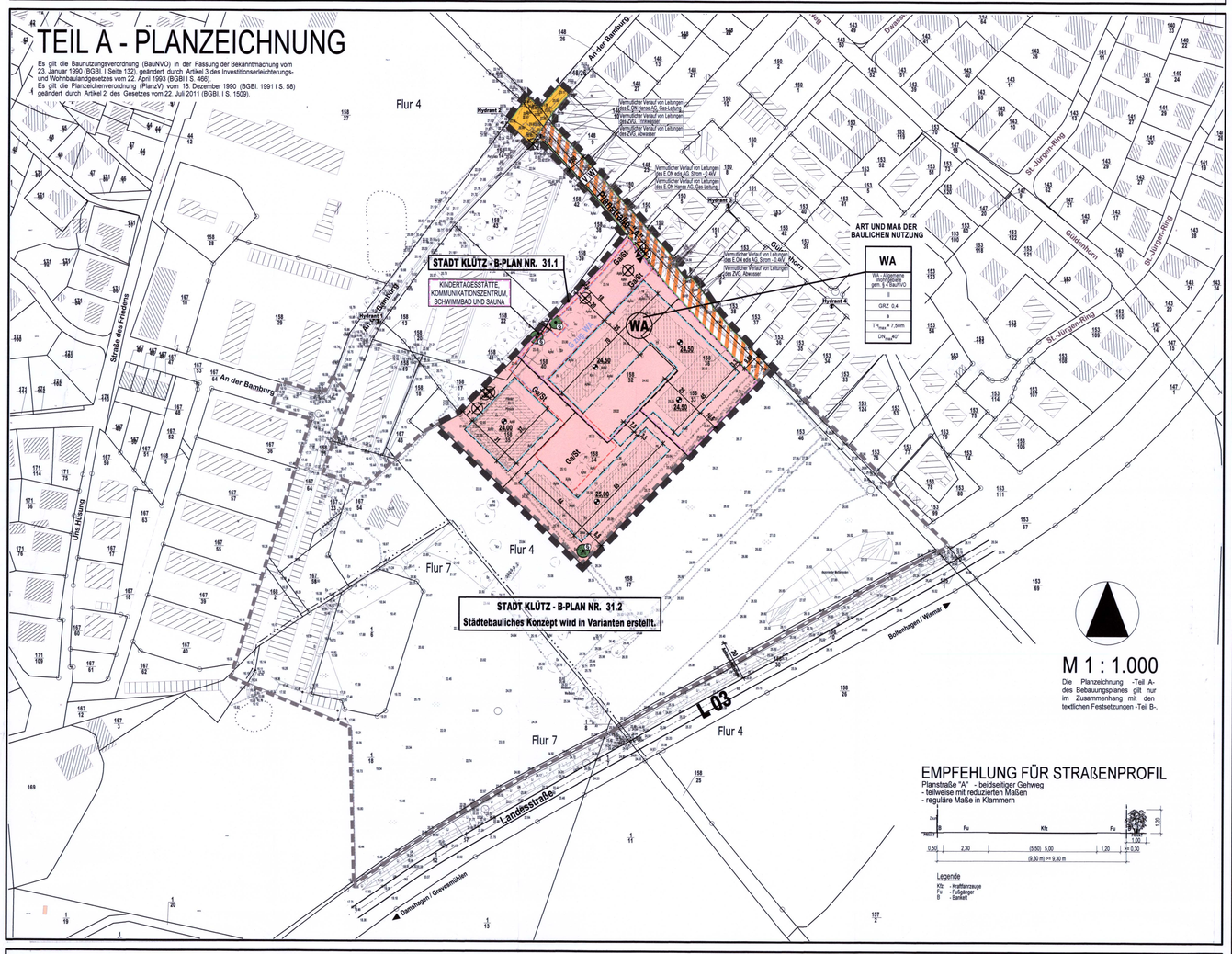
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31.1 DER STADT KLÜTZ

