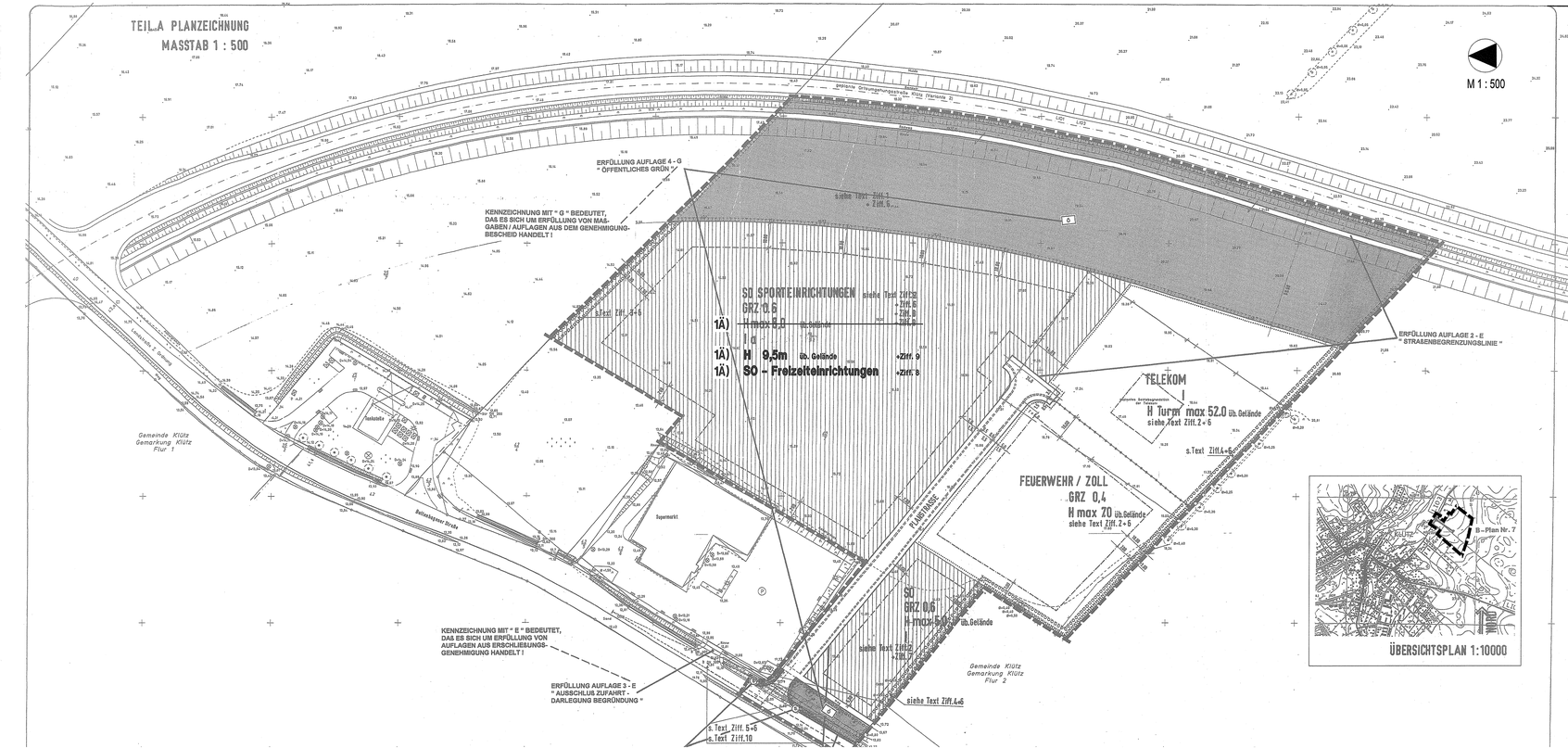
## TEIL A PLANZEICHNUNG
MASSTAB 1 : 500




M 1 : 500




ÜBERSICHTSPLAN 1:10000

## TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Aufoffszone eines Laubwaldes entsprechend der Ausbildung eines Waldmantels und -saumes gem. § 9 (1) 20 BauGB zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1) 20 BauGB.
   Je pflanzen sind pro anerkannten Sastgutbestanden im Pflanzverband 5,0m x 5,0m Quercus robur (Stieleiche), Hahster der Sortierung 125-150, 2x verpflanzt, und, durch eingestreut, 5% Betula pendula (Birke), Hafster 125-150, 2x verpfl.. Als Mantelpflanzung sind Corylus avellana (Haselnuß), Hafster 125-150, 2x verpflanzt, 3x verpflanzt, sowie Crataegus monogyna (Weißdorn), Hafster 125-150, 2x verpflanzt, Prunus spinosa (Schlehe), Hafster 125-150, 2x verpflanzt, Rosa canina (Hundsrose), Strauchrose verpfl., 3 Triebe, 60-100, Für die Herstellungs- und Entwicklungspflege sind 4 Jahre anzusetzen. Ausfälle sind nachzupflanzen.
2. Private Stellplatzflächen sind mit Rasengittersteinen zu pflastern gem. § 9(1) 20 BauGB.
3. Entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze (SO Sport) ist eine Schnitthecke aus Carpinus betulus (Hainbuche), Hafster 125-150, 2x verpflanzt, mind. 3 Stück/ lfd.m in 3 Reihen zu pflanzen. (§ 9(1) 20a BauGB)
4. Entlang der südwestlichen bzw. nordwestlichen Grundstücksgrenze (Gemeindeacker und SO Freizeitnahe) sind im Abstand von 6,0m Stiele platyphyllos-Hochstamm (Sommerlinde), 12-14, 3x verpflanzt und, etwaige eingestreut Sorbus aucuparia-Hochstamm (Eberesche), 14-16, 3x verpflanzt, sowie Acer campestre-Hochstamm (Feldahorn), 8-10, 2x verpflanzt, zu pflanzen. (§ 9(1) 25a BauGB)
5. Entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze an der Gutsteichwegner Straße sind im Abstand von 8,0m Prunus cerasifer-Hochstamm (gewöhnliche Kirsche), 10-12, 3x verpflanzt, anzupflanzen. Die Vegetationsentwicklung des Unterpflanzes soll der natürlichen Sukzession überlassen bleiben.
6. Die lt. Textziffern 1-5 vorgesehenen Festsetzungen werden den Bebauungsplan in Planzeichen im Entwurfsmaßstab für die zu erwartenden Eingriffe zugeordnet. (§ 9a BauGBm)
7. Zulässig sind gem. § 1(3) BauNVO Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe, die nicht innenstadtrelevant sind.
   Nicht ausgelassen sind besonders Betriebe mit den Sortimenten
   Nahrungs- und Genußmittel,
   Drogerie- und Parfümeriartikel,
   Textilien, Schuhe und Lederwaren,
   Bücher, Schreibwaren, Zeitschriften, Optik und Spielwaren,
   Sportartikel,
   Schreibwaren, Bücher, Büroartikel,
   Hifi und Elektroartikel,
   Haushaltswaren, Glas- und Porzellanwaren.
8. Zulässig sind gem. § 1(4) BauNVO Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe, die nicht innenstadtrelevant sind.
   Nicht ausgelassen sind besonders Betriebe mit den Sortimenten
   Nahrungs- und Genußmittel,
