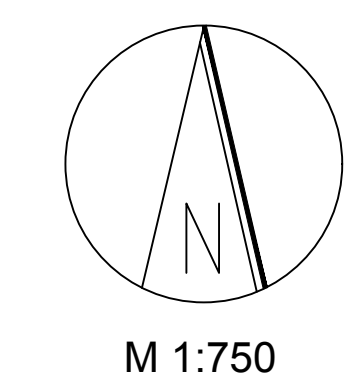


Gemeinde Bad Kleinen Bebauungsplan Nr. 28

"Nördliches Mühlengelände"

Teil A - Planzeichnung



Nutzungsschablonen

MU1 V - X Planflächen GRZ 0,6	MU2 g IV GH 13,0 - 17,0 GRZ 0,6	MU3 a III - IV GH 13,0 GRZ 0,6	MU4 a II - III GH 10,0 GRZ 0,6
MU5 III GH 11,5 GRZ 0,6	MU6 g GRZ 0,6	MU7 II GH 11,5 GRZ 0,6	MU8 II GRZ 0,6
MU9 g IV GH 13,0 - 20,0 GRZ 0,6	MU10 III - IV GH 13,0 GRZ 0,6	SO g GRZ 0,8 GH 9,5	

Planzeichenerklärung

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 5a u. 11 BauNVO)

- MU1** Urbane Gebiete, mit laufender Nummerierung (§ 6a BauNVO)
- SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) "Parkhaus"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

- GRZ** Grundflächenzahl
- III - IV** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- IV** Zahl der Vollgeschosse zwingend
- GH 11,1** Gebäudehöhe in m ü. Bezugspunkt
- GH 13,0 - 17,0** Gebäudehöhe in m ü. Bezugspunkt

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- a** abweichende Bauweise
- g** geschlossene Bauweise
- Baulinie**
- Baugrenze**

Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche**
- Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung; Private Verkehrsflächen**
- Mischverkehrsfläche**
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Einfahrtbereich**

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung**
- Stellplätze für Abfallbehälter**
- Trink- und Löschwasserversorgung**

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünflächen**
- Parkanlage**
- Abgrenzungsgrün**

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Erhaltung von Bäumen**
- Anpflanzen von Bäumen**

Sonstige Planzeichen

- St (MU1)** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, zugeordnet dem MU1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmschutzwand** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes** (§ 9 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und der Ver- und Entsorgungsträger**

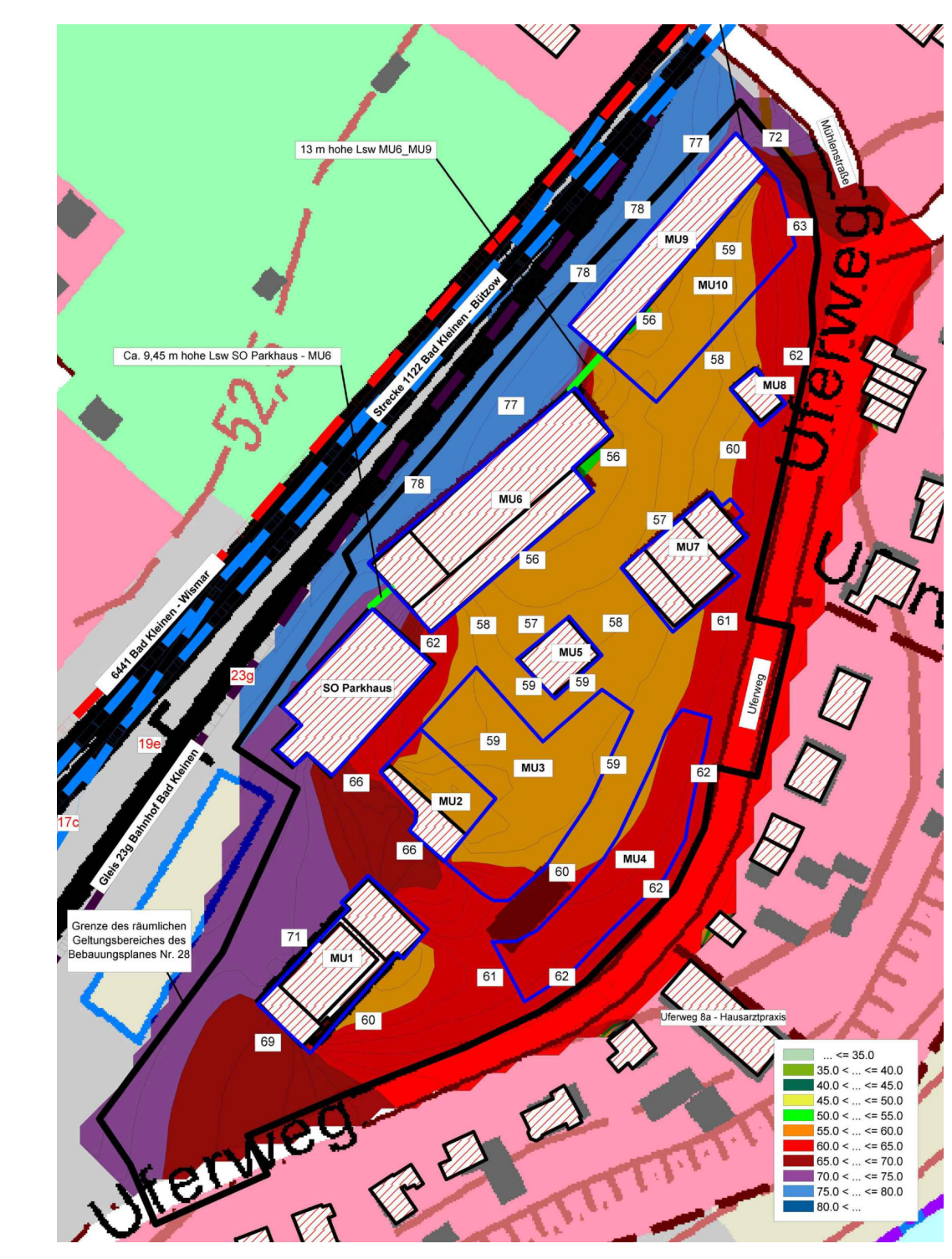
Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen**
- vorhandene Flurstücksgrenzen**
- Flurstücksnr.**
- Bemalung in m**
- vorhandene Geländehöhen in m über NNH**
- Baum - künftig fortfallend**

