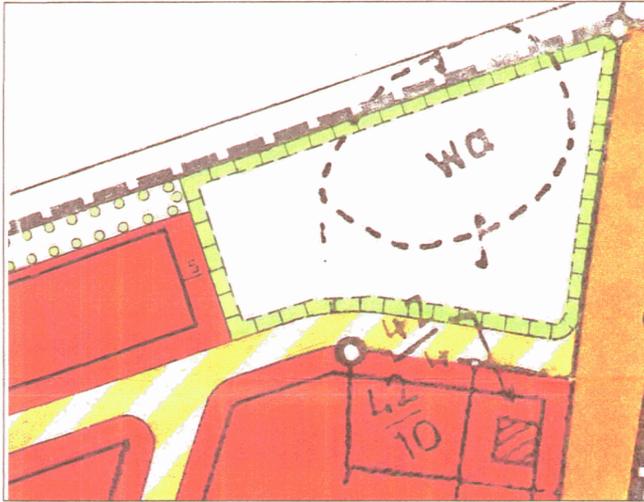
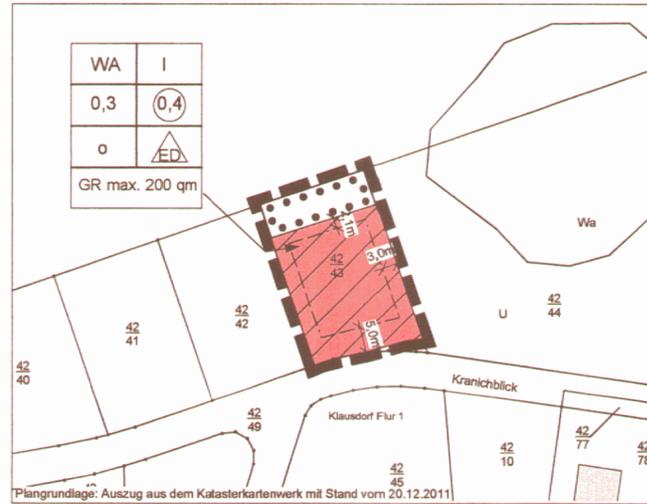


# Satzung der Gemeinde Klausdorf über die 1. vereinfachte Änderung des B-Plans Nr. 2 "Klausdorf-Nord" gemäß §13 BauGB

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 2



## Teil A - PLANZEICHNUNG 1. vereinfachte Änderung B-Plan Nr. 2



### Planzeichenerklärung

für den Ursrungsplan und die Planänderung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 1990, geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden v. 22.7.2011

#### I Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 und 9 BauGB §§1,4,10 und 11 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet

**Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs. 1 Nr. 1 und 9 BauGB §§16 bis 20 BauNVO)

- 0,3 Grundflächenzahl
- GR Grundfläche
- Ⓛ Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Ⓞ,4 Geschosfläche als Höchstmaß

**Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen** (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§22 bis 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- ED nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich

#### II Darstellungen ohne Normcharakter

- 42/41 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze, vermarkt

## Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993.

### 1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

(1) Im Gemeindegebiet sind als Kompensationsmaßnahme entlang von kommunalen Straßen und Wegen 23 Einzelbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen. Es sind die Arten Stieleiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*) und Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) zu verwenden.

(2) Innerhalb des Geltungsbereiches ist auf dem Flurstück 42/43 eine 3-reihige Hecke anzupflanzen. Es sind verpflanzte Sträucher 60/80 in einem Abstand von 1,50m zu pflanzen:  
Haselnuss (*Corylus avellana*) 15%, Hartriegel (*Cornus sanguinea*) 10%, Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) 15%, Hundsrose (*Rosa canina*) 15%, Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) 15%, Schneeball (*Viburnum opulus*) 15%, Weißdorn (*Crataegus monogyna*) 15%.

3) Das Ökokonto NVP 010 der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow ist mit 560 Punkten Kompensationsäquivalent zu belasten.

### Alle weiteren Festsetzungen des B-Plans Nr. 2 und der 2. Änderung der Satzung der örtlichen Bauvorschriften bleiben bestehen.