FÜR DEN NORDWESTLICHEN TEILBEREICH DES GEBIETES AN DER BAMBURG ZWISCHEN DER LANDESSTRAßE UND VORHANDENER WOHNBEBAUUNG AN DER BAMBURG IM VERFAHREN NACH § 13a BauGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl I S. 466).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl, GRZ 0,4 als Höchstmaß	Par. 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH max = 7,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	Par. 18 BauNVO
25,00	Höhenbezugspunkt, z.B. 25,00m ü. HN	Par. 9 (3) BauGB, Par. 18 BauNVO
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 (1) 11 BauGB
V W	Verkehrsberuhigter Bereich Wohnstraße	
	Ein- und Ausfahrt	Par. 9 (1) 11 BauGB
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen - unterirdisch - vorhandener Hydrant	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
Hydrant 2		
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume, §18 NatSchAG M-V	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
Ga/St	Umgrenzung von Flächen für Nebenanalgen - Ga = Garagen und überdachte Stellplätze - St = Stellplätze	Par. 9 (1) 4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 31.1 der Stadt Klütz	Par. 9 (7) BauGB

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
KINDERTAGESSTÄTTE KOMMUNIKATIONSZENTRUM SCHWIMMBAD SAUNA	Besonderer Nutzungszweck von Flächen, hier: Kindertagesstätte, Kommunikationszentrum, Schwimmbad, Sauna	Par. 9 (1) 9 BauGB
G zugg WA	Gemeinschaftsfläche G zugunsten WA-Gebiet für unterirdische Regenwasserrückhaltung,	Par. 9 (1) 22 BauGB

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

DN max 40°	Dachneigung (DN) als Höchstmaß, hier 40°	Par. 9 (4) BauGB i.V.m Par. 86 LBauO M-V

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

158/159	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandenes Gebäude
	vorhandener Zaun
	vorhandene Gehölze/Hecken
24,92	Höhenangaben ü HN
8	Bemaßung in Metern
	geplantes Gebäude
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 31.2 der Stadt Klütz
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum (gesetzlich geschützter Baum gem. § 18 NatSchAG M-V)

TEIL B - TEXT

DER SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31.1 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN NORDWESTLICHEN TEILBEREICH DES GEBIETES AN DER BAMBURG ZWISCHEN DER LANDESSTRAßE UND VORHANDENER WOHNBEBAUUNG AN DER BAMBURG IM VERFAHREN NACH § 13a BauGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet werden die nach § 4 Abs. 3
- Nr. 4 BauNVO Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 BauNVO Tankstellen

nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit nicht zulässig.

2. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet ist die abweichende Bauweise zulässig:
- Die Gebäudelänge darf 70 m nicht überschreiten.
- Die Gebäude dürfen bis an die innerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücksgrenzen ("innere" Grundstücksgrenzen) gebaut werden.

3. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei gelten § 14 Abs. 1 und 2 und § 23 Abs. 5 BauNVO.

3.2 Garagen einschließlich überdachte Stellplätze sowie Stellplätze sind im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet nur innerhalb der Baugrenzen sowie innerhalb der festgesetzten Umgrenzung von Flächen für Garagen/ Stellplätze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig.

4. GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Die festgesetzte Gemeinschaftsfläche für die unterirdische Regenwasserrückhaltung ist allen Grundstücken innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes zugeordnet.

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VON SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN UND SONSTIGEN GEFAHREN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN ZU TREFFENDEN BAULICHEN ODER SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Fahrbahn der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich Wohnstraße" ist zu asphaltieren.

6. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)

6.1 Für das festgesetzte allgemeine Wohngebiet gelten als untere Bezugspunkte für die Höhenlage die in der Planzeichnung -Teil A im jeweiligen Baufeld festgesetzten Bezugshöhen.

6.2 Für die als Höchstmaß festgesetzte Traufhöhe gilt abweichend von der vorherigen Festsetzung 5.1 als unterer Bezugspunkt die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden).

6.3 Die konstruktive Sockelhöhe darf in dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet maximal 0,30 m über dem jeweils zugehörigen festgesetzten unteren Bezugspunkt liegen.

6.4 Die konstruktive Sockelhöhe darf in dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet maximal 0,50 cm unter dem jeweils zugehörigen festgesetzten unteren Bezugspunkt liegen.

6.5 Es werden folgende obere Bezugspunkte festgesetzt:
- Sockelhöhe: Schnittpunkt von der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) mit dem aufstrebenden Mauerwerk.
- Traufhöhe: Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der Verlängerung der Außenkante der Außenwand.

