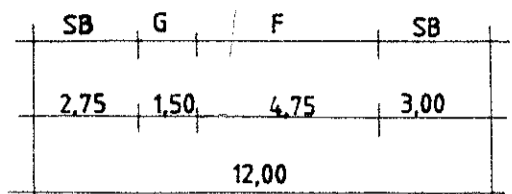


SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "WOHNBEBAUUNG AN DER BRÜCKE"

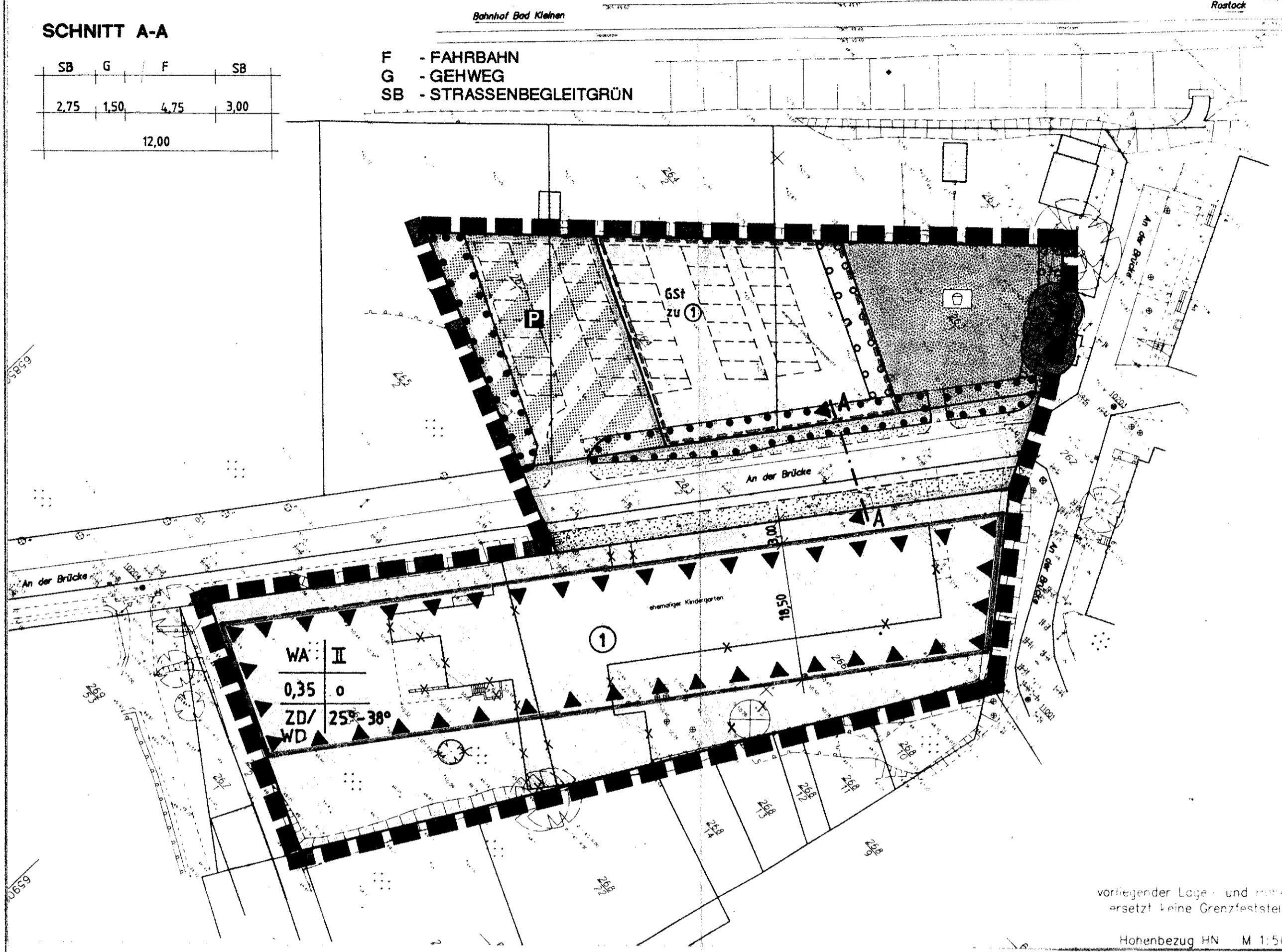
PLANZEICHNUNG TEIL A M. 1 : 500
(ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132))