   Drogerie- und Parfümeriartikel,
   Textilien, Schuhe und Lederwaren,
   Bücher, Schreibwaren, Zeitschriften, Optik und Spielwaren,
   Sportartikel,
   Schreibwaren, Bücher, Büroartikel,
   Hifi und Elektroartikel,
   Haushaltswaren, Glas- und Porzellanwaren.
   Außerdem sind Wohnungen für Hausmeister und Pförtnerin zulässig.
   ~~Die Verkaufsflächen dürfen 800 qm Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.~~
   Zulässig sind gem. § 1(4) BauNVO Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe, die nicht innenstadtrelevant sind.
   Nicht ausgelassen sind besonders Betriebe mit den Sortimenten
   Nahrungs- und Genußmittel,
   Drogerie- und Parfümeriartikel,
   Textilien, Schuhe und Lederwaren,
   Bücher, Schreibwaren, Zeitschriften, Optik und Spielwaren,
   Sportartikel,
   Schreibwaren, Bücher, Büroartikel,
   Hifi und Elektroartikel,
   Haushaltswaren, Glas- und Porzellanwaren.
   Außerdem sind Wohnungen für Hausmeister und Pförtnerin zulässig.
   ~~Die Verkaufsflächen dürfen 800 qm Gesamtverkaufsfläche nicht überschreiten.~~
   ~~Ausnahmsweise können Verkaufsflächen für Sortimente des Nahrungs- und Genußmittelbereiches bis zu einer Größe von 1.200 qm Verkaufsfläche zugelassen werden.~~
   Ausnahmsweise können Verkaufsflächen für Sortimente des Nahrungs- und Genußmittelbereiches bis zu einer Größe von 1.200 qm Verkaufsfläche zugelassen werden, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt ist, daß die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete (Tagesrichtwert 65 dB(A), Nachtrichtwert 50 dB(A)) von 18.01.98 nicht überschritten werden.
   Ausnahmsweise können Verkaufsflächen für Sortimente des Nahrungs- und Genußmittelbereiches bis zu einer Größe von 1.200 qm Verkaufsfläche zugelassen werden, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt ist, daß die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbegebiete (Tagesrichtwert 65 dB(A), Nachtrichtwert 50 dB(A)) von 26.08.98 nicht überschritten werden.
9. Abweichend von §22(1) BauNVO ist gem.§ 22(4) BauNVO offene Bauweise mit einer Gebäudelänge von mehr als 50,00m zulässig.
10. Die Flächen für "Straßenbegleitgrün", für die lt. Ziff.5 des Textteils natürliche Sukzession festgesetzt ist, sind als "Sichtflächen freizuhalten" der Sichtbereich von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70m Höhe über der Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
11. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, hat gem. § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.
   Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen.
12. Für den fall, daß während der Erdarbeiten zur Rasiflefrung des B-Planes Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen oder Gerüche des Bodens auftreten, hat das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg in Gadebusch zu hinforderen.

