Kehrer BÜRGERMEISTER — SIEGEL

DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM 23.03.95 VON DER GEMEINDEVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM 23.03.95 GEBILLIGT.

Bad Kleinen, DEN 09.12.93 — Kehrer BÜRGERMEISTER — SIEGEL

DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM 10.02.94 Genehmigungsverfügung AZ.: II 630a-512.113-04.10.026 MIT NEBENBESTIMMUNGEN und HINWEISEN - ERTEILT.

Bad Kleinen, DEN 10.02.94 — BÜRGERMEISTER — SIEGEL

DIE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSS DER GEMEINDEVERTRETUNG VOM ..... ERFÜLLT. DIE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM ..... AZ.: ..... BESTÄTIGT. entfällt wegen Genehmigungsfiktion

Bad Kleinen, DEN 10.02.94 — BÜRGERMEISTER — SIEGEL

DIE BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

Bad Kleinen, DEN 10.02.94 — BÜRGERMEISTER — SIEGEL

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANS SOWIE 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 ..... IN ..... (ZEITUNG/AMTLICHES VERKÜNDIGUNGSBLATT) - BEI BEKANNTMACHUNG DURCH AUSHANG: IN DER ZEIT VOM 03.02.94 BIS ZUM 10.02.94 DURCH AUSHANG - ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT 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, 246 a ABS. 1 NR. 9 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. DIE SATZUNG IST AM 10.02.94 IN KRAFT GETRETEN.

Bad Kleinen, DEN 10.02.94 — BÜRGERMEISTER — SIEGEL

61
Fr. Jochel
04.03.03
2003-03-05

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 - GEMEINDE BAD KLEINEN, KREIS WISMAR

BEARBEITUNG:	NORDPLAN GMBH, SCHWERIN	: SCHRABISCH 14. 3. 91
GEÄNDERT :	30. 4. 91, 29. 8. 91, 22. 11. 91, 9. 1. 92, 23. 4. 92, 15. 5. 92, 21.11.93, 6.4.93	
	23. 11. 93 1.12.93	