SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 DER STADT KLÜTZ FÜR DAS GEBIET "AM STEIGSTÜCK" ZWISCHEN SCHLOßSTRAßE, ULMENWEG, STRAßE DES FRIEDENS, UNS HÜSUNG FÜR DEN BEREICH AM ULMENWEG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1 : 500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

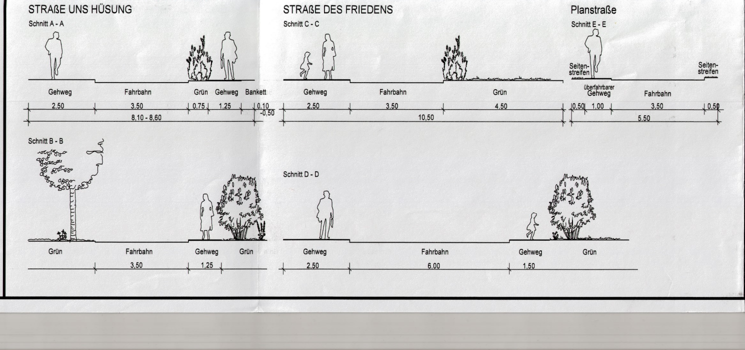
NUTZUNGSSCHABLONE

WA6	WA1+WA2	WA3+WA4 +WA5
WA Wohngebiet	WA Wohngebiet	WA Wohngebiet
I	I	I
0,3	0,3	0,3
o E	o ED	o ED
TH_{max} 4,00m	TH_{max} 4,00m	TH_{max} gem. Gebäudebestand
FH_{max} 9,00m	FH_{max} 9,00m	FH_{max} gem. Gebäudebestand

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	I. FESTSETZUNGEN	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	Par. 4 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 - 21a BauNVO
0,3	Grundflächenzahl, GRZ 0,3 als Höchstmaß	
TH_{max} 4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
12,00 m	Höhenbezugspunkt, hier: 12,00 m ü HN76	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen; - unterirdisch	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Klütz	Par. 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Klütz	Par. 9 Abs. 7 BauGB
	II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER	
3/50	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandener Zaun	
3	Bemaßung in Metern	
12,0	Höhenangabe in Meter ü HN76	
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude	
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baugrenze	
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum	

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFIL



TEIL B - TEXT

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 DER STADT KLÜTZ FÜR DAS GEBIET „AM STEIGSTÜCK“ ZWISCHEN SCHLOßSTRAßE, ULMENWEG, STRAßE DES FRIEDENS, UNS HÜSUNG FÜR DEN BEREICH AM ULMENWEG

Kennzeichnung der Satzungsänderung – SÄ 1)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 3 Verwaltungen, Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

2. BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Erker oder betonte Eingangsbereiche, sind unzulässig.

SÄ 1) **3. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)**
Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,30 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten.
Die Traufhöhe ist gleich der Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachaußenhaut. Die Firsthöhe bzw. der Firstpunkt ist gleich der Schnittfläche bzw. dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.
Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Die Ausnahme von der Höhenfestsetzung darf jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen.
Als unterer Bezugspunkt bei Höhenangaben wird für das Grundstück die Höhe von 12,00 m (Bezugssystem HN 76) festgesetzt.

4. GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Garagen, offene und überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen, offene und überdachte Stellplätze und Nebenanlagen müssen hinter der straßenseitigen Gebäudefront zurückbleiben.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN INNERHALB DES GEBIETES

1.1 Außenwände
Für die Herstellung von Außenwandflächen ist die Verwendung hochglänzender Baustoffe, wie Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen, Verkleidungen in Faserzement, Kunststoff und Blech, unzulässig. Unzulässig sind weiter kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel sowie Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen. Fassaden dürfen nur aus reflektionsfreien Materialien – ausgenommen davon sind Glasflächen – hergestellt werden.
Für die Herstellung der Außenwandflächen ist ein Holzanteil von 1/3 zulässig.

1.2 Dachflächengestaltung
Dachflächen dürfen nur aus reflektionsfreien Materialien – ausgenommen davon sind Glasflächen – hergestellt werden. Solaranlagen sind von dieser Festsetzung ausgeschlossen.

1.3 Werbeanlagen
1.3.1 Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist auszuschließen. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem Licht und flimmernde Werbeanlagen sind unzulässig. Zulässig sind angestrahlte Werbeanlagen.

1.3.2 Das Anbringen von Automaten ist an den Fassaden der Gebäude unzulässig.

1.4 Einfriedungen
Einfriedungen an Straßen sind mit einer maximalen Höhe von 1,20 m, bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschließungsfläche, zulässig. Diese Einfriedungen sind nur zulässig als Zäune mit senkrechter Lattung, als Einfriedungen aus gemauerten Pfeilern und Zaunelementen mit senkrechter Lattung oder als Hecken. Einfriedungen aus Maschendrahtzaun sind ausschließlich an seitlichen oder an hinteren Grundstücksgrenzen zulässig.

