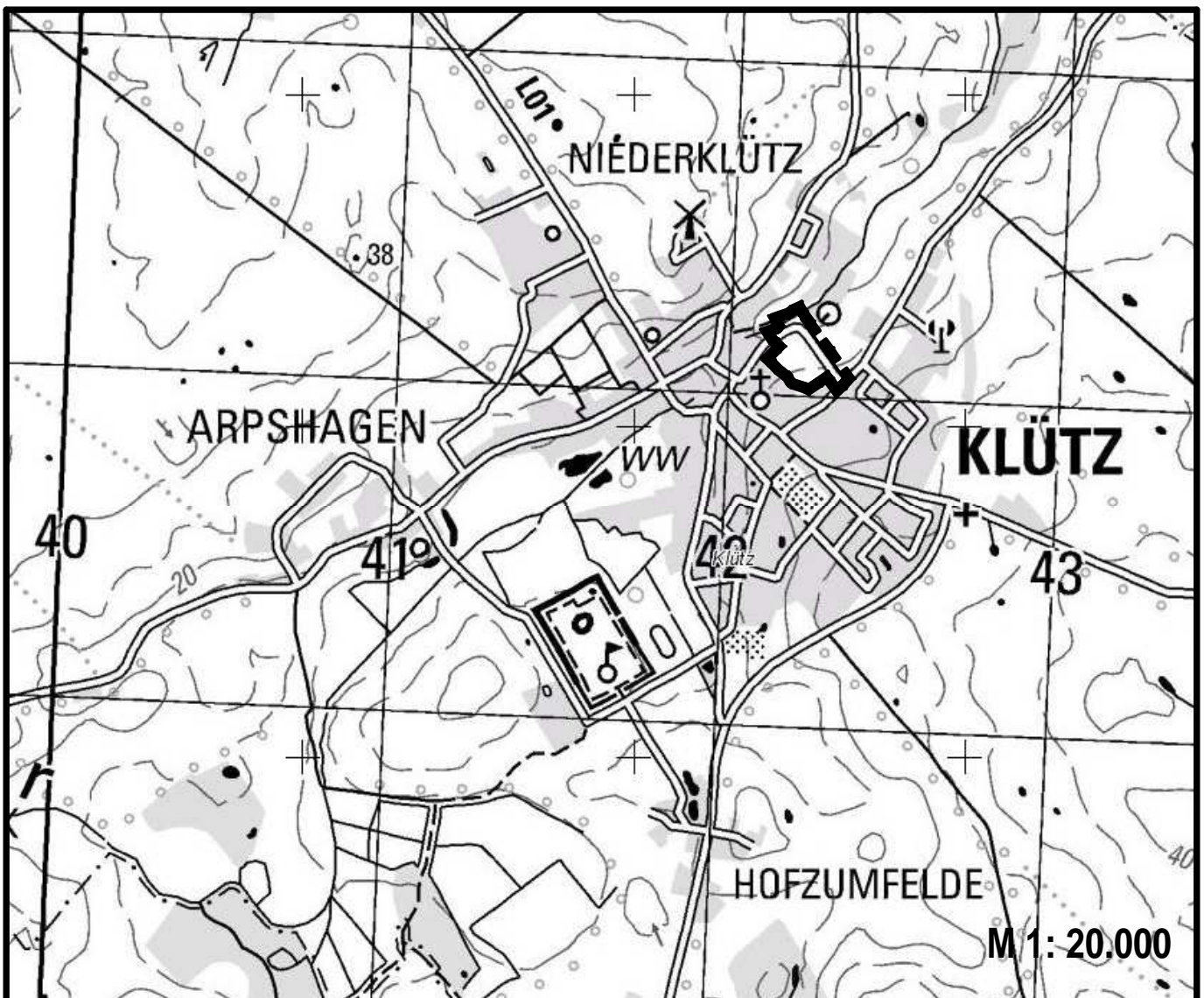


SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29 DER STADT KLÜTZ "AM KLÜTZER BACH"



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 18. Oktober 2012

GEÄNDERTER ENTWURF



M 1:1.000

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	SO1 W+F	SO2 W+F	SO3 W+F	SO4 W+F
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO Dauerwohnen und Ferienwohnen			Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO Dauerwohnen und Ferienwohnen
GRZ 0,25	GRZ 0,20			GRZ 0,20
o	o			o
△ ED	△ E			△ E

