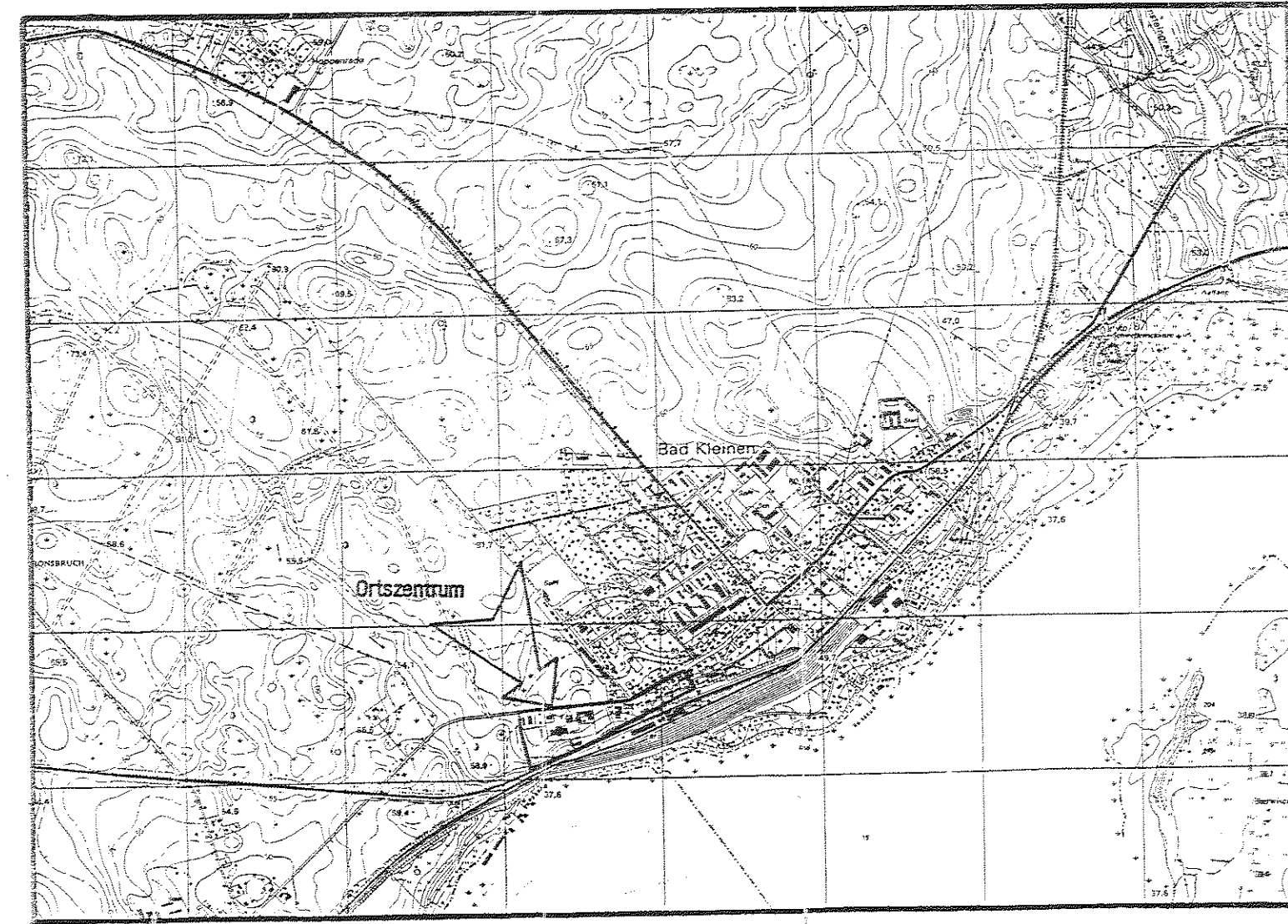


# Satzung der Gemeinde Bad Kleinen über den Bebauungsplan Nr. 4 Mischgebiet "Ortszentrum" (Bahnhofsvorplatz)

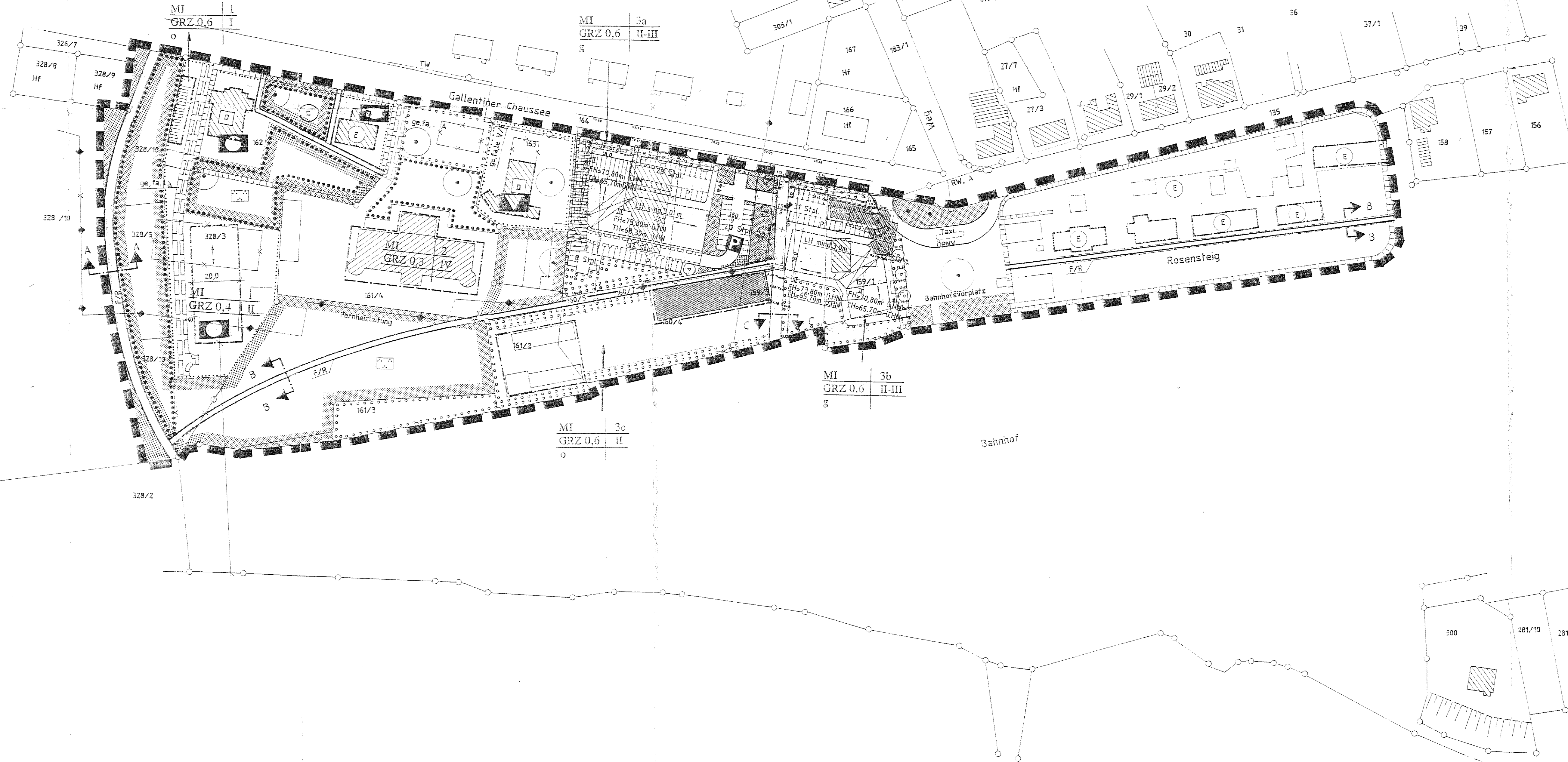
## 2. Entwurfsänderung

M 1 : 1000

Gemeindegemeinschaft



Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 172 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. Teil 1 S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Währungsänderungsgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. Teil 1 S. 466) sowie nach § 36 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 (GS Mecklenburg-Vorpommern GL. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 Bad Kleinen für das Mischgebiet "Ortszentrum" (Bahnhofsvorplatz), bestehend aus dem Teil A-Planzeichnung und dem Teil B-Text, erlassen.



### Verfahrensübersicht

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung vom 27.2.92 am 25.5.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist durch Auslegung an den Bekanntmachungsstellen vom 26.7.92 bis zum 26.9.92 durch Abdruck in der (Zeitung/im amtlichen Verkündungsblatt) am ..... erfolgt.

18.10.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 beteiligt worden.

18.10.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in

3. Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung vom 17.8.92 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

18.10.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in

ist gemäß § 2 Abs. 2 i.V.m. § 19 Abs. 1 BauGB-Maßnahmen G von der Anwendung des § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen worden, den Bürgern wurde im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

18.10.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.9.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

18.10.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in

5. Die Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung hat am 25.5.92 dem Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt, dass die Möglichkeit der Verlängerung der Auslegungszeit auf zwei Wochen gemäß § 2 Abs. 3 i.V.m. § 19 Abs. 1 BauGB-Maßnahmen G Gebrauch gemacht werden kann.

18.10.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in

6. Die Entwurfsänderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.7.92 bis zum 26.9.92 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 mit dem Hinweis, dass Beanstanden und Anregungen während der Auslegungszeit vorbracht werden können, am 26.7.92 in der Zeit vom 26.7.92 bis zum 26.9.92 durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

18.10.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in

Wurde die Beteiligung der Bürger nicht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt, wurde in der Bekanntmachung nach der Hinweis gegeben, dass die Bürger während des Auslegungsverfahrens Gelegenheit zur Erörterung haben.

18.10.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab ..... vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.