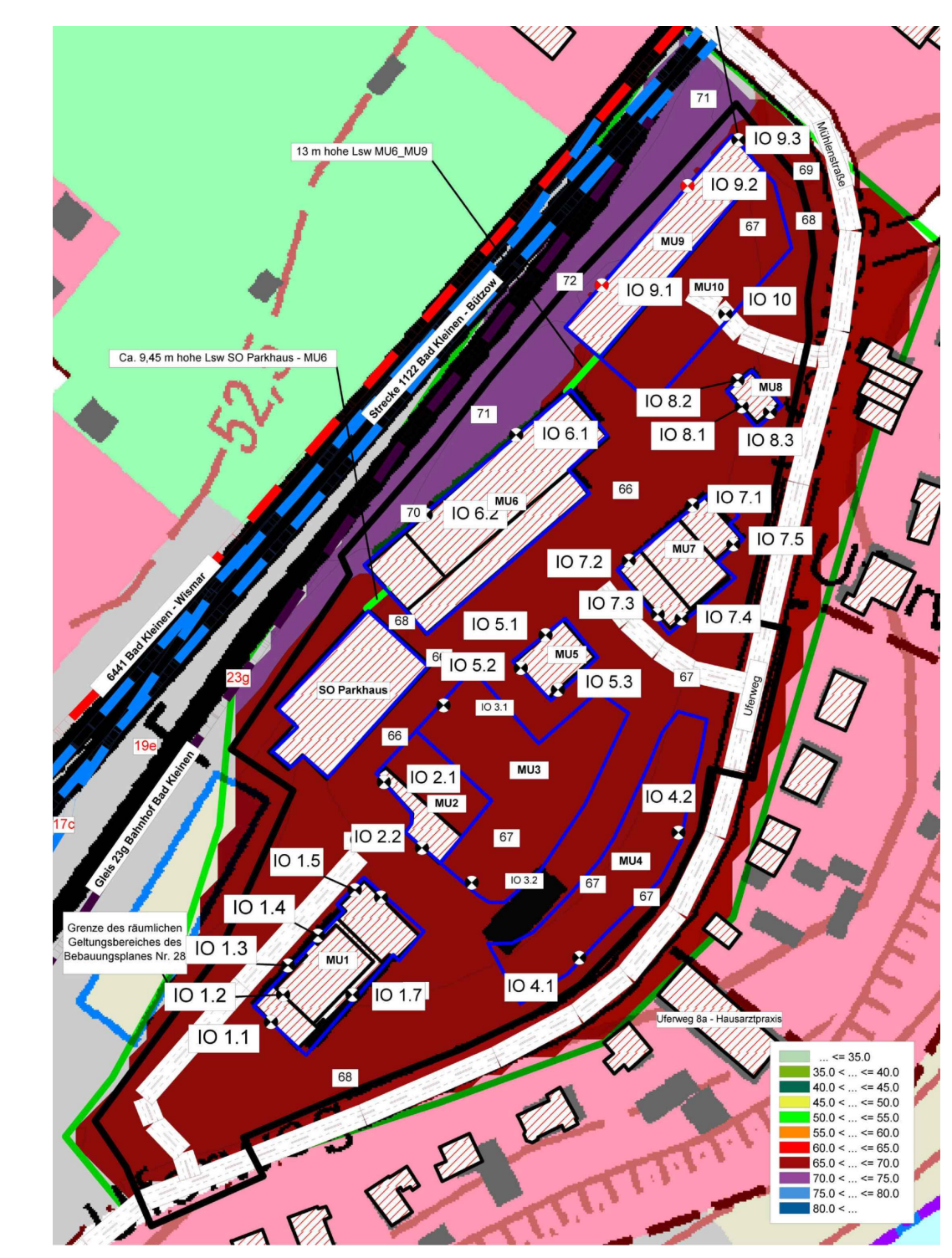
Nachrichtliche Übernahmen

- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen**

Abbildungen zum Teil B - Text - Nr. 5



Bepian 1: Für Schläfräume erforderliche bewertete Bauschallimmaße erf. R.w. ges gemäß DIN 4109: 2018



Bepian 2: Für sonstige Wohnräume erforderliche bewertete Bauschallimmaße erf. R.w. ges gemäß DIN 4109: 2018

Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bodendenkmale bekannt. Werden unentgeltlich Bodendenkmale entdeckt, ist dies gem. § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Im Plangebiet sind zahlreiche Baudenkmale vorhanden. Gemäß § 7 DSchG M-V bedarf einer Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde, wer Denkmale beseitigen, verändern oder die bisherige Nutzung ändern will sowie in der Umgebung von Denkmalen Maßnahmen durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird.

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch grundsätzlich nicht auszuschließen, dass Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Notfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altlastgerüche) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten der Gehölze und Freiflächen ist die Entfernung von Gehölzen und der Vegetationsschicht gemäß § 39 BImSchG auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (Oktober bis Februar) zu beschränken. Ausnahmen sind zulässig, sofern im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die Bauverfahren auch innerhalb der Brutzeit artenschutzrechtlich unbedenklich ist und die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde vorliegt.

Die in der Satzung genannten Gesetze, Normen und Richtlinien können im Baumst des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Sohn, 11/2021; Topografische Karte, Geo Basis - DEM-MV, 2022; eigene Erhebungen

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), sowie § 68 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu-M-V) in der Fassung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 354) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 "Nördliches Mühlengelände" erlassen, umfasst das ehemalige Mühlengelände zwischen dem Uferweg im Osten, den Bahnhöfen im Nordwesten, südwestlich der Bahnbücke Mühlenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Abs. 2 u. 3 BauGB, §§ 1, 6a, 11, 16, 18 und 19 BauNVO)
 - In den Urbanen Gebieten (MU) sind die nach § 6a BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten und Tankstellen nicht Bestandteil dieser Satzung (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - In den Urbanen Gebieten (MU) sind die nach § 6a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - In den Urbanen Gebieten MU2 - MU5 und MU8 - MU10 sind die nach § 6a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
 - In den Urbanen Gebieten MU1 - MU10 muss der Anteil gewerblicher Nutzungen an der zulässigen Geschossläche zusammen mindestens 10% betragen (§ 6a Abs. 4 Nr. 4 BauNVO).
 - Das sonstige Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Parkhaus dient der Unterbringung eines Parkhauses. Zulässig sind ein Parkhaus und zugehörige Einrichtungen.
 - Gartengeschosse sind in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21a Abs. 1 BauNVO).
 - In allen Baugebieten darf die Grundflächenzahl (GRZ) durch bauliche Anlagen, auch unterhalb der Geländeoberfläche (hier: Tiefgaragen), durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut ist, bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
 - Für die festgesetzten Höhenmaße gilt als Bezugspunkt die Oberkante der hergestellten, anlaufenden privaten Erschließungstrasse gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudedefront. Die Gebäudehöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie (hier: Tiefgaragen, Trink- und Löschwasserversorger), durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut ist, sowie durch Tiefgaragenöffnungen bis zum dem in Punkt 1.7 festgesetzten Maß überschritten werden.

