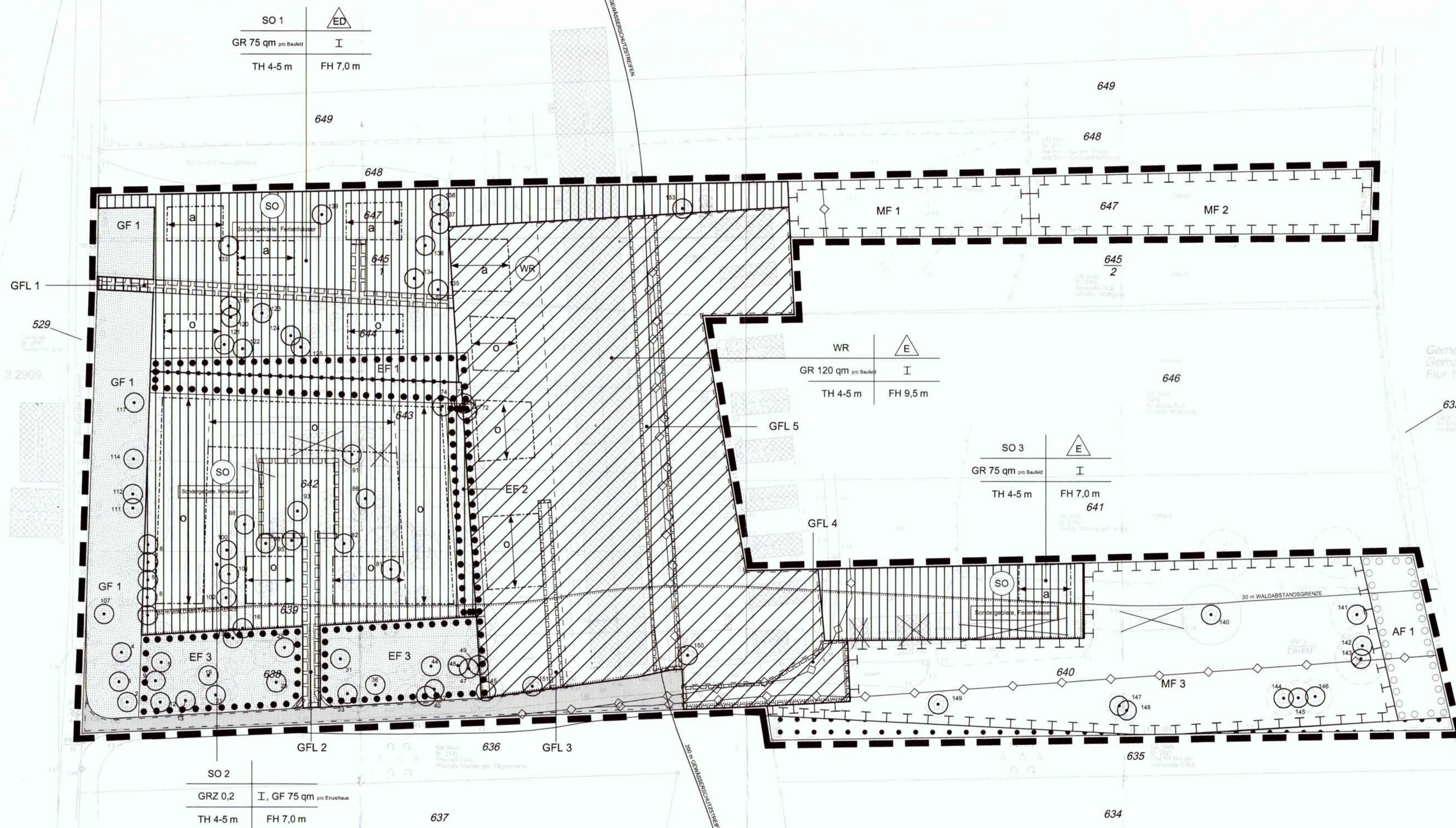


Bebauungsplan Nr.5 "Kükenhagen"