1.5 Gestaltung von befestigten Flächen
Als Befestigungsarten für Zufahrten, Stellplätze und die Gehwege sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker zu verwenden.
Zufahrten, Stellplätze und Gehwege können auch mit wasserdurchlässigem Material, wie zum Beispiel wassergebundene Decken mit Kalksplitt, Schotterrasen, Granit- und Betonsteinpflaster mit / ohne Rasenfugen, befestigt werden.

1.6 Abfallbehälter
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen.
Die Standorte von Müllbehältern sind in allen Gebieten des Geltungsbereiches mit Verkleidungen oder durch Einfriedungen aus lebenden Hecken, Pergolen und Holzzäunen zu umschließen.

2. FESTSETZUNG ZU BUßGELDERN
2.1 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.

III. FESTSETZUNGEN FÜR GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGS-REGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE
SÄ 1) **(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR DEREN ERHALTUNG
1.1 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Bei flächigen Strauchpflanzungen ist ein Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 m einzuhalten. Die erfolgreiche Entwicklung der Anpflanzungen ist durch eine 3-jährige Entwicklungspflege abzusichern. Arten und Pflanzqualitäten sind gemäß Gehölzliste zu verwenden.
Bäume 1. Ordnung - Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm,
Bäume 2. Ordnung - Heister, Höhe 175/200 cm,
Sträucher – 125/150 cm.
Bäume 1. Ordnung
- Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Winter-Linde (Tilia cordata) in Arten und Sorten, Rot- Buche (Fagus sylvatica), Bruch-Weide (Salix fragilis), Silber-Weide (Salix alba),
Bäume 2. Ordnung
- Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Weißdorn (Crataegus)
Obstbäume
- Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Kirsche (Prunus),
Sträucher
- Eingriffliger / Zweigriffliger Weissdorn (Crataegus monogyna / C. laevigata), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Strauch-Rosen in Arten (Rosa ssp.), Rain-Weide (Ligustrum vulgare), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Strauch-Weiden in Arten (Salix ssp.).

SÄ 1)
2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Nicht zutreffend für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 :
2.1 ~~Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.~~

2.2 ~~Für Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppe die nicht mit Erhaltungsgeboten festgesetzt sind gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Klütz.~~

SÄ 1)
3. GRÜNFLÄCHEN
Nicht zutreffend für die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 :
3.1 ~~Die mit der Zweckbestimmung Gartenland festgesetzten privaten Grünflächen sind in ihrem Charakter zu erhalten. Die gärtnerische Nutzung der Flächen ist zulässig.~~

3.2 ~~Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist in ihrem Bestand zu erhalten. Die Anlage teilversiegelter Wege auf der Fläche ist zulässig. Mit Erhaltungsgeboten versehene Bäume und Gehölzflächen sind zu erhalten und zu pflegen.~~

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. BEI FUNDEN
Das Landesamt für Bodendenkmalpflege hat in seiner Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 9 mitgeteilt, dass keine Bodendenkmale durch die Planung berührt werden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

SÄ 1)
3. VERHALTEN BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS
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.
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

SÄ 1)
4. MUNITIONSFUNDE
Für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde seinerzeit durch den Munitionsbergungsdienst mitgeteilt, dass keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Munitionsfunde sind grundsätzlich nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittel (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik d er Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

SÄ 1)
5. ABFALL UND KREISLAUFWIRTSCHAFT
Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

SÄ 1)
6. BODENSCHUTZ
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.

SÄ 1)
7. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN
7.1 Allgemeine Anforderungen an Leitungsbestände
Die Belange der Ver- und Entsorgung sind innerhalb des Plangebietes hinreichend zu berücksichtigen. Sowohl der vorhandene Leitungsbestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes ist bei Ausführung von Bauarbeiten entsprechend zu berücksichtigen. Die Anforderungen der Ver- und Entsorger sind im Rahmen der technischen Planung sorgfältig abzuprüfen. Die im Planverfahren gereichten Leitungspläne von Ver- und Entsorgern werden der Begründung beigefügt.

7.2 Um einen sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten sind Leitungstrassen von Baumbepflanzungen freizuhalten. Im Rahmen konkreter Planungen von Pflanzmaßnahmen im Bereich öffentlicher Flächen ist eine Abstimmung mit der E.DIS AG durchzuführen.

7.3 Hinweise zu Kabeln
Die E.DIS AG hat mitgeteilt, dass zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln grundsätzlich Abstände nach DIN VDE0100 und DIN VDE0101 einzuhalten sind. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabetiefen sind Abtragungen zu Oberflächen nicht zulässig. In Kabelnähe ist Handschachtung erforderlich. Bei Maßnahmen, die die Lage von Kabeln berühren können, sind die entsprechenden Abstimmungen zu führen.

SÄ 1)
8. TRINKWASSERSCHUTZZONE
Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Klütz (Wasserschutzgebietsverordnung vom 21.08.2009). Die Schutzgebietsanforderungen der WSGVO Klütz sowie die festgesetzten Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.
Weiterhin wird auf die Einhaltung der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete aus dem Regelwerk des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) verwiesen. Es sind bei allen Baumaßnahmen Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten und durchzuführen.