STRASSENPROFIL M. 1 : 200
(DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER)

SCHNITT A-A



F - FAHRBAHN
G - GEHWEG
SB - STRASSENBEGLEITGRÜN



vorkommender Lage- und Höhenplan
ersetzt seine Grenzfestlegung
Höhenbezug: HN M. 1:500

ZEICHNERKLÄRUNG

(Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58))

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

z.B. 0,35 Grundflächenzahl § 16 BauNVO

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Steilung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB

o Offene Bauweise § 22 BauNVO

Baugrenze § 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkplätze

Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

Spielplatz

Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a, b BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 25b BauGB

Bäume, zu erhalten § 9 (1) 25b BauGB

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BauGB

GSSt Gemeinschaftsstellplätze

Umgrenzung der Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 (1) 24 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

örtliche Bauvorschrift / Gestaltung § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) LBauO M-V

ZD Zeltdach WD Walmdach

25°-38° Dachneigung

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Gebäude, vorhanden

Gebäude, künftig fortfallend

vorhandene Flurstücksgrenzen

künftig fortfallende Flurstücksgrenzen

Flurstücksbezeichnung

Baum, künftig fortfallend

Kennzeichnung der überbaubaren Grundstücksfläche

Straßenbegleitgrün

Bemaßung

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT / TEIL B

1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

In dem in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) 1 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) BauNVO).

2.0 Schallschutz (§ 9 (1) 24 BauGB)

- Für Aufenthaltsräume in Wohnungen und Übernachtungsräume sind Schallschutzfenster mit einem Prüfstandwert $R_w = 31$ dB (A) (Schallschutzklasse 2) vorzusehen.
- Die Fenster der an den West-, Nord- und Ostfronten angeordneten, zum Schlafen genutzten Räume, sind mit einer schalldämmten Zwangslüftung mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maß (erf. R_w , res) von 31 dB (A) auszustatten.

3.0 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a, b BauGB)

- Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und für öffentliche Parkplätze ist je vier Stellplätze ein standortgerechter, großkroniger Laubbaum anzupflanzen. Die Baumstandorte sind bei Einzelpflanzungen mit einer unversegelten, vegetationsfähigen Baumscheibe von mindestens 9 qm zu versehen.
- Innerhalb der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen.
- Auf dem Baugrundstück sind mindestens fünf heimische, standortgerechte, hochstämmige Laub- oder Obstbäume anzupflanzen.
- Für eingegangene, neu zu pflanzende Gehölze sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

4.0 Höhenlage (§ 9 (2) BauGB)

- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf 0,5 m gemessen ab der Oberkante der angrenzenden oder nächstliegenden öffentlichen Verkehrsfläche, nicht überschreiten.

5.0 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) 2 BauO M-V)

- Außenfassaden sind mit rotem oder gelbem unglasiertem Sichtmauerwerk oder als nichtglänzende Putzfassade mit einem weißen Anstrich zu gestalten.
- Dächer von Hauptgebäuden sind mit roten, rotbraunen oder braunen unglasierten Dachsteinen zu gestalten. Solarmodule sind zulässig.
- Einfriedigungen entlang öffentlicher Flächen sind als Hecken aus Laubgehölzen zu gestalten. Nadelholzhecken sind mit Ausnahme von Eiben nicht zulässig. Zulässig sind auch Maschendrahtzäune, wenn sie, gesehen von den angrenzenden öffentlichen Flächen, hinter der Hecke aufgestellt werden und diese nicht überragen.
- Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.
- Private und öffentliche Stellplätze sind kieswassergebunden oder mit Rasengitterstein oder mit breittüftig verlegtem Steinpflaster ohne Fugenverguß zu gestalten. Ein wasserundurchlässiger Unterbau ist nicht zulässig. Zufahrten und Fahrgassen sind hiervon ausgenommen.