Teil A PLANZEICHNUNG



Teil A PLANZEICHNERKLÄRUNG

<p>1 Art der baulichen Nutzung</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB; § 1-11 BauNVO</p> <p>WR Reine Wohngebiete (Einschränkungen siehe Planteil B, Pkt. 1.1)</p> <p>SO Sondergebiete, Ferienhäuser (Einschränkungen siehe Planteil B, Pkt. 1.2)</p> <p>2 Maß der baulichen Nutzung</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16-20 BauNVO</p> <p>z.B. GR 160qm Grundfläche (siehe Planteil B, Pkt. 3.1)</p> <p>z.B. GRZ 0,2 Grundflächenzahl</p> <p>z.B. GF 75 qm Geschossfläche</p> <p>z.B. I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>z.B. TH 4,0 - 5,0 m minimale bis maximale Traufhöhe in m (siehe Planteil B, Pkt. 3.3)</p> <p>z.B. FH 7,0 m maximale Firsthöhe in m (siehe Planteil B, Pkt. 3.3)</p> <p>3 Bauweise, Baulinien; Baugrenzen sowie Stellung baulicher Anlagen</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO</p> <p>O offene Bauweise</p> <p>a abweichende Bauweise (siehe Planteil B, Pkt. 4.1)</p>	<p>Rechtsgrundlage</p> <p>WR § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO</p> <p>SO § 10 BauNVO</p> <p>GR § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO</p> <p>GRZ § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO</p> <p>GF § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO</p> <p>I § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO</p> <p>TH § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO</p> <p>FH § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO</p> <p>Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO</p> <p>Hauptfirstrichtung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</p> <p>4 Verkehrsflächen</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Straßenverkehrsflächen (siehe Planteil B, Pkt. 7.2.2)</p> <p>5 Grünflächen sowie Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und 25 BauGB</p> <p>Private Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe Planteil B, Pkt. 7.1) § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Planteil B, Pkt. 7.2) § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB</p> <p>Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (siehe Planteil B, Pkt. 7.3) § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB</p>	<p>6 Sonstige Planzeichen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (siehe Planteil B, Pkt. 5.1.2 und 7.2.4) § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (siehe Planteil B, Pkt. 6) § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB</p> <p>Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB</p> <p>Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (siehe Planteil B, Pkt. 3) § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB</p> <p>Erhaltung von Einzelbäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB</p> <p>Flächen für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB</p> <p>6 642, 645</p> <p>7</p> <p>8</p> <p>9</p> <p>10</p> <p>11</p> <p>12</p> <p>13</p> <p>14</p> <p>15</p> <p>16</p> <p>17</p> <p>18</p> <p>19</p> <p>20</p> <p>21</p> <p>22</p> <p>23</p> <p>24</p> <p>25</p> <p>26</p> <p>27</p> <p>28</p> <p>29</p> <p>30</p> <p>31</p> <p>32</p> <p>33</p> <p>34</p> <p>35</p> <p>36</p> <p>37</p> <p>38</p> <p>39</p> <p>40</p> <p>41</p> <p>42</p> <p>43</p> <p>44</p> <p>45</p> <p>46</p> <p>47</p> <p>48</p> <p>49</p> <p>50</p> <p>51</p> <p>52</p> <p>53</p> <p>54</p> <p>55</p> <p>56</p> <p>57</p> <p>58</p> <p>59</p> <p>60</p> <p>61</p> <p>62</p> <p>63</p> <p>64</p> <p>65</p> <p>66</p> <p>67</p> <p>68</p> <p>69</p> <p>70</p> <p>71</p> <p>72</p> <p>73</p> <p>74</p> <p>75</p> <p>76</p> <p>77</p> <p>78</p> <p>79</p> <p>80</p> <p>81</p> <p>82</p> <p>83</p> <p>84</p> <p>85</p> <p>86</p> <p>87</p> <p>88</p> <p>89</p> <p>90</p> <p>91</p> <p>92</p> <p>93</p> <p>94</p> <p>95</p> <p>96</p> <p>97</p> <p>98</p> <p>99</p> <p>100</p>	<p>Darstellung ohne Normcharakter</p> <p>Hauptversorgungsleitung</p> <p>Flurstücksnummer</p> <p>Flurstücksgrenze</p> <p>Vorhandener eingemessener Bestand:</p> <p>Gebäude</p> <p>Gebäude, zum Abriss bestimmt</p> <p>Zaun</p> <p>Treppe</p> <p>Laubbäume</p> <p>Nadelbäume</p> <p>Bäume kartiert, nicht eingemessen</p> <p>Wege; Straßen</p> <p>Straßenlampe</p> <p>Schacht (OKD= Oberkante Schachtdeckel)</p> <p>Mischwald</p>
--	--	--	---

Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
 - Reine Wohngebiete
 - § 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 1 und § 3 BauNVO
 - 1.1 Innerhalb des Reinen Wohngebietes sind ausschließlich Wohngebäude zulässig.
 - 2 Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Ferienhäuser
 - § 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 1 und § 10 BauNVO
 - 2.1 Zulässig sind: Ferienhäuser.
 - Anlagen und Einrichtungen für die Freizeitgestaltung, die nicht wesentlich störend sind
 - 2.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Wohnungen, für die zum Betrieb der Ferienhäuser gehörigen Personen.
- Hochwasserschutz**
 - § 9 (5) BauGB
 - 2.1 Die Sockelhöhe ist auf 2,1 m bezogen auf HN festgesetzt. Die Sockelhöhe entspricht der Fußbodenhöhe des Erdgeschosses. Die Festsetzung entfällt, wenn der Hochwasserschutz vom SAUN sichergestellt werden sollte.
 - 2.2 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Garagen im Keller geschloß nur zulässig, wenn der Hochwasserschutz vom SAUN sichergestellt ist.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - § 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16-20 BauNVO
 - Berechnung und Überschreitung der Grundfläche
 - 3.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen sind nicht in die zulässige Grundfläche mit einzubeziehen, sondern dürfen zusätzlich befestigt werden.
 - Begrenzung der Gebäudelängen
 - 3.2 Innerhalb des Sondergebietes SO 2 ist die maximale Gebäudelänge mit 35 m festgesetzt.
 - 3.3 Definition der Höhen
 - 3.3.1 Der Bezugspunkt der in Teil A festgesetzten Höhen ist jeweils die Höhe im Straßen-niveau der zugehörigen vorhandenen Erschließungsstraße, bei anliegendem bzw. ablaufendem Gelände vergrößert bzw. verringert, um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zur straßenseitigen Gebäudefront.
 - 3.3.2 Als Traufhöhe gilt der Schichtpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußeren Dachstuhl. Von der Festsetzung der Traufhöhe sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO ausgeschlossen.
- Bauweise, zulässige Grundflächen und überbaubare Grundstücksflächen**
 - § 9 (1) Nr. 2 und 4 BauGB; § 19 und §§ 22 und 23 BauNVO
 - Abweichende Bauweise
 - 4.1 Innerhalb des Reinen Wohngebietes darf auf dem Flurstück 645/1 der seitliche Grenzabstand eines Einzelhauses 3 m unterschritten oder auf die Grenze gebaut werden.
 - 4.2 Innerhalb des Sondergebietes Ferienhäuser SO 1 und SO 3 darf auf den Flurstücken Nr. 647, 645/1 und 640 der seitliche Grenzabstand der Einzel- und Doppelhäuser 3 m unterschritten oder auf die Grenze gebaut werden.
- Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen**
 - § 9 (1) Nr. 2 und 4 BauGB; § 12 BauNVO; § 14 BauNVO
 - 5.1 Innerhalb der Sondergebiete Ferienhäuser SO 1, SO 2 und SO 3 ist maximal ein Stellplatz oder eine Garage pro Ferienwohnung zulässig.
 - 5.1.2 Zwischen der Grundfläche GF 1 und den überbaubaren Grundstücksflächen der Sondergebiete SO 1 und SO 2 bzw. deren geradlinigen Verlängerung sind keine Garagen und Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
 - § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 - 6.1 Die Geh- und Fahrechte der belasteten Flächen GFL 1, GFL 2, GFL 3, GFL 4 und GFL 5 gehen zu Gunsten der Eigentümer und Nutzer der Grundstücke, welche durch die belasteten Flächen erreicht werden.
 - 6.1.2 Die Geh- und Fahrechte der belasteten Flächen GFL 4 gehen zusätzlich zu Gunsten der Müllentsorgung. Sie umfassen die Befugnis des Wendens mit dem Müllfahrzeug.
 - 6.1.3 Die Leitungsrechte der belasteten Flächen GFL 1, GFL 2, GFL 3, GFL 4 und GFL 5 gehen zu Gunsten der Versorgungsträger. Sie umfassen die Befugnis, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - § 1a, § 9 (1) Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB in Verbindung mit § 13 NatG M-V
 - 7.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 7.1.1 Die Fläche MF 1, in welcher sich Teile eines gesetzlich geschützten Feldgehölzes befinden, ist der Sukzession zu überlassen.
 - 7.1.2 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft MF 2 und MF 3 sind als extensives Grünland mit zweimaliger Mahd zu entwickeln. Die erste Mahd erfolgt nicht vor dem 15. Juni eines jeden Jahres.
 - 7.1.3 Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft MF 3 ist die vorhandene Bebauung und Versiegelung zu entfernen. Zur Waldfläche im Süden ist ein 3 m breiter Streifen der Sukzession zu überlassen.
 - 7.1.4 Wege, Stellplätze und Zufahrten sowie die Wendelänge für das Müllfahrzeug dürfen nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau befestigt werden. Befestigungen mit Betonunterboden, Fugenverguß, Betonierungen oder Asphaltierungen sind unzulässig.
 - 7.1.5 Innerhalb der Verstehtfläche beträgt die maximal zulässige Straßenbreite mit Ausnahme des Wendehamms 4 m.
 - 7.2 Anpflanzungen
 - 7.2.1 Innerhalb der Fläche AF 1 sind insgesamt 5 standortheimische Halstern der Mindestqualität Höhe 150/175 und pro 10 qm angefangener Fläche 5 standortheimische Sträucher der Mindestqualität 2 x verpflanzt, Höhe 60/100 zu pflanzen.
 - 7.2.2 Innerhalb der Fläche GF 1 sind pro angefangene 200 qm Grundfläche zwei groß-kronige standortgerechte Laubbäume der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 zu pflanzen.
 - 7.2.3 Innerhalb der Baugebiete ist je angefangener 150 qm überbaubare Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbäum, Mindestqualität Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen.
 - 7.3 Erhaltung von Gehölzen
 - 7.3.1 Innerhalb der Erhaltungsfläche EF 1 ist der Gehölzbestand zu einem heimischen Laubbäumbestand mit einem Abstand von höchstens 4 m zwischen den Bäumen zu entwickeln.
 - 7.3.2 Innerhalb der Erhaltungsfläche EF 2 ist eine flächenhafte Baumpflanzung dauerhaft zu erhalten. Der Nadelgehölzbestand ist im Zuge der Pflege in einen Laubbäumbestand mit standortheimischen Gehölzen umzuwandeln. Der Baumabstand darf maximal 4 m betragen.
 - 7.3.3 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der in der Plangrundlage standortgenau festgesetzte Baumbestand zu erhalten und bei Abgang innerhalb des Geltungsbereiches nicht standortgenau zu ersetzen.
 - 7.3.4 Alle zur Anpflanzung und zur Erhaltung festgesetzten Gehölze einschließlich der Ersatzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang als standortheimischer Laubbäum der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen.
 - 7.4 Sammelausgleich
 - 7.4.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Nr. 1 bis 3 sowie die Fläche zur Anpflanzung AF 1 dienen zu 90% als Sammelausgleichsfläche dem nicht auf den privaten Grundstücksflächen möglichen Eingriffsausgleich der Baugebiete. Verteilungsmaßstab für die Kompensationsmaßnahmen auf den Sammelausgleichsflächen ist die überbaubare Grundstücksfläche. Zu 2% dienen die Sammelausgleichsflächen dem Eingriffsausgleich der öffentlichen Erschließung.
 - 8 Niederschlagswasserentsorgung
 - 8.1 Das Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Die Versickerung hat über Mulden und Rigolen, welche naturnah zu gestalten sind, zu erfolgen.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
 - § 9 (4) BauGB; § 86 LBauO M-V
 - Dachform, Dachneigung und Dachfarbe**
 - 1.1 Innerhalb der Flächen mit festgesetzter Hauptfirstrichtung ist das Satteldach die zulässige Dachform.
 - 1.2 Die zulässige Dachneigung beträgt 35° bis einschließlich 45°.
 - 1.3 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die zulässige Dachfarbe rot beizufärben.
 - Begrünung im Baugebiet**
 - 2.1 Garagen und Carports sowie fensterlose Außenwandflächen größer als 20 m² sowie Wandflächen von Nebenanlagen sind zu 80 % ihrer Breite mit sich zur vollen Höhe der Anlagen entwickelnden Rank- und Kletterpflanzen oder Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - 2.2 Innerhalb der Baugebiete sind je angefangener 150 m² überbaubare Grundstücksfläche 5 größer als 2 m hoch werdende standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Warenautomaten**
 - 3.1 Warenautomaten sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bodendenkmalschutz**
§ 11 DSchG M-V
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege zu sichern. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten und der Grundstückseigentümer.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalschutz spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
- Schutz von Biotopen**
§ 20 NatG M-V
Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Feldgehölzes führen können, sind nicht zulässig.
- Waldabstand**
§ 20 LWaldG
Zur Sicherung vor Gefahren vor Windwurf und Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen zum Wald ein Abstand von 50 m einzuhalten. Die Forstbehörde kann Ausnahmen zulassen, wenn die Einhaltung des Abstandes zu einer unbilligen Härte führen würde.
- Küsten- und Gewässerschutzstreifen**
§ 19 Abs. 1 NatG M-V
An Gewässern ... dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand (Geländestreifen) bis zu 100 m landwärts von der Mittelwasserlinie an geneigt nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. An Küstengewässern ist abweichend von Satz 1 ein Abstand von 200m land- und seewärts von der Mittelwasserlinie einzuhalten.
- § 89 Abs. 3 LWaldG M-V
(1) Bauliche Anlagen dürfen außerhalb eines Bebauungsplanes nicht errichtet oder wesentlich geändert werden ... 2. in einer Entfernung bis zu zweihundert Meter landwärts von der Mittelwasserlinie an Flachküsten, mindestens jedoch fünfzig Meter landwärts vom landseitigen Fußpunkt von Deichen und Dünen.
(2) Absatz 1 gilt nicht ... 4. für bauliche Anlagen, die im Innerebereich nach § 34 des Baugesetzbuches errichtet oder wesentlich geändert werden.
(3) Ausnahmen von dem Verbot des Absatzes 1 sind zulässig wenn sie mit den Belangen des Küstenschutzes vereinbar sind oder wenn das Verbot im Einzelfall zu einer besonderen Härte führen würde oder ein dringendes öffentliches Interesse besteht.
- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.06.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27.06.2002, bis zum 27.06.2002 erfolgt.
Wiek, den 27.6.2002 Bürgermeister *[Handwritten Signature]*
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
Wiek, den 27.6.2002 Bürgermeister *[Handwritten Signature]*
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1), wurde durch die Vorstellung und Erörterung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der dazugehörigen Begründung am 27.06.2002 durchgeführt.
Wiek, den 27.6.2002 Bürgermeister *[Handwritten Signature]*
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.06.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Mit Schreiben vom 28.06.2002 wurde das Ergebnis der Prüfung der Anregungen und Bedenken mit geteilt und erneut die Gelegenheit zu einer Stellungnahme der nunmehr veränderten Planung gegeben.
Wiek, den 27.6.2002 Bürgermeister *[Handwritten Signature]*
 - Die Gemeindevertretung hat am 20.06.2002 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Wiek, den 27.6.2002 Bürgermeister *[Handwritten Signature]*
 - Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung vom 27.06.2002, bis zum 29.06.2002, während folgender Zeiten - im Amt Witrow montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 18.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 18.00 Uhr, freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch den Aushang in der Zeit vom 27.06.2002 bis zum 29.06.2002, orts üblich bekannt gemacht worden.
Wiek, den 27.6.2002 Bürgermeister *[Handwritten Signature]*
 - Zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplans wurden die Betroffenen mit Schreiben vom 06.11.2002 beteiligt.
Wiek, den 27.6.2002 Bürgermeister *[Handwritten Signature]*
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.06.2003 und am 19.06.2003 geprüft.
Wiek, den 19.06.04 Bürgermeister *[Handwritten Signature]*
 - Der katastermäßige Bestand am 11.03.2003 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster (1:200 Maßstab).
Wiek, den 19.06.04 Bürgermeister *[Handwritten Signature]*
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Wiek, den 19.06.04 Bürgermeister *[Handwritten Signature]*
 - Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von 12.00 bis 18.00 Uhr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 19.06.04 ... als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 19.06.04 bis zum 30.06.04, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist am 30.06.2004 in Kraft getreten.
Wiek, den 19.06.04 Bürgermeister *[Handwritten Signature]*