- Bauweise, überbaute Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - In dem Urbanen Gebieten MU3 und MU4 ist die Bauweise verbunden mit der Festsetzung, dass die Grenzabstände der offenen Bauweise gelten, jedoch abweichend von der offenen Bauweise bei Gebäuden eine Länge von 30,0 m nicht überschritten werden darf. Die abweichende Bauweise gilt nicht für bauliche Anlagen mit der Geländeoberfläche (hier: Tiefgaragen, Trink- und Löschwasserversorger), durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut ist, sowie durch Tiefgaragenöffnungen bis zum dem in Punkt 1.7 festgesetzten Maß überschritten werden.

- Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
 - Die Errichtung von Kleingaragen ist in allen festgesetzten Baugebieten unzulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
 - Im MU 1 sind Stellplätze nur in den zugeordneten Flächen für Stellplätze zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

- Grünflächen; Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Artenschutz** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Entlang des Uferweges sind neun standortangepasste Hochstämme der Art Feld-Ahorn (Acer campestre) in Akazienquantität mit 18 cm x 18 cm Stammumfang, 2 x verplant, mit Bällen, aus extra weitem Stand und mit durchgehendem Leittrieb, zu pflanzen. Die Hochstämme sind mit einem Dreieck zur Standicherung sowie einem thermischen Rindenschutzansatz zu versehen.
 - Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Abgrenzungssgrün" ist mindestens zu 40 % durch die Anpflanzung von standortheimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 1 zu gestalten. Schwerpunktmaß sind die Grundstücksgrünflächen und die Plangebietsabgrenzung zu bepflanzen. Die Freiflächen sind als Grünflächen zu gestalten.
 - Pflanzliste 1:** Einheimische Gehölze: Sträucher 3-triebig in der Mindestqualität 60-100 cm, 2v und Bäume als Hochstamm SU 12-14 cm:
(Corylus avellana/avellana)
Schiehe (Prunus spinosa)
Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
Hundsrose (Rosa canina)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Wildapfel (Malus sylvestris)
Wildbirne (Prunus avium)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
 - Für die verlorengehenden 12 Nester des Mauerseigers sind im Verhältnis 1:2 Mauerseglerkästen auf dem Gelände des Mühlengeländes an hohen Gebäuden, wie dem ehemaligen Getreidesilo, in mindestens 10 m Höhe anzubringen. Die Kästen sind vor Beginn der Sanierung unter artenschutzlicher Begleitung zu montieren. Damit entstehen 30 Nistplätze. Der Ersatz muss vor Baubeginn nachgewiesen werden.
 - Für die verlorengehenden Fledermausquartiere sind zehn Fledermauskästen vor Beginn der Sanierung in unmittelbarer Nähe auf dem Gelände der alten Mühle anzubringen. Mit dieser Maßnahme wird gewährleistet, dass das Angebot an Fortpflanzungsstätten in mindestens dem gleichen Umfang erhalten bleibt. Der Ersatz muss vor Baubeginn nachgewiesen werden.

