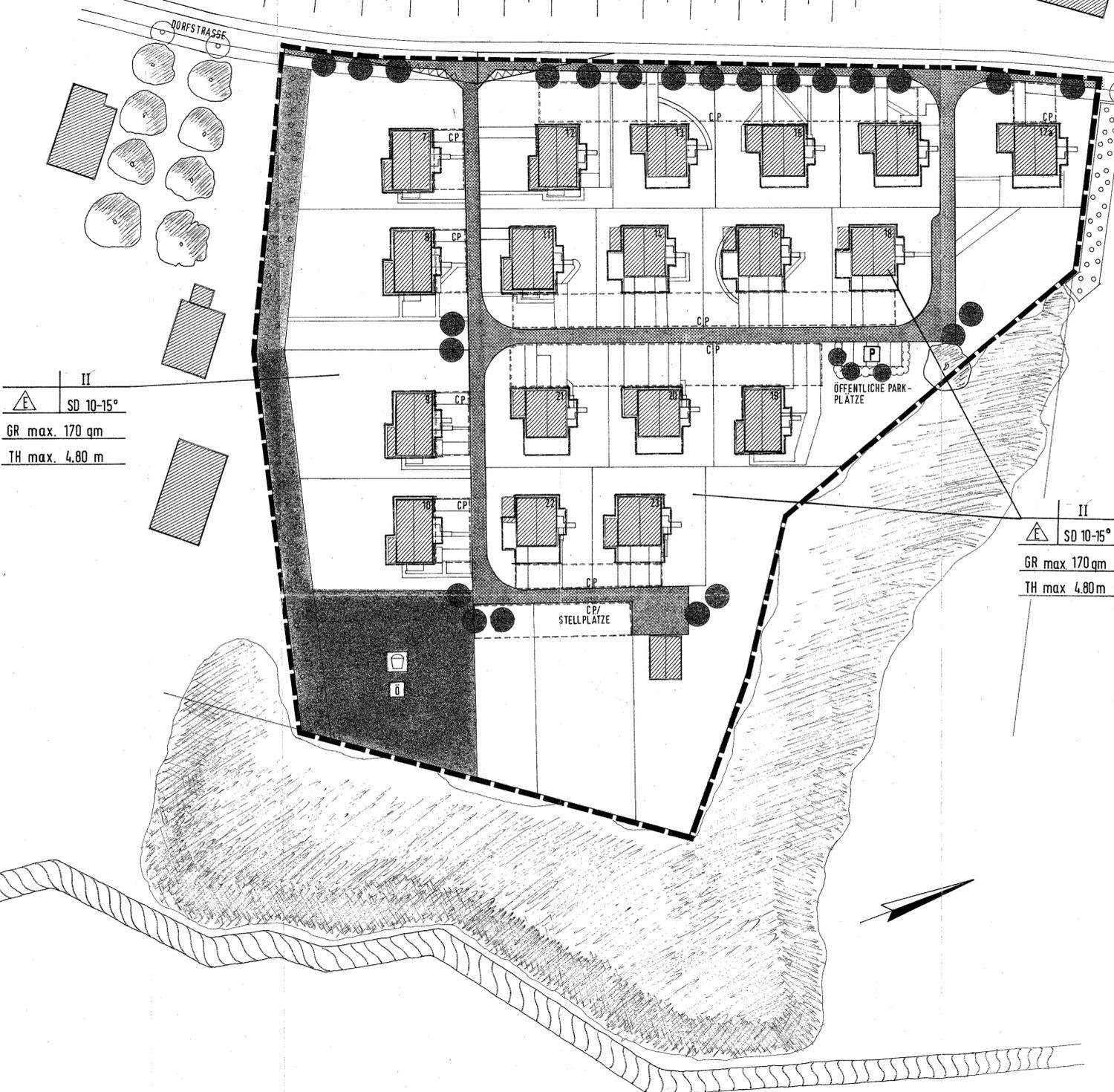


SIEDLUNG NIEDERKLÜTZ



II  
SD 10-15°  
GR max. 170 qm  
TH max. 4,80 m

II  
SD 10-15°  
GR max. 170 qm  
TH max. 4,80 m

TEIL A - PLANZEICHNUNG - ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erklärung	Rechtsgrundlage
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§9 (7) BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 9 (2) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GR max. ... qm	Grundfläche mit max. Flächenangabe Nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 (1) Nr.2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
SD 10 -15°	Nur Satteldach zulässig mit Dachneigung von 10 - 15°	-
—	Baugrenze	-
TH max... m	max. Traufhöhe Bezugspunkt sh. Text	-
■	Grünfläche	§ 9(1/15) BauGB
□	Widmung: öffentlich	-
□	Zweckbestimmung: Spielplatz	-
■	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern	§ 9(1/25a) BauGB
●	Anpflanzen: Bäume	-
●	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9(1/25b) BauGB
●	Erhaltung: Bäume	-
□	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Carports	§ 1(4) u. § 16(5) BauNVO
St	Zweckbestimmung: Stellplätze	-
CP	Carports	-
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1/11) u. (6) BauGB
■	Straßenverkehrsflächen	-
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	-
P	Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche	-
—	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Sichtfelder	-

2. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

■	Vorhandene bauliche Anlagen
—	Vorhandene Flurstücksgrenzen

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0. GARAGEN / STELLPLÄTZE (§ 9 (1/4) BauGB)

1.1. Zusätzliche Garagen oder Carports sind gemäß §12 (6) BauNVO außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen nicht zulässig. Auf den festgesetzten Flächen für Stellplätze ("CP") sind sowohl befestigte Stellplätze als auch überdachte Stellplätze (Carports) zulässig.