HINWEISE

- 1 a Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt, Sachgebiet Abfallwirtschaft, des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. In diesem Fall ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 10 und § 11 KrW-/AbfG der Grundstückbesitzer als Abfallbesitzer verpflichtet.
- 1 b Der im Rahmen der Baugeschehen anfallende unbelastete Bodenaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Dazu sind die "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen" (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) heranzuziehen.
- 2 Im Vorfeld der Erdarbeiten ist das Gebäude auf die Anwesenheit von Tieren oder Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten insbesondere von Eulenvögeln, Fledermäusen, Schwalben und Hornissen oder anderen geschützten Arten zu überprüfen. Die Naturschutzbehörde ist an der Kontrolle des Gebäudes zu beteiligen bzw. über das Ergebnis der Kontrolle zu informieren. Sind in dem Gebäude nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützte Arten oder vom Aussterben bedrohte Arten anzutreffen, wird vor Ort die weitere Vorgehensweise festgelegt. Bei Verstößen gegen die Bestimmungen des Artenschutzrechtes kann ein Bußgeldverfahren eingeleitet werden bzw. in Einzelfällen auch der Tatbestand einer Straftat erfüllt sein.
- 3 a Werden "unvermutet" Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der Kreisbodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
- 3 b Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden. Alle hieraus entstehenden Kosten sowie Nachfolgekosten nach Eingriffen in ein Bodendenkmal werden nach dem Verursacherprinzip geregelt. Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen für den Bebauungsplan Nr. 15 "Wohnbebauung An der Brücke" vom 4.3.97.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in der ... am ... erfolgt.

Bad Kleinen, den 11.2.99

(Bürgermeister)

2. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß § 19 (1) i.V.m. § 2 (2) BauGB Maßnahmen abgesehen. Den Bürgern wurde im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3 (2) BauGB Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Bad Kleinen, den 11.2.99

(Bürgermeister)

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

Bad Kleinen, den 11.2.99

(Bürgermeister)

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

Bad Kleinen, den 11.2.99

(Bürgermeister)

5. Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "Wohnbebauung An der Brücke" mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bad Kleinen, den 11.2.99

(Bürgermeister)

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "Wohnbebauung An der Brücke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der ... am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Kleinen, den 11.2.99

(Bürgermeister)

7. Die Gemeindevertretung hat die zum Bebauungsplan Nr. 15 "Wohnbebauung An der Brücke" vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bad Kleinen, den 11.2.99

(Bürgermeister)

8. Der Bebauungsplan Nr. 15 "Wohnbebauung An der Brücke" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 "Wohnbebauung An der Brücke" wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.

Bad Kleinen, den 11.2.99

(Bürgermeister)

9. Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Wismar, den ... Stempel

(im Auftrag, Unterschrift)

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg vom ... am ... ortsüblich bekanntgemacht. Die Genehmigung 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, 246 a Abs. 1, Satz 1 Nr. 9) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Bad Kleinen, den 24.02.2000

(Bürgermeister)

11. Die Bebauungsplansatzung zum Bebauungsplan Nr. 15 "Wohnbebauung An der Brücke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Bad Kleinen, den 24.02.2000

(Bürgermeister)

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Wohnbebauung An der Brücke" 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 ... 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 BauGB, 246 a Abs. 1, Satz 1 Nr. 9) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