## PROFIL PLANSTRASSE




## ZEICHENERKLÄRUNG

entsprechend der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO — Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Fläche für Gemeinbedarf § 9(1)5 BauGB

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o — abweichende Bauweise § 22(4) BauNVO

Baugrenzen gem § 9(1) und (3) BauNVO

GRÜNFLÄCHEN / PFLANZBINDUNGEN

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Natur und Landschaft gem. §9 (1)20 BauGB

Privatflächen mit der Pflicht zu pflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1)25b BauGB, "Grenzbepflanzung"

zu pflanzende Bäume

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass gem. § 16(2) und (3) BauNVO

H max 8.0 GRZ 0,4 — max. zulässige Höhe gem. § 16 (2) und (3) BauNVO; Grundflächenzahl gem. § 16(2) und (3) BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen und deren Aufteilung gem. § 9(1)11 BauGB

"Straßenbegleitgrün" mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1)25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Sichtdreiecke gem. § 9(1)26 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9(7) BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 1(4) BauNVO

FESTSETZUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

vorhandene Grundstücksgrenzen

aufzuhebende Grundstücksgrenzen

1Ä,1Ü — vorhandene Höhenpunkte

vorhandene Straßenbeleuchtung

vorhandene Straßenablaufkästen

vorhandener Schacht

vorhandener Holzmast

Kfz-Verkehrsschild

vorhandener Baum

## SATZUNG

DER STADT KLÜTZ
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG (VEREINFACHTE ÄNDERUNG) DES BEBAUUNGSPLANES NR. 7
FÜR DAS PLANGEBIET ZWISCHEN BOLTENHAGENER STRAßE
UND GEPLANTER TRASSE DER ÖSTLICHEN UMGEHUNGSSTRAßE

GEMÄß§ 13 BAUGB I.V. MIT § 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 13 I.V. mit § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch nachfolgende Gesetze, sowie nach Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.04.1995
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist unter ... erfolgt.
Stadt Klütz, den 03.6.1997
(Bürgermeister)
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom ... bis ... durchgeführt worden.
Stadt Klütz, den ...
(Bürgermeister)
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.7.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Stadt Klütz, den 03.6.1997
Die Stadtvertretung hat am 12.11.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Stadt Klütz, den 03.6.1997
(Bürgermeister)
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.12.1995 bis zum 12.01.1996 während der öffentlichen Auslegung in der Gemeinde Klütz nach §3 Abs.2 BauGB öffentlichen ausgelegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können oder zur Protokoll zu geben sind, mit Schreiben vom 28.11.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Stadt Klütz, den 03.6.1997
(Bürgermeister)
Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Grevesmühlen, den ...
(Katasteramt)
Die Stadtvertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die Entscheidung ist ortsüblich bekannt.
Stadt Klütz, den 03.6.1997
(Bürgermeister)
Der Bebauungsplan Nr.7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 26.6.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr.7 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.6.1996 gebilligt.
Stadt Klütz, den 03.6.1997
(Bürgermeister)
Der Bebauungsplan Nr.7 ist nach §11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am ... mit der Verfügung Az: ... vom ... genehmigt worden. Diese Verfügung ist ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr.7 ist mit der Begründung und zusammenfassenden Erklärung zur Einsichtnahme bereitgehalten worden. Über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft gegeben worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Stadt Klütz, den 03.6.1997
Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Umwelt
Gemäß §16 der Hauptsatzung der Stadt Klütz sind Satzungen, Flächennutzungsplan und Bebauungsplan ortsüblich bekanntzumachen. Dies geschieht durch Aushang an der Bekanntmachungstafel am Rathaus in Klütz, Am Markt 1. Der Beginn des Aushangs wird durch den Bürgermeister ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung kann während der allgemeinen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§4 Abs.3 GemO M-V) hingewiesen worden (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.
Stadt Klütz, den

(Bürgermeister)

Die Satzung über die 1. Änderung (vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 der Stadt Klütz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 22.12.95 von der Stadtvertretung auf der Grundlage des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 22.12.95 gebilligt.
Stadt Klütz, den 22.12.95
(Bürgermeister)
Der Parallelen Bauordnung und Planung des Landkreises Nordwestmecklenburg wurde von der Planänderung unterrichtet.
Stadt Klütz, den 22.12.95
Die Bebauungsplanlegung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Stadt Klütz, den 22.12.95
(Bürgermeister)
Die Satzung über die 1. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes Nr. 7 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 Veröffentlichung in der ... am 30.12.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§4 Abs.3 GemO M-V) hingewiesen worden (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Stadt Klütz, den 22.12.95
(Bürgermeister)

# SATZUNG
## DER STADT KLÜTZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG (VEREINFACHTE ÄNDERUNG)