9. UMGEBUNGSBEREICH DER RADARSTATION ELMENHORST
Das Plangebiet liegt innerhalb des Schutzbereiches für die Radarstation Elmenhorst. Zur Erfüllung der lufthoheitlichen Aufgaben innerhalb des Gesamtssystems der Luftraumüberwachung ist ein Schutzbereich von 5.000 m Radius erforderlich.

SÄ 1)
10. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE
Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Brutvögel
Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar zulässig. Ausnahmen außerhalb der dieser Zeit sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden. Der Nachweis, dass keine geschützten Tierarten vorkommen bzw. erheblich beeinträchtigt werden, ist dann durch den Verursacher der zuständigen Behörde rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme vorzulegen.
Reptilien und Amphibien
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

SÄ 1)
11. AUSGLEICHSERFORDERNIS FÜR RODUNGEN
Innerhalb des Plangeltungsbereiches wird zukünftig die Rodung von 2 Bäumen, die der Baumschutzsatzung der Stadt Klütz unterliegen erforderlich. Es handelt sich um eine Fichte und einen mehrstämmigen Ahorn.
Die Eingriffe in Einzelbäume werden gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Klütz (Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Klütz vom 29.01.2002) ermittelt und ein entsprechender Ausgleich wird festgesetzt. Demnach sind für die Rodung von 2 gemäß § 3 Baumschutzsatzung geschützten Einzelbäume 4 Ausgleichspflanzungen erforderlich.
Für die 4 Ausgleichspflanzungen sind heimische Bäume in der Qualität dreimal verschulte Hochstämme mit Stammumfängen von mindestens 14 – 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, zu pflanzen. Eine dreijährige Entwicklungspflege inklusive bedarfsweiser Bewässerung, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist zu gewährleisten. Die Anpflanzungen sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich zu ersetzen.
Die erforderlichen Ausgleichspflanzungen (maximal 4) sind innerhalb oder außerhalb des Plangeltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 innerhalb des Stadtgebietes anzupflanzen. Die Anpflanzung ist durch den Verursacher/ Antragsteller zu realisieren. Für die 4 Ausgleichspflanzungen sind Baumarten gemäß Pflanzliste, die im Folgenden dargestellt ist zu verwenden.
Für die Ausgleichspflanzungen für Baumrodungen sind ausschließlich Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden:

Bäume: Feld-Ahorn (Acer campestre),
Hainbuche (Carpinus betulus),
Stiel-Eiche (Quercus robur),
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna),
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior),
Winter-Linde (Tilia cordata) in Arten und Sorten,
Rot- Buche (Fagus sylvatica),
Eberesche (Sorbus aucuparia),
Vogel-Kirsche (Prunus avium),
Wildapfel (Malus sylvestris).

SÄ 1) Anmerkung: Die Rechtsgrundlage § 9 Abs. 2 wurde ersetzt durch die Rechtsgrundlage § 9 Abs. 3 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 30.01.2019 erfolgt.

2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt während der angegebenen Zeiten in der Zeit vom 07.02.2019 bis zum 21.02.2019 unterrichten und äußern kann.

3. Die Stadtvertretung hat am 17.12.2018 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 22.02.2019 bis zum 26.03.2019 im Amt während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php ins Internet eingestellt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 30.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.02.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden. Da Belange der Nachbargemeinden nicht berührt sind, wird eine Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB nicht durchgeführt.

Klütz, den 22.05.2019 (Siegel) Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 am 23.05.2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob und anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Grevesmühlen, den 28.05.2019 (Stempel) Unterschrift

7. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am 20.05.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die Stadtvertretung hat die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften am 20.05.2019 als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20.05.2019 gebilligt.

Klütz, den 22.05.2019 (Siegel) Bürgermeister

9. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Klütz, den 22.05.2019 (Siegel) Bürgermeister

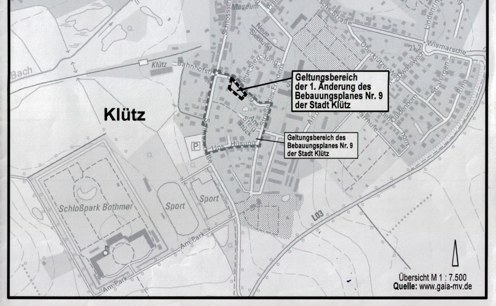
10. Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 und die örtlichen Bauvorschriften durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 29.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Klütz, den 30.05.2019 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG DER STADT KLÜTZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 FÜR DAS GEBIET "AM STEIGSTÜCK"
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13A BAUGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz am 20.05.2019 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG
ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 DER STADT KLÜTZ FÜR DAS GEBIET "AM STEIGSTÜCK"
ZWISCHEN SCHLOßSTRAßE, ULMENWEG, STRAßE DES FRIEDENS, UNS HÜSUNG FÜR DEN BEREICH AM ULMENWEG IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄß § 13A BAUGB



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 20. Mai 2019

SATZUNG