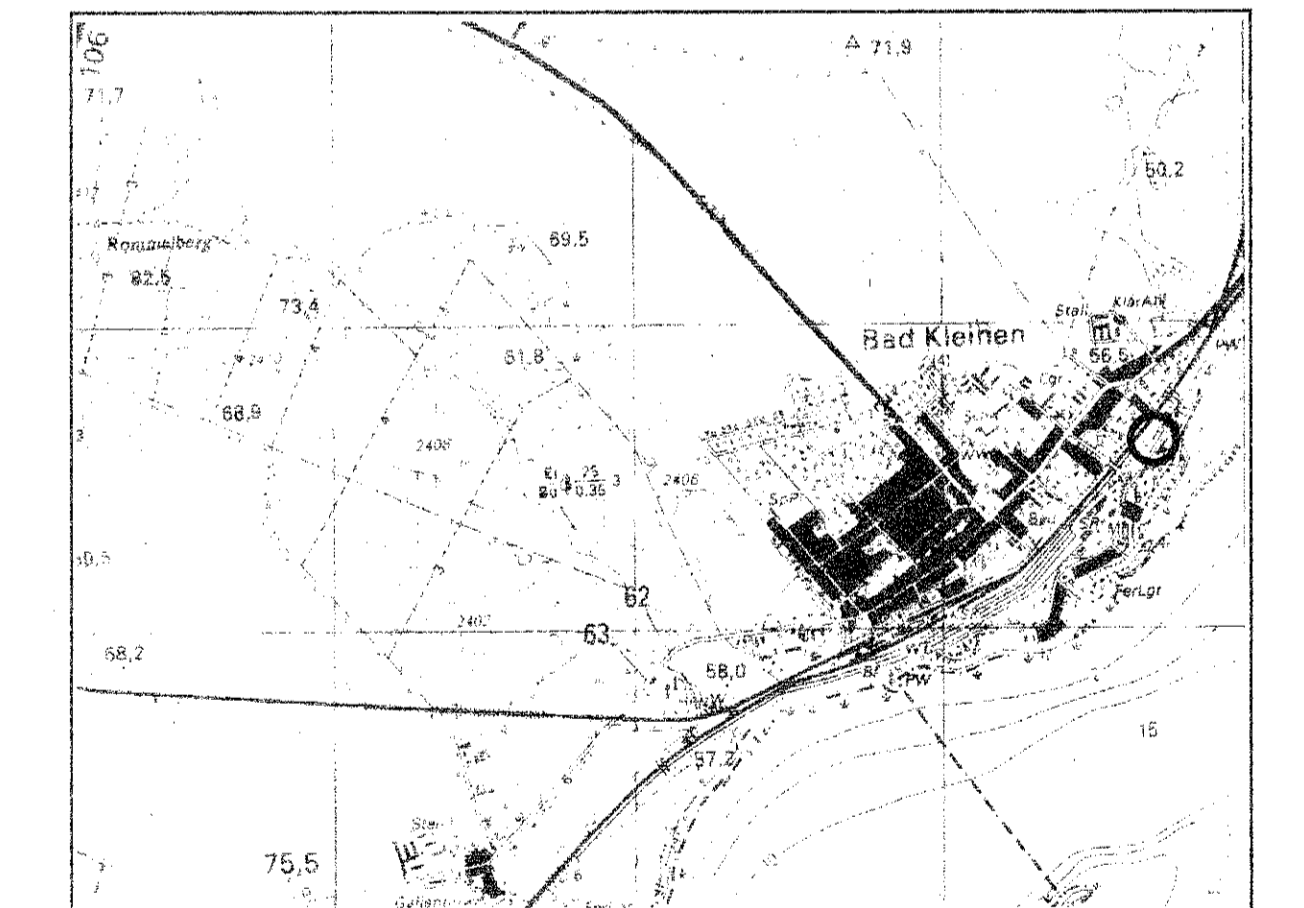
Bad Kleinen, den 24.02.2000

(Bürgermeister)

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108, 3113) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVOBl. S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... mit Genehmigung des Landrates des Landkreises Nordwestmecklenburg folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 "Wohnbebauung An der Brücke" der Gemeinde Bad Kleinen für das Gebiet südöstlich der Bahnlinie Bad Kleinen - Wismar, südwestlich der Straße An der Brücke, nordöstlich des Wochenendhausgebietes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 25 000



SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "WOHNBEBAUUNG AN DER BRÜCKE"

FÜR DAS GEBIET: SÜDÖSTLICH DER BAHNLINIE BAD KLEINEN - WISMAR, SÜDWESTLICH DER STRASSE AN DER BRÜCKE, NORDÖSTLICH DES WOCHENENDHAUSGEBIETES

STAND : APRIL 1998 ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG BAUM EWERS GRUNDMANN GMBH SCHWERIN