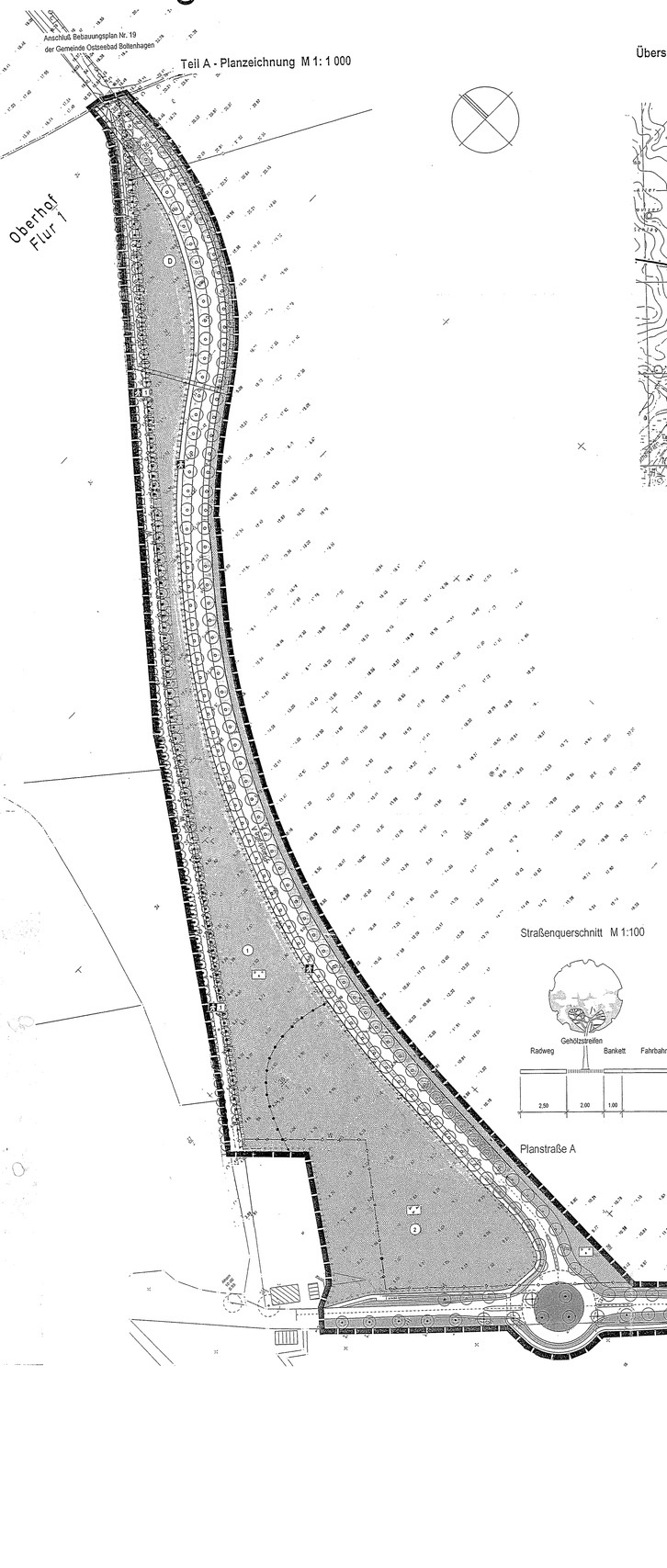
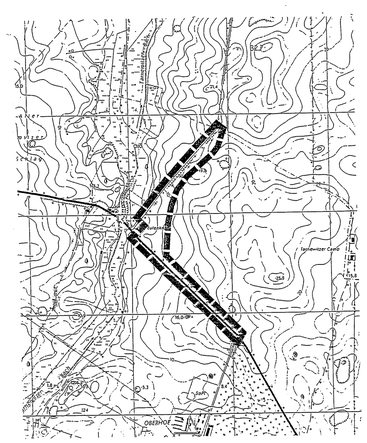
Satzung der Stadt Klütz über den Bebauungsplan Nr. 16 „Erschließungsstraße von Eulenkrug zur Marina Tarnewitz“

Teil A - Planzeichnung M 1: 1 000



Übersichtsplan M 1: 10 000



planung: blanck
architektur stadtplanung landespflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz
Großschmiedestraße 23 23966 Wismar
Tel. (03841) 20 00 46 Fax (03841) 21 18 63
e-mail wismar@planung-blanck.de

Zeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsgrün
- Öffentlicher Rad- und Fußweg (Ostsee-Radfernweg)
- öffentlicher Fußweg
- Zufahrtsbereich

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Trinkwasserleitung

Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- naturnahe Grünfläche (öffentlich)
- Sukzessionsfläche (öffentlich)

Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 22, 25 a, 25 b BauGB)

- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalten von Bäumen
- Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- (2) Nummer der Maßnahmenfläche

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- (D) Umgrenzung von Flächen, die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal)

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- künftig fortfallend
- 63/3 Flurstücksnummer
- Böschung

Als Plangrundlage dienten die Vermessungspläne des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises NWM und Wismar im Maßstab 1:1000 vom 16.7. 1999.