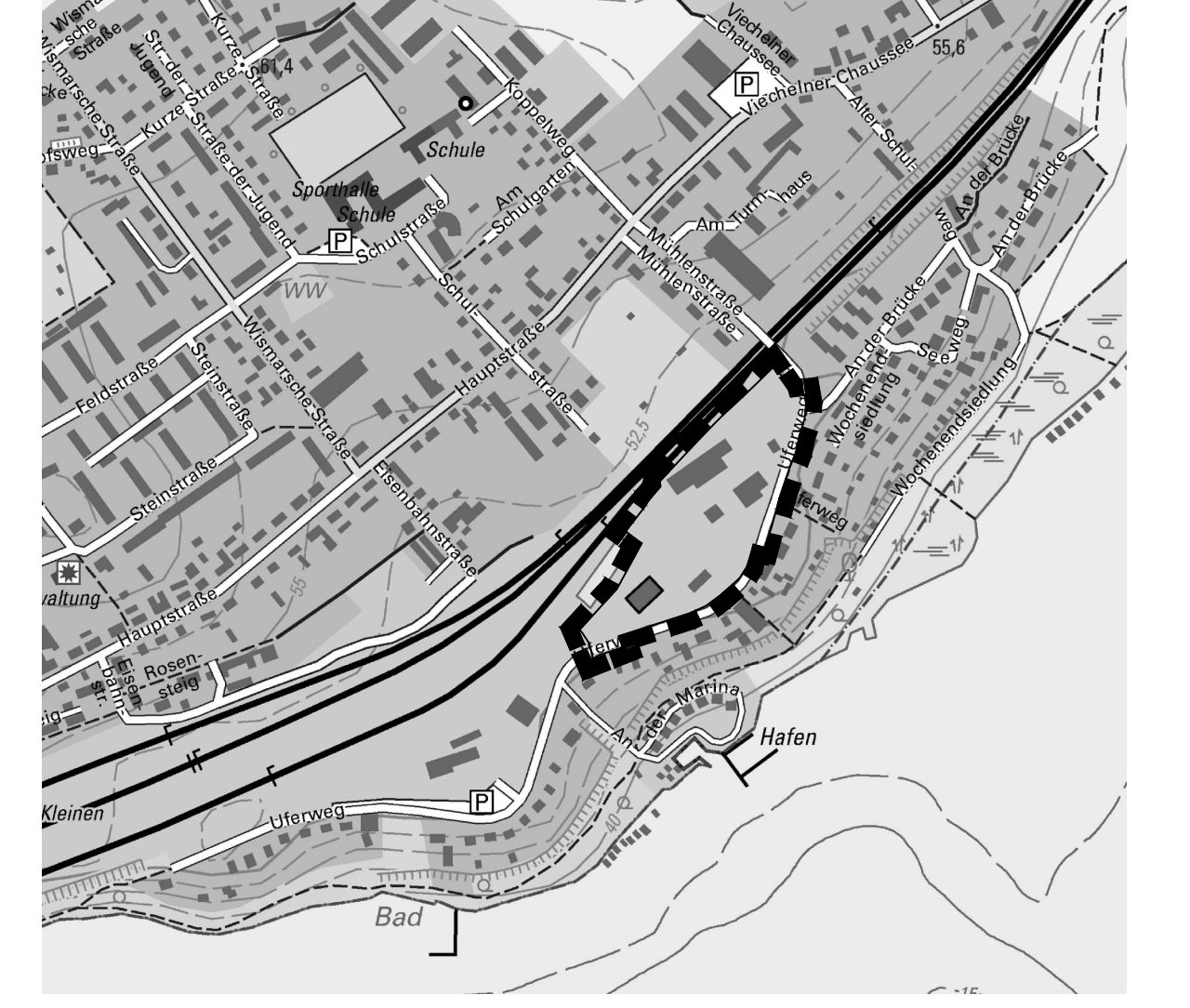
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Die Lärmschutzwände müssen mit der entsprechenden Lage und Höhe lügendicht mit einem bewerteten Bau-Schallimmaß von R_w = 30 dB ausgeführt werden. Die Lärmschutzwände müssen jeweils lügendicht an die Gebäude (SO - Parkhaus, MU5 und MU9) und den Erdboden anschließen. Die beiden Lärmschutzwände dürfen mit je einem bis zu 5 x 5 m großen Roll- oder Sektionaltor mit einem bewerteten Bau-Schallimmaß von R_w = 20 dB ausgestattet werden. Um schallschneidend wirksam zu sein, müssen die Tore so automatisiert werden, dass sie jeweils nur kurzzeitig zur Durchfahrt geöffnet sind.
 - Entlang der Baulinien im MU 2 und MU9 sind geschlossene Gebäudefassaden mit einer Mindesthöhe von 13 m über der Bezugshöhe zu errichten. Die Grundrisse der Gebäude sind bevorzugt so zu gestalten, dass entlang der beiden Baulinien sowie auf den Nordwest- und Südwestseiten von MU1 und MU6 nach Möglichkeit keine Fenster von im Sinne der DIN 4109:2018 schutzbedürftigen Räumen vorgesehen werden. Sofern dies nicht möglich ist, sind die o. g. Fassaden des MU1, MU6 und entlang der Baulinien im MU2 und MU9 mithilfe aktiver Schallschutzmaßnahmen zu schützen. Geeignete aktive Schallschutzmaßnahmen können sein: Vorhangsfassaden, vor die Gebäudefassaden gebaute Schallschirme, nicht schutzbedürftige geschlossene Laubengänge oder Loggen oder mit einem Abstand von mindestens 6 cm vor die Fenster montierte Prallschutzelemente als Festverglasung.