**Präambel:** Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden v. 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 27.06.2012 folgende Satzung der Gemeinde Klausdorf über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 "Klausdorf Nord" gemäß § 13 BauGB für das Gebiet nördlich der Straße Kranichblick umfassend das Flurstück 42/43 der Flur 1 in der Gemarkung Klausdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.03.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Aushang vom 03.04.2012 bis zum 19.04.2012.

Klausdorf, den 02.07.2012  
(Siegel) Reichenbach, Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung hat am 22.03.2012 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des B-Plans Nr. 2 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Klausdorf, den 02.07.2012  
(Siegel) Reichenbach, Bürgermeister

3. Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klausdorf, den 02.07.2012  
(Siegel) Reichenbach, Bürgermeister

4. Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 20.04.2012 bis zum 22.05.2012 im Bauamt des Amtes Altenpleen, während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden. Die Auslegung wurde durch den Aushang vom 03.04.2012 bis zum 19.04.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Klausdorf, den 02.07.2012  
(Siegel) Reichenbach, Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des B-Plans Nr. 2 am 9.7.12 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichem Maßstab 1:4000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

10.07.2012, den  
(Siegel) öffentlich bestellter Vermesser

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.06.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klausdorf, den 02.07.2012  
(Siegel) Reichenbach, Bürgermeister

7. Die 1. vereinfachte Änderung des B-Plans Nr. 2 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.06.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. vereinfachten Änderung des B-Plans Nr. 2 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.06.2012 gebilligt.

Klausdorf, den 02.07.2012  
(Siegel) Reichenbach, Bürgermeister

8. Die B-Plansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Klausdorf, den 02.07.2012  
(Siegel) Reichenbach, Bürgermeister

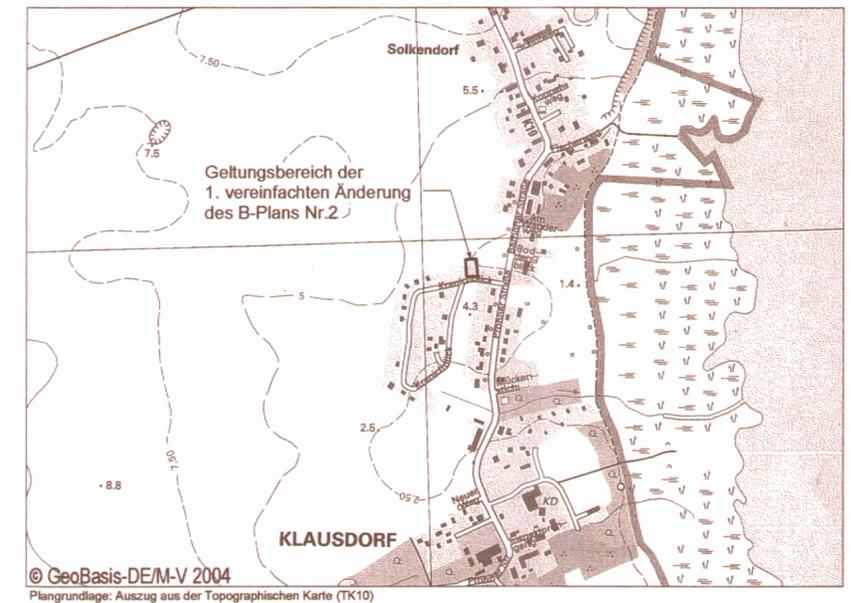
9. Der Satzungsbeschluss durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom 17.07.2012 bis 01.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-/Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des 31.07.2012 in Kraft.

Klausdorf, den 14.08.2012  
(Siegel) Reichenbach, Bürgermeister

## Gemeinde Klausdorf Landkreis Vorpommern-Rügen

### Übersichtsplan M 1:10.000



© GeoBasis-DE/M-V 2004  
Plangrundlage: Auszug aus der Topographischen Karte (TK10)

## 1. vereinfachte Änderung des B-Plans Nr. 2 "Klausdorf-Nord" gemäß § 13 BauGB