2.0. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1/25 a u. b) BauGB)

2.1. Die in den Baugebieten vorhandenen Bäume sind zu erhalten und zu pflegen.  
2.2. Das Pflanzgebot auf den festgesetzten Flächen ist mit einer heimischen, standortgerechten Bepflanzung in Baumschulqualität (Str. 2x v. 60-100 cm / Hei. 2x v. 125-150 cm) herzustellen und auf Dauer zu erhalten. Insbesondere kommen in Betracht: Stieleiche, Roter Hartriegel, Haselnuß, Eingriffeliger Weißdorn, Wildrose, Hainbuche, Vogelbuche, Salweide, Schwarzer Holunder, Eberesche.

3.0. GEBÄUDE- UND TRAUFGHÖHEN

Als Bezugspunkt für die festgesetzten Traufhöhen der Gebäude wird die Oberkante Erdgeschoss-Fußboden festgesetzt. Die max. Traufhöhe für I-geschossige Gebäude liegt bei 2,80 m über OK - EG -Fußboden, für II-geschossige Gebäude bei 4,80 m über OK - EG Fußboden.

4.0. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN §9(4) BauGB +§86 LBauO

- Alle Hauptgebäude sind entsprechend der Planzeichnung mit einem Satteldach zu versehen. Die Dachneigung wird, entsprechend der bestehenden Dachneigung, mit 10 -15° festgesetzt. Als Dachdeckung sind Pappe, Blech sowie Gründachkonstruktionen zulässig. Als Dachfarben werden Grün- Grau- oder Schwarztöne zugelassen.
- Als Außenwandmaterialien sind Mauerwerks- oder Putzflächen mit glatter, zusammenhängendem Putz zulässig. Zierputze oder strukturierte Putze sind nicht zulässig. Als Außenwandoberfläche sind Sichtmauerwerk aus glatten oder handgestrichenen Ziegeln oder Anstriche in Kalkschlämmfarben, bei denen die Steinstruktur durchscheint, zulässig. Sichtmauerwerk ist nur mit Steinen in hellen Rottönen zulässig. Außenwandanstriche sind in Pastell-Farbtönen zulässig.
- Doppelhäuser sind einheitlich in Form, Material und Farbe auszuführen.
- Die vorhandenen Fensteröffnungen sind zu erhalten und nicht zu vergrößern. Die Wandfläche muß die Fensterfläche allseitig umschließen. Türöffnungen, Tore und Terrassenfenster müssen dreiseitig von der Wandfläche umgeben sein. Zusätzliche Fensteröffnungen sind als stehende, rechteckige Formate im Verhältnis 1:1,2 bis 1:1,4 herzustellen. Größere Fensteröffnungen müssen durch Ständer oder Pfeiler in rechteckige, stehende Formate unterteilt werden.

5.0. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN § 9 (1) Nr. 10 BauGB

5.1. Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedigung und Nutzung freizuhalten. Bepflanzung und Einfriedigungen sind bis max 0,8m Höhe über der Fahrbahn zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.10.1992. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt. Stadt Klütz, den 28.11.96. (Bürgermeister)
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 29.11.93 bis 10.1.94 und am ... durchgeführt worden. Stadt Klütz, den 28.11.96. (Bürgermeister)
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.11.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Stadt Klütz, den 28.11.96. (Bürgermeister)
- Die Stadtvertretung hat am 25.10.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Stadt Klütz, den 28.11.96. (Bürgermeister)
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.11.1993 bis zum 10.1.1994 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 9.11.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden. Stadt Klütz, den 28.11.1996. (Bürgermeister)
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 6.6.1994 geprüft. Stadt Klütz, den 28.11.1996. (Bürgermeister)
- Der Bebauungsplan Nr. 3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 6.6.1994 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 6.6.1994 gebilligt. Stadt Klütz, den 28.11.1996. (Bürgermeister)
- Der Bebauungsplan Nr. 3, sowie die Stelle, an der der Plan auf Dauer, während der Dienststunden, von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.11.1994 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und 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 ist mithin am 27.11.1994 in Kraft getreten. Stadt Klütz, den 22.7.97. (Bürgermeister)

**Satzungsänd. nach Genehmigung**  
**SATZUNG DER GEMEINDE KLÜTZ**  
**ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 3**  
**FÜR DAS GEBIET: SIEDLUNG NIEDERKLÜTZ**

**PRÄAMBEL:**  
 Aufgrund des § 10 BauGB - Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 - wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 06.06.94 und nach Genehmigung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.4 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:  
 (Es gilt die Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990)