6.6 Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und – einschnitten sowie für Nebengebäude und Kniepsewalm

II. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE

1. ANPFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Für die Rodung und Beeinträchtigung von nach §18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen sind innerhalb des Plangebietes 11 heimische und standortgerechte Einzelbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Anpflanzungen sind in Qualität Hochstamm, mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm, durchzuführen. Die erfolgreichen Entwicklung der Bäume ist durch eine dreijährige Entwicklungspflege abzusichern.

2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Im Falle des Abgangs ist der jeweilige Baum durch einen heimischen und standortgerechten Laubbaum, in der Qualität Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu ersetzen. Maßnahmen, die zur Beschädigung oder Zerstörung des Baumes führen könnten, sind nicht zulässig.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

1. DÄCHER

1.1 Dächer mit einer Dachneigung bis 40° sind nur mit Ziegeln/ Dachpfannen in rot und anthrazit, als Gründächer oder mit Metalleindeckung herzustellen. Die Dächer von Nebengebäuden bzw. Nebenanlagen dürfen neben den aufgeführten Dacheindeckungen auch mit einer bituminösen Dacheindeckung hergestellt werden.

1.2 Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt hiervon unberührt.

2. FASSADEN

2.1 Die Fassaden der Hauptbaukörper sind nur zulässig:
- als Ziegelmauerwerk,
- als geputzte Wandflächen ,
- als Holzflächen
- als Kombination der vorgenannten Ausführungen.

2.2 Andere Materialien als die zuvor festgesetzten (III. /2./ 2.1) dürfen bis zu einem Anteil von maximal 10% der Wandfläche der jeweiligen Gebäudeseite verwendet werden.

2.3 Die Festsetzung III./ 2./ 2.1 gilt nicht für Gebäudeteile wie zum Beispiel Quergiebel, Veranden, Wintergärten, etc. .

2.4 Die Fassaden der Nebengebäude und Garagen sind in Material und Farbe wie die der Hauptbaukörper oder als Holzfassade zu gestalten.

3. WERBEANLAGEN

3.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

3.2 Freistehende Werbeanlagen sind mit einer maximalen Größe von 1,00 m² zulässig. Werbeanlagen sind an Gebäuden in Form von Schildern in einer Größe von maximal 0,30 x 0,60 m erlaubt, sofern Zusammenhang mit der Grundstücksnutzung besteht. Werbeträger dürfen die Gliederung einer Fassade nicht überschneiden und Fenster bzw. andere Details nicht verdecken.

3.3 Selbstleuchtende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit flimmerndem oder wechselndem Licht sind unzulässig.

4. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen von Grundstücken zur Erschließungsstraße hin sind zulässig, wenn sie mit einer maximalen Höhe von 1,20 m bezogen auf die Höhe der zugehörigen Erschließungsfläche hergestellt werden.

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Innerhalb des Geltungsbereiches sind die Standplätze der Abfallbehälter gärtnerisch einzubinden. Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind im Vorgartenbereich nur zulässig, wenn sie zur Verkehrsfläche optisch abgeschirmt sind.

6. BUßGELDVORSCHRIFT

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.

IV. HINWEISE/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale bekannt. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

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. 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.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

3. ALTLASTEN/ ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN/ SCHÄDLICHE BODENVERÄNDERUNGEN

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Erkenntnisse über das Vorliegen von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes vor. Im Plangebiet sind derzeit keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz bekannt.
Es wird jedoch keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen übernommen.
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast (erkennbar an unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüchen oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u. ä.), unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

4. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittel (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-Yorck-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

5. FESTPUNKTE DES GEODÄTISCHEN FESTPUNKTNETZES

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V bekannt.
Die Informationen im "Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte", herausgegeben vom Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, Lübecker Str. 287, 19059 Schwerin sind zu berücksichtigen.

6. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Aus Artenschutzgründen sind Gehölzrodungen zur Baufeldfreimachung nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März zulässig (§ 39 BNatSchG). Ausnahmen sind zulässig. Ausnahmen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Brutvögeln sind Eingriffe in die Vegetationsdecke in der Erschließungsphase im Zeitraum von September bis März durchzuführen. Ausnahmen sind nur dann zulässig wenn eine fachgutachterliche Begleitung erfolgt.