Teil B - Text

1. Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Die Entwässerung der Straße hat über eine 2,50 m breite Versickerungsmulde zu erfolgen, die jeweils am Innenradius der Straße entlang geführt wird.

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

(1) In der festgesetzten Fläche Nr. 1 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Feldgehölze aus heimischen, standortgerechten Laubgehölzen (Sträucher, 2 x verpflanzt, 80-100 cm hoch und leichte Heister, 2 x verpflanzt, 100-150 cm hoch im Mischungsverhältnis S :1) zu pflanzen. Die Pflanzabstände betragen 1,5 m innerhalb und zwischen den Reihen für Sträucher und 2,0 m innerhalb und zwischen den Reihen für Heister. Ein 5,0 m breiter Krautsaum ist an den Grenzen der Bepflanzungsfläche von Bepflanzungen freizuhalten. Die Bepflanzungsfläche ist mit einem Wildschutzzaun einzuzäunen. Es stehen folgende Gehölzarten zur Auswahl:

Heister:	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
	Fraxinus excelsior	Esche
	Quercus robur	Stieleiche
Sträucher:	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
	Corylus avellana	Hasel
	Crataegus spec.	Weißdorn
	Prunus spinosa	Schlehe

(2) In der festgesetzten Fläche Nr. 2 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollen sich dauerhafte Vegetationsstrukturen von allein entwickeln (Sukzessionsfläche). Die Fläche ist in den ersten 3 Jahren nach Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung zweimal jährlich zu mähen.

(3) Die neue Erschließungsstraße erhält bei den Stationen 0.198 und 0.455 zwei Kleintierdurchlässe, sowie beidseits der Straße fest installierte Leiteinrichtungen jeweils 50 m nördlich und südlich der Durchlässe.

3. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

(1) Entlang der Zufahrtstraße ist beidseits der Straße jeweils eine Baumreihe aus Winterlinden (Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 -18 cm mit Ballen) in einen mindestens 2,0 m breiten Pflanzstreifen zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 12,0 m.

(2) Entlang der L O1 sind beiderseits insgesamt 9 neue Bäume (5 Berg-Ahorne und 4 Stiel-Eichen, Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm mit Ballen) in die Lücken der vorhandenen Baumreihen zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 12,0 m.

(3) An der Grenze zwischen künftiger landwirtschaftlicher Nutzfläche und Straße ist ein mindestens 3,0 m breiter Grünstreifen anzulegen. Die Fläche des Grünstreifens ist mit strapazierfähigem Rasensaatgut einzusäen.

4. Regelungen zur Ordnung der Kosten von Ausgleichsmaßnahmen
(§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1a BauGB)

(1) Für den Eingriff in den Naturhaushalt und in die Landschaft verbleibt ein externes Kompensationserfordernis von 9.484 m². Diese Fläche wird im Ausgleichsbebauungsplan Nr. A2 der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen bereitgestellt. Zwischen der Stadt Klütz und der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen wird zum Zwecke der Sicherung dieser Ausgleichsmaßnahme ein öffentlich-rechtlicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen.

5. Örtliche Vorschriften über die äußere Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

(1) Werbeanlagen und Warenautomaten sind nicht zulässig.

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist von der geplanten Maßnahme ein Bodendenkmal betroffen. Weitere Fundstellen sind zu erwarten.
In dem nachrichtlich übernommenen Bodendenkmalbereich kann eine Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Der Verursacher des Eingriffs hat gem. § 6 Abs. 5 DSchG M-V die anfallenden Kosten zu tragen.
Um die Arbeiten baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, dem Landesamt für Bodendenkmalpflege M-V und der unteren Denkmalschutzbehörde den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, und zwar mindestens 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
Eine Bergung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erfolgt bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege M-V.
Werden "unvermutet" Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß DSchG M-V § 11 Abs. 2 unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen DSchG M-V § 11 Abs. 1.
Diese Erhaltungsverpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch durch die untere Denkmalschutzbehörde im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt zur Sicherstellung einer fachgerechten Untersuchung und Bergung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3). Alle hieraus entstehenden Kosten sowie Nachfolgekosten nach Eingriffen in ein Bodendenkmal werden nach dem Verursacherprinzip geregelt (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).
Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das Bodendenkmal bzw. seine Entdeckungsstelle nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 26 Abs. 1 u. 3).

