

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466), in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011, (BGBl. I S. 1509).



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO-MV) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Klütz vom 02.02.2015 folgende Satzung über den **Bebauungsplan Nr. 34 "Parkplatz Schloss Bothmer"**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.05.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 06.06.2014 durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung erfolgt.

Klütz, den 03. MRZ. 2015



Guntram Jung
(Bürgermeister)

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 17.06.2014 bis zum 03.07.2014 durch Aushang im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist am 06.06.2014 durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung erfolgt.

Klütz, den 03. MRZ. 2015



Guntram Jung
(Bürgermeister)

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Klütz, den 03. MRZ. 2015



Guntram Jung
(Bürgermeister)

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Absatz 2 BauGB mit Schreiben vom 18.06.2014 frühzeitig zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Klütz, den 03. MRZ. 2015



Guntram Jung
(Bürgermeister)

5. Die Stadtvertretung hat am 15.09.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 34 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Klütz, den 03. MRZ. 2015



Guntram Jung
(Bürgermeister)

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.10.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Klütz, den 03. MRZ. 2015



Guntram Jung
(Bürgermeister)

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 14.10.2014 bis 14.11.2014 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit ausgelegt werden, und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 04.10.2014 in der Ostseezeitung bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht wurden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Klütz, den 03. MRZ. 2015



Guntram Jung
(Bürgermeister)

8. Der katastermäßige Bestand am 25.02.2015 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1.600 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Grevesmühlen, den 02.03.2015



Dipl.-Ing. Kräbmer (öffentlich bestellt)

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 02.02.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klütz, den 03. MRZ. 2015



Guntram Jung
(Bürgermeister)

9. Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 34 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02.02.2015 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Klütz, den 03. MRZ. 2015



Guntram Jung
(Bürgermeister)

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Klütz, den 03. MRZ. 2015



Guntram Jung
(Bürgermeister)

11. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch ortsübliche Veröffentlichung gemäß Hauptsatzung der Stadt Klütz am 02.04.2015 in der Ostseezeitung ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist damit am 02.04.2015 in Kraft getreten.

Klütz, den 07. APR. 2015



Guntram Jung
(Bürgermeister)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
hier: Parkplatz - siehe hierzu textl. Festsetzungen Nr. 1.1 und Nr. 1.2



Straßenbegrenzungslinie



Bereich für Ein- und Ausfahrt



Bereich ohne Ein- und Ausfahrten mit Ausnahme einer Ein- und Ausfahrt zugunsten eines Wirtschaftsweges zur Wartung des Regenrückhaltebeckens



Grünflächen - siehe hierzu Hinweis Nr. 1



Abschirmgrün



Flächen für die Abwasserbeseitigung



Flächen für Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser



Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - siehe hierzu textl. Festsetzungen Nr. 1.3 u. Nr. 1.4



zu erhaltender Baum - siehe hierzu textl. Festsetzung Nr. 1.4



Sonstige Planzeichen

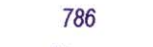


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Flurstücksgrenze (vorhanden)



Flurstücksbezeichnung



Vorhandener Baum - zukünftig entfallend



Geplanter Straßenausbau mit Kreisverkehr

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Bodendenkmal

TEIL B - TEXT

1. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und Bindung für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a +b BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB, § 9 Abs. 20 BauGB und § 86 Abs. 3 LBauO M-V)

1.1 Auf der Parkplatzfläche ist pro 6 Stellplätze 1 Großbaum (z.B. gefüllt blühende Vogelkirsche - nicht fruchtend - Prunus avium „Plena“, Winterlinde - Tilia cordata, Spitz-Ahorn - Acer platanoides, Hainbuche - Carpinus betulus, Stiel-Eiche - Quercus robur) in unregelmäßiger Anordnung zu pflanzen. Für den Wurzelraum sind pro Baum mind. 6 m² unversiegelt auszubilden. Als Qualitäten sind vorzusehen H 3 x v 16-18.

1.2. Für die festgesetzte Parkplatzfläche ist eine Vollversiegelung bis zu einer Fläche von max. 5.000 m² zulässig. Verbleibende Restflächen sind mit Rasenansaat zu begrünen und extensiv zu pflegen.

1.3. Die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung im Norden sind mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Als Qualitäten sind vorzusehen mind. Hei 200 - 250 bzw. Str 2 x v. Die Pflanzen sind in der Anwuchsphase vor Wildverbiss zu schützen.

1.4. Die zur Anpflanzung bzw. zur Erhaltung festgesetzten Gehölze und sonstigen Anpflanzungen sind zu pflegen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Hinweise

1. Zu den geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist die Entwicklung einer mindestens 5.325 m² großen Fläche als extensive Mähwiese auf dem Flurstück 34 der Stadt Klütz, Flur 1, Gemarkung Hofzumfelde, vorgesehen. (§ 9 Abs. 1a BauGB). Die Durchführung dieser Ausgleichsmaßnahme wird durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gesichert.

2. Trinkwasserschutzgebiet

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes TWSZ III A, so dass für den Ausbau des Parkplatzes die Richtlinie RiStWag zu beachten ist.

3. Denkmalschutz

Im nördlichen Randbereich der Planung befindet sich ein Bodendenkmal, das nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wurde. Bauvorhaben im Bereich des Denkmals unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt nach § 7 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V). Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen vorab schriftlich anzuzeigen. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten müssen fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch eine archäologische Fachkraft sichergestellt sein. Die Kosten dieser Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten zu unterrichten.

PLANWERKSTATT NORD
BÜRO FÜR STADTPLANUNG & PLANUNGSRECHT

DIPL.-ING. HERMANN S. FEENDERS
STADTPLANER

AM MOORWEG 13, 21514 GÜSTER
TEL. 04158/890 277 FAX 890 276
EMAIL: info@planwerkstatt-nord.de

SATZUNG DER STADT KLÜTZ

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 34

"PARKPLATZ SCHLOSS BOTHMER"

(für den Bereich zwischen Schlossstraße und Landesstr. - L 03)



ÜBERSICHTSPLAN

PLANSTAND

SATZUNG