SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31.2 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DER LANDESSTRAßE UND DER BEBAUUNG AN DER BAMBURG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 6).
Es gilt die Planzeichenverordnung (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).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

M 1 : 1.000
Rechtskraft 02.04.2015

NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	WA1 WA2	WA3, WA4 WA5, WA6	WA7	WA8	WA9 WA10 WA11
Art der Nutzung	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I	III	III	I	keine Festsetzungen (nur St)
GRZ-Grundflächenzahl	0,30	0,40	0,40	0,30	
Bauweise	O ED	O E	O H	O E	
maximale Traufhöhe	TH_{max} 3,80m	——	TH_{max} 7,50m	——	
maximale Firsthöhe	FH_{max} 9,50m	——	——	——	
maximale Gebäudehöhe	——	GH_{max} 10,00m	GH_{max} 10,00m	GH_{max} 9,50m	

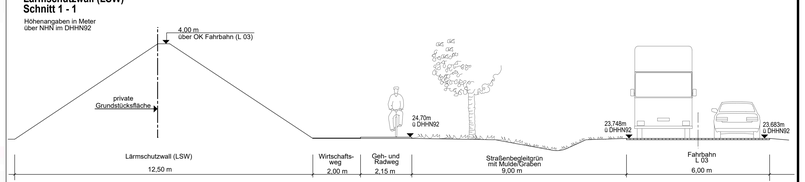
KARTENGRUNDLAGE

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Hoad und Krähmer Langer Steinweg 7, 23936 Grevesmühlen Tel.: 038 81 / 79 60 0, mailto: info@vermessung-schubert.de)
Datum: Auftrags-Nr. Datei-Name:	2022-011-25 (gemessen 02.07.2021 und 25.+26.10.2022) 213078002UHP1a_Gesamtplan.dwg
Lagebezug: Höhenbezug:	ETRS89 / UTM 33 DHHN92
Hinweise:	Dieser Plan wurde digital erstellt. Die Vervielfältigung, Umarbeitung und Veröffentlichung bedarf der Zustimmung des Planverfassers. Die Grenzen wurden aus ALKIS (Amtliches Liegenschaftskataster-informationssystem) übernommen. Eine Gewähr für die Lagegenauigkeit der Grenzen zur Topographie und zum Gebäudebestand kann nicht übernommen werden.
Grundlagen:	Topographische Geländevermahme vom 02.07.2021 und 25.+26.10.2022 vom Vermessungsbüro Schubert, Grevesmühlen. ALKIS-Bestandsdaten von 07/2021 vom Landesamt für innere Verwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

EMPFEHLUNG FÜR DAS PROFILE LÄRMSCHUTZWALL (LSW)

Lärmschutzwall (LSW)
Schnitt 1 - 1

Höhenangaben in Meter über NHN im DHHN92



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 20 BauNVO
GRZ 0,30	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
$TH_{max.}$ 3,80m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
$FH_{max.}$ 9,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
H	nur Hausgruppen zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche	
W	Verkehrsberuhigter Bereich - Wohnstraße	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Einfahrt	
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Ver- und Entsorgung	
RW	Regenwasserrückhaltung	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
ö	öffentliche Grünfläche	
p	private Grünfläche	
	Spielplatz	
	Wiese	
	Schutzpflanzung	
SB	Straßenbegleitgrün	
	WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Wasserfläche, Teich	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Aufschüttungen, Zweckbestimmung: Aufschüttungsfläche	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
§20	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 NatSchAG M-V	§ 9 Abs. 6 BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
§19	Erhaltungsgebot für Bäume, hier: Allee geschützt nach § 19 NatSchAG M-V	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
MüB / St	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, MüB - Müllbehälterstandplatz St - Stellplätze	
GFL-R (H)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) zu belastende Flächen, zugunsten Havarie (H)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugegebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 der Stadt Klütz	§ 9 Abs. 7 BauGB
WS	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

A	Anbauverbotszone, hier: 20.00 m	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 31 Abs. 1 StrWG M-V
TWSZ IIIA	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone IIIA (TWSZ IIIA)	

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Böschung / Gehölze / Einzelbaum
- vorhandener sonstiger Baum/Allee, geschützt nach § 19 NatSchAG M-V, außerhalb des Geltungsbereiches
- vorhandener Weg/Fahrspur
- 23.65 Höhenangaben in Meter über NHN im DHHN92
- Bemaßung in Metern
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum, bereits gerodet
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum geschützt nach § 19 NatSchAG M-V
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
- künftig entfallende Darstellung, z.B. Radweg, Zufahrt
- Kennzeichnung der Baugebiete mit lfd. Nr.
- in Aussicht genommene Grundstücksteilung
- Schnitt / Schnittverlauf (Lärmschutzwall - LSW)
- Vermutlicher Verlauf von unterirdischen Leitungen, - Regenwasser
- 40 m Abstand zur Landesstraße - L 03
- geplantes Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

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

2. Die Stadtvertretung hat am ..... den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 31.2 ist vom ..... bis einschließlich ..... durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

6. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31.2 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31.2 sowie die zugehörige Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung, der Entwurf der Satzung und der Begründung sowie die bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen konnten zusätzlich während der Auslegungsfrist auf den Internetseiten des Amtes Klützer Winkel sowie im Bau- und Planungsportal M-V eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist hervorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist, durch Veröffentlichung im ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden von der Auslegung benachrichtigt.

Klütz, den ....
(Siegel) Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31.2 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den ....
(Stempel) Unterschrift

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

11. Der Bebauungsplan Nr. 31.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Klütz, den ....
(Siegel) Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Klütz, den ....
(Siegel) Bürgermeister

13. Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im ..... 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V (KV M-V) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Klütz, den ....
(Siegel) Bürgermeister

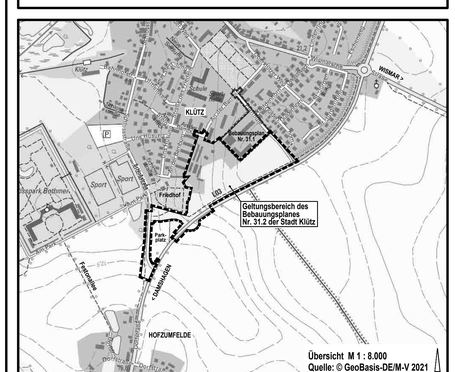
SATZUNG
DER STADT KLÜTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31.2
FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DER LANDESSTRAßE UND DER BEBAUUNG AN DER BAMBURG
GEMÄß § 10 BauGB

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert, sowie Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.2 der Stadt Klütz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31.2 DER STADT KLÜTZ

FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DER LANDESSTRAßE UND DER BEBAUUNG AN DER BAMBURG



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

Planungsstand: 25. November 2024

VORENTWURF