Als Plangrundlage dienten die Vermessungspläne des Kataster- und Vermessungsamtes NWM und Wismar im Maßstab 1 : 1000 vom 16.7.1999.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 1 des EAG Bau vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 6. Mai 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 9. August 2002 (GVOBl. M-V S. 531), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom ..... die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Stadt Klütz für das Gebiet eines ca. 50 bis ca. 150 m breiten Streifens in Klütz/ Eulenkrug, östlich und westlich des vorhandenen Verbindungsweges zwischen Eulenkrug und der südlichen Gemarkungsgrenze der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Westen und Nordwesten, einer landeinwärts ca. 400 m bis ca. 500 m parallel zur Küste verlaufenden Linie im Osten sowie der südlichen Grenze der L O1 im Süden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.12.1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie in der „Ostseezeitung“ am 8.1.2000 erfolgt.

Klütz, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 LPlG M-V vom 5. Mai 1998 in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 beteiligt worden.

Klütz, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat durch eine öffentliche Veranstaltung in der Realschule der Aula Boltenhagen am 6. April 1999 stattgefunden.

Klütz, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31. März 2000 gemäß § 4 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klütz, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 9. März 2000 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Klütz, den (Siegel) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 3.4.2000 bis zum 5.5.2000 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.3.2000 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Klütz, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.7.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klütz, den (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 16.7.2001 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.7.2001 gebilligt.

Klütz, den (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, wurde am 19.9.2001 dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.

Klütz, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde mit Bescheid des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 19.12.2001 (AZ.: IV/61.2 – schu) versagt.

Klütz, den (Siegel) Der Bürgermeister

Der Beschluss der Stadtvertretung vom 16.7.2001 über den Bebauungsplan als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 25.3.2002 von der Stadtvertretung aufgehoben. Die Billigung der Begründung wurde zurückgenommen.

Klütz, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 25.3.2002 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Klütz, den (Siegel) Der Bürgermeister

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.4.2002 bis zum 31.5.2002 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" am 10.4.2002 sowie der "Ostseezeitung" am 11.4.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Klütz, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 15.4.2002 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Klütz, den (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.9.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klütz, den (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 30.9.2002 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 30.9.2002 gebilligt.

Klütz, den (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 8.11.2002 vom Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg gemäß § 10 Abs. 2 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.

Klütz, den 15.9.2003 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde mit Bescheid des Landkreises Nordwestmecklenburg vom 6.12.2003 (AZ.: 61.2 – schu) erteilt.

Klütz, den 15.9.2005 (Siegel) Der Bürgermeister

Zur Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde ein satzungsändernder Beschluss der Stadtvertretung am 7.6.2004 gefasst.

Klütz, den 15.9.2005 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Beschluss der Stadtvertretung vom 30.9.2002 über den Bebauungsplan als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 7.6.2004 von der Stadtvertretung aufgehoben. Die Billigung der Begründung wurde zurückgenommen.

Klütz, den 15.9.2005 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat am 7.6.2004 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Klütz, den 15.9.2005 (Siegel) Der Bürgermeister

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.7.2004 bis zum 18.8.2004, während der Dienststunden nach § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" am 22.6.2004 sowie der "Ostseezeitung" am 22.6.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Klütz, den 15.9.2005 (Siegel) Der Bürgermeister

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 22.6.2004 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Klütz, den 15.9.2005 (Siegel) Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.9.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klütz, den 15.9.2005 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 30.9.2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde durch Beschluss der Stadtvertretung vom 30.9.2004 gebilligt.

Klütz, den 15.9.2005 (Siegel) Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 06.07.2005 werden als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 07.07.2005 Leiter des Katasteramtes

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Klütz, den 15.9.2005 (Siegel) Der Bürgermeister

Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan sowie über die örtlichen Bauvorschriften und 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 am 22.09.2005 durch Veröffentlichung in den "Lübecker Nachrichten" sowie der "Ostseezeitung" 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 22.09.2005 in Kraft getreten.

Klütz, den 4.10.05 i.V. Der Bürgermeister

Satzung der Stadt Klütz
über den Bebauungsplan Nr. 16
„Erschließungsstraße von Eulenkrug
zur Marina Tarnewitz“

für das Gebiet eines ca. 50 bis ca. 150 m breiten Streifens in Klütz/Eulenkrug, östlich und westlich des vorhandenen Verbindungsweges zwischen Eulenkrug und der südlichen Gemarkungsgrenze der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen im Westen und Nordwesten, einer landeinwärts ca. 400 m bis ca. 500 m parallel zur Küste verlaufenden Linie im Osten sowie der südlichen Grenze der L O1 im Süden.