7. ZEITRAUM FÜR DIE DURCHFÜHRUNG DER KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der hoch- und tiefbaulichen Anlagen herzustellen.

8. WASSERSCHUTZGEBIETE

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Klütz. Auf die Schutzgebietsverordnung wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 31 der Stadtvertretung vom 28.01.2013. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.05.2013 präzisiert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde geteilt (hier: Bebauungsplan Nr. 31.1). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und seiner Präzisierung ist durch Veröffentlichung in der "Ostsee-Zeitung" am 25./26.05.2013 erfolgt.
Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde auch bekannt gemacht, dass beabsichtigt ist, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom 27.05.2013 bis zum 31.05.2013 während der Dienststunden über die Planung äußern.
Klütz, den 01. JULI 2014 Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung hat am 13.05.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31.1 im Verfahren nach § 13 a BauGB und die dazugehörende Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Klütz, den 01. JULI 2014 Bürgermeister

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 und § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Klütz, den 01. JULI 2014 Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 31.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.06.2013 bis zum 03.07.2013 während der Dienststunden gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn 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 in der "Ostsee-Zeitung" am 25./26.05.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen wird und dass im Rahmen des Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn 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. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung benachrichtigt.
Klütz, den 01. JULI 2014 Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen am 14.08.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Klütz, den 01. JULI 2014 Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat am 14.08.2013 den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 31.1 im Verfahren nach § 13a BauGB und die dazugehörende Begründung gebilligt und zur erneuten Auslegung bestimmt.
Klütz, den 01. JULI 2014 Bürgermeister

7. Der erneute Entwurf über den Bebauungsplan Nr. 31.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 30.09.2013 bis zum 14.10.2013 verkürzt während der Dienststunden gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, wenn 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 in der "Ostsee-Zeitung" am 20.09.2013 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird und dass im Rahmen des Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn 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. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der erneuten Auslegung benachrichtigt.
Klütz, den 01. JULI 2014 Bürgermeister

8. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m § 13 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.09.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme –nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen- aufgefordert worden.
Klütz, den 01. JULI 2014 Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen am 19.05.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Klütz, den 01. JULI 2014 Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 05.06.14 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte ist der Vermerk, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Grevesmühlen, den 05.06.14 Unterschrift

11. Die Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 31.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wurde am 19.05.2014 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 31.1 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 19.05.2014 gebilligt.
Klütz, den 01. JULI 2014 Bürgermeister

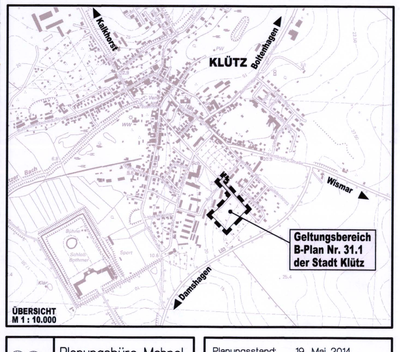
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, wird hiermit am 01.07.2014 ausgefertigt.
Klütz, den 01. JULI 2014 Bürgermeister

13. Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.1 und die örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den, jeder Person zu erhalten ist, sind durch ortsübliche Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 05.07.2014 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 M-V hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.1 ist am heutigen Tage in Kraft getreten. 05.07.2014 (Tag der Bekanntmachung)
Klütz, den 07. JULI 2014 Bürgermeister

SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31.1 DER STADT KLÜTZ

FÜR DEN NORDWESTLICHEN TEILBEREICH DES GEBIETES AN DER BAMBURG ZWISCHEN DER LANDESSTRAßE UND VORHANDENER WOHNBEBAUUNG AN DER BAMBURG

im Verfahren nach § 13a BauGB



SATZUNG
DER STADT KLÜTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31.1
FÜR DEN BEREICH AN DER BAMBURG ZWISCHEN DER LANDESSTRAßE UND VORHANDENER WOHNBEBAUUNG AN DER BAMBURG
GEMÄSS § 13 a BauGB I. VER B. MIT § 10 BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 13 a i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 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 19.05.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31.1 für den Bereich an der Bamburg zwischen der Landesstraße und vorhandener Wohnbebauung an der Bamburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/705-0
Fax: 03881/705-50

Planungsstand: 19. Mai 2014
SATZUNG