 - Im Baugenehmigungsverfahren ist durch ein Gutachten nachzuweisen, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV von 64 dB(A) tagsüber und 54 dB(A) nachts an den gemäß DIN 4109:2018 schutzbedürftigen Fenstern und Fassaden mit Hilfe der aktiven Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden.
 - Zum Schutz vor Außenlärm ist die Schalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" und DIN 4109-2:2018-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise" zu bemessen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Der für zum Schaffen genutzte Räume zugrunde zu legende maßgebliche Außenlärmpegel ist dem Bepian 1 zu entnehmen. Demgegenüber sind die in dem Bepian 2 zu entnehmen. Grundsätzlich dürfen die in Bepian 2 dargestellten Werte nicht unterschritten werden.
 - Schallschutzmaßnahmen sind, sofern die Belüftung nicht durch andere, gemäß den Regeln der Landesbauordnung zulässige Maßnahmen sichergestellt werden kann, mit gemäß DIN 4109:2018 geeigneten schallschützenden Belüftungseinrichtungen auszustatten.
 - Zum Schutz der in den Baufeldern MU9 und MU10 angeordneten Schläfräume vor den Geräuschen des nördlich benachbarten Lebensmittel-Marktes (Werberlärm) sollte an den nordwestlichen und nordöstlichen Fassaden des Baufeldes MU9 auf Fenster von Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer o. ä. ohne aktive Schallschutzmaßnahmen wie Laubengänge, Loggien, Prallschutzelemente oder Vorhangsfassaden verzichtet werden. Sollten dort Schläfräume ohne solche Maßnahmen vorgesehen werden, so sind diese nicht offenbar, d. h. als Festverglasungen auszuführen. Die hygienisch einwandfreie Belüftung der Räumlichkeiten ist dann durch entsprechende Lüftungsanlagen sicherzustellen. Zu Reinigungszwecken dürfen die Schläfräume kurzzeitig geöffnet werden.

- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAu-M-V)
 - Zulässig sind in den Urbanen Gebieten MU2, MU3, MU4, MU9 und MU10 ausschließlich Putz- und Klinkerfassaden. Holzprofile sind bis zu einem Anteil von 30 % der Gesamtfassadenfläche zulässig.
 - Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Baustoffe vorlössen, ist unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind reflektierende oder spiegelnde Oberflächen.Solaranlagen sind allgemein zulässig.
 - Entfernen sind zur Straßenseite sind als Laubhölzchen aus heimischen Arten, schmedeiserer Zaun oder als Holzzaun zulässig. Drahtzaun sind nur innerhalb von Hecken zulässig. Die maximal zulässige Höhe für Hecken und Zaune beträgt zur Straßenseite maximal 0,8 m.
 - Sonstige nicht bebauete Grundstücksflächen sind als Gärten anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Das Anpflanzen von Koniferen ist unzulässig (Ausnahmen sind heimische Kiefer und Eibe). Geleiste Vorgärten sind unzulässig.
 - Dauerstellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, mit einer begrünter Umkleekabine oder mit Rankgittern zu versehen. Sichtschutzanlagen sind mit Rankpflanzen zu begrünen.
 - Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.
 - Es wird auf § 84 der LBAu-M-V verwiesen, wonach ordnungsgewiß handelt, wer vorständig oder fahrässig dieser nach § 86 LBAu-M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.08.2021 Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen am sowie im Internet unter <https://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de/erlaeg/>
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die von der Planung beruhten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen öffentlich ausliegen. Zusätzlich waren die Planunterlagen im Internet unter <https://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de/> verfügbar. Die öffentliche Auslegung ist dem Hinweis, dass im Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltsprüfung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen am sowie im Internet unter <https://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de/> bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht freigelegte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der beruhten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt beschleunigt. Hinsichtlich der lagerechneten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechnerische Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Satzung Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 28 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am ausgefertigt.
- Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am im Amtsblatt des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen sowie im Internet unter <https://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de/> 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 Falschheit und Erlöschen von Entscheidungsgründen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 ist am in Kraft getreten.

Übersichtplan



SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN

über den Bebauungsplan Nr. 28 „Nördliches Mühlengelände“

umfasst das ehemalige Mühlengelände, zwischen dem Uferweg im Osten, den Bahnhöfen im Nordwesten und südwestlich der Bahnbücke Mühlenstraße

ENTWURF
Bearbeitungsstand 29.11.2022

Planverfasser:

