Beschlussvorlage

Gemeinde Bobitz

Vorlage-Nr: VO/GV09/2009-188

Status: öffentlich

Aktenzeichen:

Federführend: Datum: 07.04.2009
Bauamt Einreicher: Bürgermeister

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 22 "Uferweg" der Gemeinde Bad Kleinen

Beratungsfolge:

Beratung Ö / N Datum Gremium

Ö 12.05.2009 Ausschuss für Bau, Verkehr, Gemeindeentwicklung und Umwelt Bobitz

Ö 03.06.2009 Gemeindevertretung Bobitz

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung stimmt dem B-Plan Nr. 22 "Uferweg" der Gemeinde Bad Kleinen zu. Sie hat keine Hinweise oder Bedenken.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bobitz hat die Möglichkeit als Nachbargemeinde, nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stellung zum Entwurf des B-Planes Nr. 22 "Uferweg" der Gemeinde Bad Kleinen zu nehmen.

Anlage/n:

Auszug aus der Planzeichnung Auszug aus der Begründung

Abstimmungsergebnis:	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22

"UFERWEG"

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dez. 2008 (BGBI. I S. 3018), sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs— und Wohnbaulandesgesetzes vom 22. Apr. 1993 (BGBI. I S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg—Vorpommern (LBauO M—V) vom 18. Apr. 2006 (GVOBI. M—V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen Nr.: vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und nach Beschluss folgende Satzung über örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG §§ 4 und 11 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet Fremdenverkehr (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO

0.8 Grundflächenzahl

||| Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

4. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

5. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen

mît besonderer Zweckbestimmung

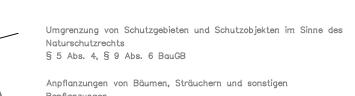
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Parkfläche

7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN,
MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR
ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB

Offentliche Grünfläche — Strandwiese § 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Spielanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB



Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

8. SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. "Uferweg" der Gemeinde Bad Kleinen

§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets
§ 1 Abs. 4 BauNVO

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen Flurstücksnummern

vorhandene Gebäude

Grenze des 100 m breiten Gewässerschutzstreifens nach § 19 LNatSchG M-V

Sitzbank

- Abfalleimer
- Erhaltung von Bäumen (außerhalb Plangebiet)
- Abfluss Verteilerkasten
- ▼ Vertellerkasten

 Sullideckel
- ehem. Kleinkläranlage

 Hinweisschild

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22 DER GEMEINDE BAD KLEINEN ''UFERWEG'' IN BAD KLEINEN (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Bebauungsgebiet wird als sonstiges Sondergebiet (SO — Fremdenverkehr) und ausgewiesen.

Zulässig innerhalb der SO—Gebiete sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank— und Speisewirtschaften nach § 6 Abs. 3 BauNVO

/ § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig innerhalb der SO-Gebiete ist eine Wohnnutzung nur ausnahmsweise zweckgebunden für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Personen, die im Beherbergungswesen tätig sind.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl ist entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig.

Die Grundfläche des dritten Vollgeschosses im SO 2.1 – und im SO 1.1 – Gebiet darf maximal 75% der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses betragen.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE UND HOHENLAGE (§ 9 Abs. 3 und § 12 BauGB sowie § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 1 BauNVO) Im gesamten Geltungsbereich sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen, untergeordnete Gartenhäuschen bzw. überdachte Stellplätze bis

In den Baugebieten ist die Einrichtung von Stellplätzen mit ihren Zufahrten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Befestigung ist nur mit wasserdurchlässigen Aufbauten zulässig.

Die maximal zulässige Traufhöhe (Schnittkante Außenwand mit Dachhaut) wird bei Gebäuden im SO 1.1 - und SO 1.2 - Gebiet mit 9.60 m, im SO 1.3 - Gebiet mit 1.70 m, im SO 1.4 - Gebiet mit 0.20 m, im SO 2.1 - Gebiet mit 9.10 m, im SO 2.2 - Gebiet mit 6.10 m sowie im SO 2.3 - Gebiet mit 4.50 m ab Oberkante Gelände festgesetzt.

Die maximal zulässige Firsthöhe wird mit 1.50 m über der jeweiligen im Gebiet festgesetzten maximalen Traufhöhe festgesetzt.

Die Oberkante des Geländes wird mit der Oberkante der Straßenmitte im Uferweg (49.20 über HN) definiert.

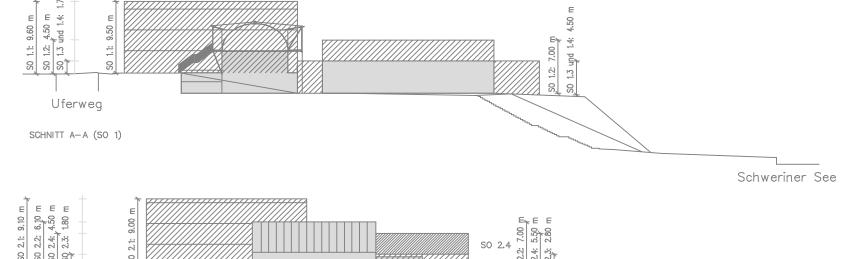
6. NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

(9 9 ADS. 1 NT. 14 DQUGD)

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen und der nicht verunreinigten, befestigten Flächen ist in das vorhandene Regenwassernetz der Gemeinde einzuleiten.

SCHNITTE DURCH SO 1 UND SO 2

zu einer Fläche von 10 m² (§ 14 Abs. 1 in Verbindung mit § 23 Abs. 5 BauNVO).



Uferweg SCHNITT B-B (SO 2)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 Baugb)

1. SCHUTZZOHNEN

Das B-Plan-Gebiet liegt innerhalb des 100 m breiten Gewässerschutzstreifens nach § 19 LNatSchG M-V.

Das B-Plan-Gebiet liegt unmittelbar angrenzend, also innerhalb des 300 m-Pufferbereiches des Europäischen Vogelschutzgebietes

"Schweriner SEE" (SPA) DE 2235-401.

Das B-Plan-Gebiet liegt unmittelbar angrenzend, also innerhalb des 300 m-Pufferbereiches des FFH-Gebietes DE 2234-304

"Schweriner Aussensee und angrenzende Wälder und Moore".

2. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. BEI FUNDEN Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege - Archäologie und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist

die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren velängert werden [§ 11 (3) DSchG M-VI.

4. GRUNDWASSERSCHUTZ

unverzüglich zu informieren.

Vorhandene Drainleitungen und unterirdische Gewässer sind in ihrer Funktionalität zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gem. § 20 Abs. 1 LWaG bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Erdaufschlüsse, die bis in das Grundwasser reichen, sind der unteren Wasserbehörde gem § 33 Abs. 1 LWaG anzuzeigen. Offene oder geschlossene Wasserhaltungen sind der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

5. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN (ABFALL) Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Grundstücks-

eigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Erdaushubs verpflichtet sowie den Fachdienst Umwelt

II. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 84 und § 86 lBau0 M-V)

1. AUSSENWÄNDE

Als Material für die Aussenwände sind nicht zulässig:

— hochglänzende Baustoffe (z. B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente, Fliesen oder Ähnliches)

kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel (DIN 105) Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen (Imitationen)

Für die farbliche Gestaltung von Wandoberflächen sind nur zulässig: — helle oder gedeckte Farbtöne mit einem Remissionswert gleich oder größer 30 — bei plastisch hervortretenden Gliederungselemente und Sockelflächen, dunklere oder hellere Tönungen der Fassadenfarbe

2. EINFRIEDUNGEN

Im gesamten Geltungsbereich gilt: Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind als lebende Hecke oder Holzzäune mit Lattung auszuführen. Die Höhe der Einfriedungen darf entlang der öffentlichen Verkehrsfläche 1,20 m und im Gartenhofbereich 1,60 m nicht überschreiten.

3. GESTALTUNG VON VERKEHRSANLAGEN UND SONSTIGEN BEFESTIGTEN FLÄCHEN

Zulässige Materialien für die Pflasterung von Wohnwegen, Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugängen und sonstigen befestigten Flächen sind Beton—, Ziegel— und Natursteinpflaster, sowie Platten aus den genannten Materialien.

Gehwege, insbesondere in Grünflächen, können auch mit wassergebundenen Decken, Verbundpflaster oder als

Pflasterrasen ausgebildet werden.

4. ABFALLBEHÄLTER Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.

ernab des Gertangsbereiches sind Abfanbenditer auf dem eigenen Grandstack u

5. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M—V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. MASSNAHMEN ZUM ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a — 25b BauGB)

1.1 Die zur Erhaltung festgesetzten, gem. des § 26 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern geschützen Bäume sind vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gem. der DIN-Vorschriften zu schützen.
Zum Schutz der Bäume in den Parkstellflächen vor dem Überfahren sind jeweils an der befahrbaren Seite Baumschutzbügel im Abstand von ca. 2.5 m vom Baumstamm einzubauen.

1.2 Als landschaftsgärtnerische Ausgleichsmaßnahme, entsprechend § 1a BauGB, sind innerhalb des Plangebietes 2 Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Zur Sicherung der Pflanzung ist eine 3—jährigr Pflege durch einen Fachbetrieb zu veranlassen. Baumstandorte: siehe Planzeichnung

Gehölzart: Bergahorn (Acer pseudoplatanoides) Pflanzengröße: 18—20 cm Stammumfang

HINWEIS:

Schweriner See

Als Ausgleich für die Eingriffe infolge des Bauvorhabens sind außerhalb des Plangebietes landschaftspflegerische Maßnahmen auszuführen:

Umwandlung einer ehemaligen Ackerfläche in eine natürliche Sukzessionsfläche mit Initialpflanzung von einheimischen Gehölzgruppen. Standort: Gemarkung Gallentin, Flur 1, Flurstück 104/1 Sammelausgleichsfläche der Gemeinde Bad Kleinen mit

Gesamtwirkungskonzept für diese Kompensationsfläche engröße: Bedarf:

SONDERGEBIET 1 =
$$310 \text{ m}^2$$

SONDERGEBIET 2 = 300 m^2

Bnahmen: — Anpflanzung von standortgerechten einheimischen Gehölzen auf 20 % der Fläche gemäß des vorliegenden Gesmatentwicklungskonzeptes.

Auszug aus der Liegenschaftskarte Gemarkung Gallentin

VERFAHRENSVERMERKE

 Aufstellungsbeschluss
 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom 19.12.2007.
 Die ortsübliche Bakanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Wegweiser am erfolgt.

Gerneinde Bad Kleinen, den

2. Beteiligung der Raumordnung und Landesplanung Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LpIG) mit Schreiben vom beteiligt worden.

Gemeinde Bad Kleinen, den

Der Bürgermeister

3. Beteiligung der Offentlichkeit Die frühzeitige Beteiligung der Offentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist, nach

ortsüblicher Ankündigung vom im Wegweiser sowie schriftlicher Einladung der betroffenen Anlieger vom, durch eine öffentliche Erörterung am 08.09.2008 im Sitzungssaal des Amtsgebäudes in Bad Kleinen erfolgt.

Gemeinde Bad Kleinen, den

Der Bürgermeister

Gemeinde Bad Kleinen, den Der Bürgermeister

5. Offentliche Auslegung Die Gemeindevertreterversammlung hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 und der Begründung dazu am 25.03.2009 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.

Gemeinde Bad Kleinen, den

6. Offentliche Auslegung

2 BauGB beschlossen.

Gemeinde Bad Kleinen, den

8. Stellungnahmen

Gemeinde Bad Kleinen, den Der Bürgermeister

9. Satzungsbeschluß Der Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am von der Gemeinde—

Gemeinde Bad Kleinen, den

10. Ausfertigung Der Bebauungsplan Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am

vertreterversammlung als Satzung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.

Gemeinde Bad Kleinen, den

..... ausgefertigt.

Der Bürgermeister

.....

Der Bürgermeister

SVERMERKE

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

vertreterversammlung

Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienst—
stunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu er—
st durch Veröffentlichung in der Ostsee—Zeitung am ortsüblich
bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung
von Verfahrens— und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die

Ablauf des in Kraft getreten.

Gerneinde Bad Kleinen, den

Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von

Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit

Der Bürgermeister

Rechtsarundlager

m.W.v. 01.07.2005

Maßgebend sind: BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachng vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBI. I S. 1818)

BauNVO

Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132) zulezt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466)

LBauO M-V Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung vom 18.04.2006 (GVOBI. M-V S. 102)

Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 | S. 58)

SATZUNG DER GEMEINDE BAD KLEINEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 22

"UFERWEG"



ENTWURF BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

zur Satzung der Gemeinde Bad Kleinen über den Bebauungsplan Nr. 22, "Uferweg"





Teil 1 BERGÜNDUNG

0. Vorbemerkung

Die Gemeindevertretung Bad Kleinen hat am 10.April 2008 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan Nr. 22 für das Sondergebiet "Uferweg" aufzustellen. Ziel dieses Bebauungsplan ist es, planungsrechtliche Grundlagen für die Erweiterung zweier Gastronomiebetriebe zu Beherbergungsstätten zu schaffen.