Am Klützer Bach
Bebauungsplan 29 der Stadt Klütz

Planungsbüro Mahnel
23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

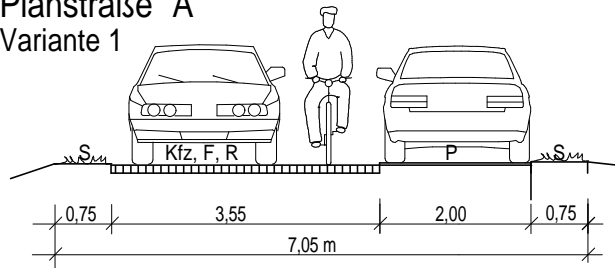
Plandarstellung:
Planzeichnung - Teil A
Entwurf

M 1:1.000
18. Oktober 2012

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL

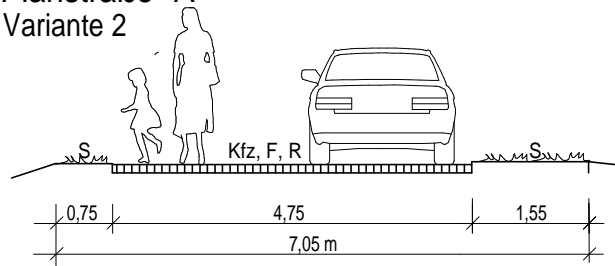
Planstraße "A"

Variante 1

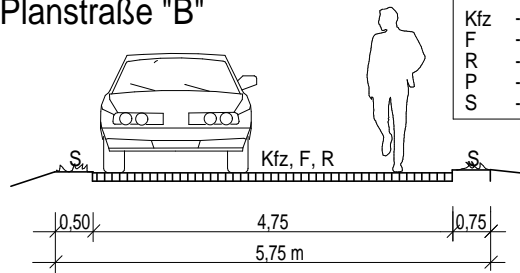


Planstraße "A"

Variante 2














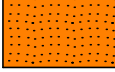
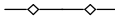


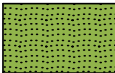




Planstraße "B"


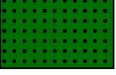



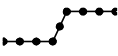




LEGENDE	
Kfz	- Kraftfahrzeuge/Fahrbahn
F	- Fußgänger
R	- Radfahrer
P	- Parken
S	- Sicherheitsstreifen/Bankett

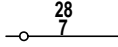

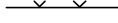


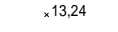
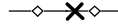





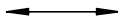
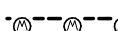
PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
	Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO) - Dauerwohnen und Ferienwohnen	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
GRZ 0,20	Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,20	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
 	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Öffentliche Parkfläche	
	Gehweg	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Geh- und Radweg	
	Verkehrsbegleitgrün	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	Par. 9 (1) 12, 14 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Abwasser	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
	öffentliche Grünfläche	
	private Grünfläche	
	Schutzgrün	
	Parkanlage	

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	WASSERFLÄCHEN	Par. 9 (1) 16 BauGB
	Wasserfläche	
	FLÄCHEN FÜR WALD	
	Fläche für Wald	Par. 9 (1) 18 BauGB Par. 9 (6) BauGB i.V.m. LWaldG M-V
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (1) 25 BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	Par. 9 (6) BauGB Par. 172 (1) BauGB
	Bereiche mit Bodendenkmalen die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 29 der Stadt Klütz	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zm Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Abgrenzung des Lärmpegelbereiches III	Par. 9 (1) 24 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zm Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Bereich ohne Zulässigkeit von Außenwohnanlagen	Par. 9 (1) 24 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandenes Gebäude, Trafo
	vorhandener Zaun
	vorhandene Gehölze/Hecken
	vorhandene Böschung / Wall
	Höhenangaben in Meter über HN
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. unterirdische Leitung
	Bemaßung in Metern
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
	Kennzeichnungen der SO-Gebiete mit lfd. Nr.
	beispielhafte Anpflanzung von Bäumen
	Sichtdreieck
	Hauptfirstrichtung
	Waldabstand 30m-Linie gemäß § 20 LWaldG M-V

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in..... am erfolgt.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom bis zum durch Aushang im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung in am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 (1) BauGB bzw. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom frühzeitig zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 (2) BauGB bzw. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text 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, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind und mitausgelegt werden und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäßabgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, dass ein Antrag nach § 47 des Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung im Internet am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

8. Der Bauausschuss der Stadt Klütz hat den geänderten Entwurf in seiner Sitzung am 18. Oktober 2012 gebilligt. Die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

....., den

(Stempel)

.....
Unterschrift

10. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 29 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am ausgefertigt.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 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 durch ortsübliche Veröffentlichung gemäß Hauptsatzung der Stadt Klütz am ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT KLÜTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 29

"AM KLÜTZER BACH"

GEMÄSS § 10 BauGB I. VERB. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz vom 14.06.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 "Am Klützer Bach", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Satzung über örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.