SATZUNG DER GEMEINDE WIEK

Über den Bebauungsplan Nr. 5 "Kükenhagen" mit örtlichen Bauvorschriften. Aufgrund §§ 10 und 172 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 3 Zehntes Euro-Einführungsgesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 06.05.1998 (GVBl. M-V S.388) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen. Die vorläufige und feierliche Zweifelhandschrift gegen die im Bebauungsplan aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V stellt eine Ordnungsgewalt nach § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V dar, die nach § 84 (3) LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 250.000,- EURO geahndet werden kann.

FLURSTÜCKE

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen die Flurstücke Nr. 638, 639, 640, 642, 643, 644, 645/1 und 647, alle Flur 1, Gemarkung Wiek.

HINWEISE

- Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, und die Planzeichnungverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990.
- Die UVP-Vorprüfung und der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 5 ist Bestandteil der Begründung; ebenso die Ausgleichsbeiträge.
- Mutterboden ist während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wiederzuverwenden (§ 202 BauGB).
- Die Entwertung der vorhandenen Bäume und der Flurstücksgrößen erfolgte aus den Vermessungs- und Katasterunterlagen. Hinsichtlich möglicher Lagerungsgefahren können bei auftretenden Schäden deshalb keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

GEMEINDE WIEK Bebauungsplan Nr.5 "Kükenhagen" mit örtlichen Bauvorschriften

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 20.000