(Katasteramt) (Siegelabdruck) (Unterschrift)

8. Die Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Beanstanden und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.9.92 geprüft. Das Ergebnis ist wie folgt:

18.10.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

Dabei wurde von der Möglichkeit der Verlängerung der Auslegungszeit auf zwei Wochen gemäß § 2 Abs. 3 i.V.m. § 19 Abs. 1 BauGB-Maßnahmen G Gebrauch gemacht/nicht Gebrauch gemacht.

oder:

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

18.10.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.9.92 von der Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.9.92 gebilligt.

18.10.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.9.92 mit Nebenbestimmungen ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Genehmigt am 11.9.92

18.10.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den sachzuständigen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... bestätigt.

18.10.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in

13. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

18.10.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 26.9.92 in der Zeit vom 26.9.92 bis zum 26.9.92 durch Aushang - 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

18.10.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der/Die Bürgermeister/in

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
	z.B. GRZ 0,6	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
	z.B. II	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
	z.B. TUI = 68,30 m ü.HN	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	z.B. FH = 73,60 m ü.HN	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Geschlossene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenzen	§ 23 BauNVO
	Hauptfirstrichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gasen und anderen öffentlichen Versorgungsflächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Öffentliche Verwaltungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinien	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung F/R Fuß- und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	P Flächen für das Parkieren	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	B Bahnhofsvorplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	oberirdisch (Fernheizleitung)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	unterirdisch (Abwasser, Regenwasser)	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Umgrenzungen von Erhaltungs-bereichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Einzelanlagen, die dem Denkmal-schutz unterliegen	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	ge/fa A	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	ge/fa A	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Durchgang mit Gehrecht	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	2. Darstellungen ohne Normcharakter	
	Flurstücksgrenzen	
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen	
	z.B. 1605	
	vorhandene Gebäude laut Liegen-schaftskataster	
	vorhandene Gebäude laut Bestands-aufnahme	
	z.B. 1	
	Bezeichnung der Baugebiete	
	zukünftig entfallende Gebäude	

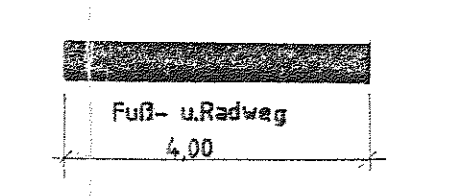
Text - Teil B

Planungsrechtliche Festsetzungen

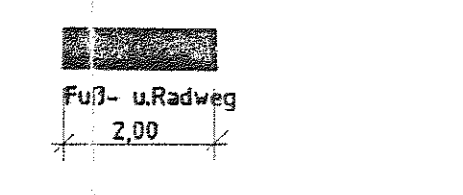
- Hilfsanlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)  
Die Oberflächen der Erdgeschosslböden bei Neubausung werden für die Baugrubenböden mit max. 0,6 Metern über der mittleren Höhenlage der vorhandenen Geländeoberfläche des jeweiligen Grundstückes festgesetzt.  
Im Baugesetz 2a und 2b dürfen die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen nicht überschritten werden.
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß die gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden.
- Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgesetzt, daß im Baugebiet 3a ab dem III. Vollgeschosß nur Wohnungen zulässig sind.
- Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgesetzt, daß im Baugebiet 3 b keine Wohnungen zulässig sind.
- Zur Erreichung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen sind passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen und die Schallschutzforderungen der DIN 4109 zu beachten.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen:  
6.1. Die Außenfassaden der Hauptgebäude sind in Verbindungswerten in den Farben rot bis rotbraun auszuführen bzw. zu verputzen. Teilflächen der jeweiligen Außenfassaden können in Holz (bis 20 % der Fläche und Fachwerk) ausgeführt werden. In den Baugebieten 3a und 3b sind außerdem Ausführungen von Teilen der Ansichtsfassaden in Glas (max. 50 % der jeweiligen Fläche) zulässig.  
6.2. Die Dachflächen der Hauptgebäude sind mit Betondachsteinen bzw. Ziegeln in den Farben rot bis rotbraun bzw. anthrazit zu decken.  
6.3. Die Dachrinnen der Hauptgebäude in den Baugebieten 1 und 2 dürfen 35° nicht unter- und 90° nicht überschreiten.
- Die mit einem Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB belegten Flächen sind von einer Bepflanzung mit Nebenanlagen freizuhalten.
- Die mit einem Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB belegten Flächen sind mit standortgerechten und einheimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Während der Bauarbeiten ist der Großbaumbestand durch Sicherungsmaßnahmen vor Beschädigung und Zerstörung zu schützen (DIN 18920, Stand 1990).
- Die Stielecke an der Gallentiner Chaussee in Höhe des Gebäudes des Polizeipostens ist im Kronen-Trauf-Bereich auf Verfestigung zu prüfen und ggf. eine Entseesung und Baumaßnahmen vorzunehmen.
- Das gesamte Pflanzgebot liegt in der Trinkwasserschutzzone III, die Auflagen des DVGW Regelwerk Wasser (Arbeitsblatt W 103, Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete) sind zu beachten.

### Straßenquerschnitte M 1 : 100

#### Schnitt A-A



#### Schnitt B-B



#### Schnitt C-C