Das Vorhaben ist in zentraler Ortslage auf den Grundstücken Uferweg 24 a und Uferweg 25 a vorgesehen. Es handelt sich hierbei um eine äußerst attraktive Lage am Schweriner See. Der Bereich befindet sich entlang des Uferweges und umfasst die Flurstücke 281/34, 281/21, 281/23, 281/18 und Teile des Flurstückes 281/43 Gemarkung Bad Kleinen. Die Flurstücke 281/21, 281/23, 281/18 sind im Eigentum von Frau Claudia Zacke, das Flurstück 281/34 ist im Eigentum von Frau Borgwardt und Herrn Öztürk und das Flurstücke 281/43 im Eigentum der Gemeinde Bad Kleinen.

1. Bedeutung der Gemeinde Bad Kleinen und städtebauliches Entwicklungskonzept

Bad Kleinen befindet sich im süd-östlichen Teil des Landkreises Nordwestmecklenburg zwischen der Landeshauptstadt Schwerin und der Hansestadt Wismar am Nordwest- Ufer des Schweriner Außensees.. Der Schweriner See ist nach dem Bodensee und der Müritz der drittgrößte Binnensee Deutschlands.

Der Ort soll in seiner Funktion als ländlicher Zentralort weiter entwickelt werden. Durch die Verbindung der Landstraße L 31 mit der westlich gelegenen Bundesstraße B 106 ist die überörtliche Anbindung an das Verkehrsnetz gegeben. Schnelle Erreichbarkeit zu überregionalen Zentren wird durch die nah gelegene Bundesautobahn A14, Anschlussstelle "Jesendorf", gewährleistet. Im Jahr 1858 begann die Entwicklung des Ortes zu einem Eisenbahnknotenpunkt. Das Bahngelände grenzt nördlich an das Gebiet des B- Planes an.

Die Gemeinde will sich zu einem touristischen Zentrum entwickeln. Der überörtliche Fremdenverkehr ist seit Jahren zunehmend. Das Angebot an Beherbergungskapazitäten ist jedoch stark defizitär.

Allgemeines

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 "Uferweg" der Gemeinde Bad Kleinen in der Ortslage Bad Kleinen wird begrenzt:

im Norden: durch den Uferweg

im Westen: durch die Grenze der Flurstücke 281/23 und 281/ 18 zum Flurstück

281/36

im Süden:

durch den Uferbereich des Schweriner Sees

im Osten: durch die Grenze der Flurstücke 281/34 und 281/43 zu den

Flurstücken 281/14 und 281/28

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für den Bebauungsplan Nr. 22 "Uferweg" diente eine aktuelle Bestandsund Katastervermessung des Vermessungsbüro Kattner, Wismar aus dem Jahre 2008.

2.3 Rechtsgrundlagen

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Uferweg" sind folgende Rechtsgrundlagen zu berücksichtigen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom. 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), seit 20. Juli 2004 gültig
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVO Bl. M-V S. 102)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung
 – KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBI. M-V
 2004, S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.07.2006 (GVOBI. M-V, S. 539)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der letztgültigen Fassung.

2.4 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Uferweg" besteht aus:

Teil A Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500 mit der Zeichenerklärung und

Teil B Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan

Dem Bebauungsplan Nr. 22 "Uferweg" wird diese Begründung in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargestellt werden, beigefügt.

2.5 Quellenverzeichnis

Für die Ausarbeitung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 22 "Uferweg" wurden folgende Unterlagen berücksichtigt:

Erstes Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, 30.05.2005 Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg, Dezember 1996 Entwurf Tourismuskonzeption der Gemeinde Bad Kleinen von 2008 - 2015

3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 "Uferweg"

Bei den privaten Flächen des Bebauungsplanes handelt es sich um mit gastronomischen Betrieben genutzte Grundstück. Für eine Entwicklung, insbesondere auch des überörtlichen Fremdenverkehrs, ist auch eine bauliche Entwicklung der Gastronomiebetrieb und eine Schaffung bzw. Erweiterung von Beherbergungskapazitäten erforderlich. Die Interessen der Eigentümer decken sich mit den gemeindlichen Interessen.

Der Entwicklung des Fremdenverkehrs soll eine rechtliche und ordnenden Grundlage geschaffen werden.

Im Bereich der bereits gastronomisch genutzten Grundstücke erfolgt zur baulichen Erweiterung und Schaffung von Beherbergungskapazitäten die Ausweisung der Flurstücke 181/34, 181/21, 181/23 und 181/18 als Sonstige Sondergebiete Fremdenverkehr nach § 11 Abs. 2 BauNVO. Die bereits bestehende Strandwiese auf dem gemeindlichen Grundstück wird als öffentliche Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.