SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21.4 DER STADT KLÜTZ

FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE WOHLENBERG SÜDLICH DER LANDSTRAßE ZWISCHEN DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „DAT OOLE HUUS“ UND DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 21.3 FÜR DIE FERIENHAUSANLAGE

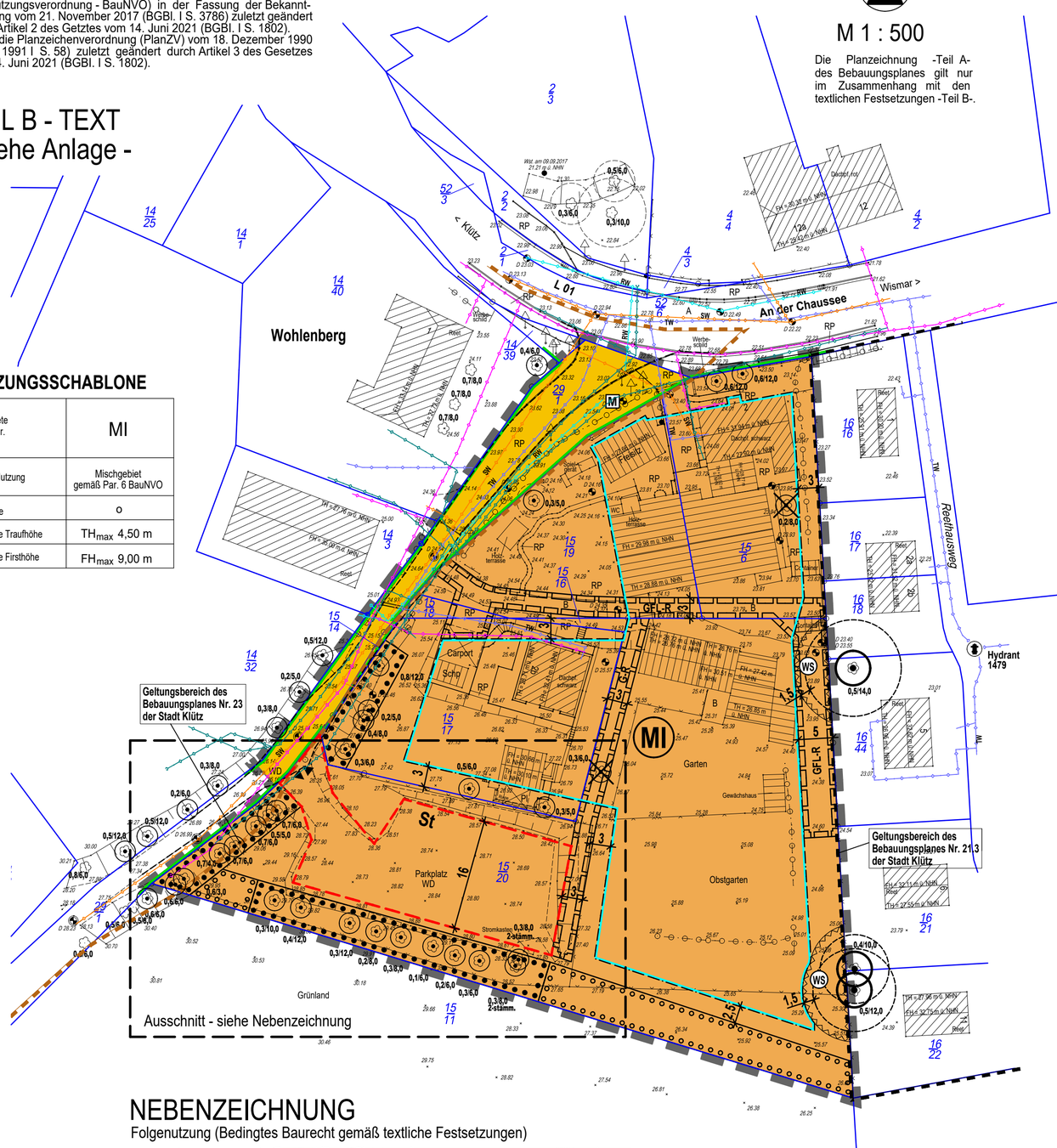
TEIL A - PLANZEICHNUNG

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) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Getztes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

TEIL B - TEXT
- siehe Anlage -

M 1 : 500

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

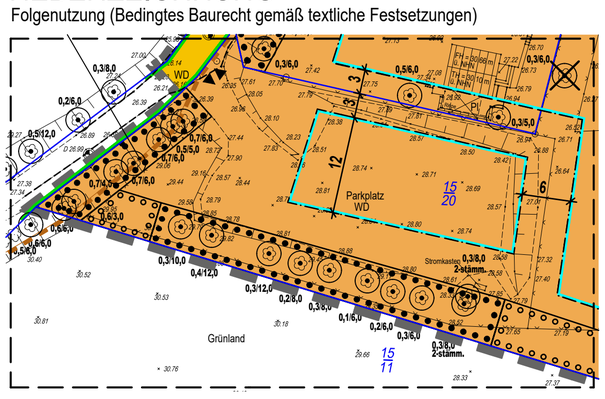


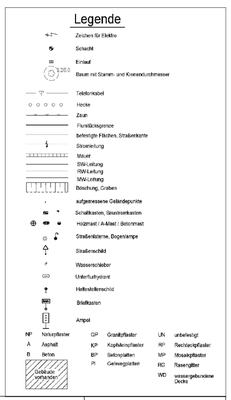
NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	MI
Art der Nutzung	Mischgebiet gemäß Par. 6 BauNVO
Bauweise	o
maximale Traufhöhe	TH_{max} 4,50 m
maximale Firsthöhe	FH_{max} 9,00 m

NEBENZEICHNUNG

Folgenutzung (Bedingtes Baurecht gemäß textliche Festsetzungen)





Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Dipl. Ing. J.-M- Dubbert Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Altes Gutshaus 2, 23968 Grabow b. Wismar Telefon: (038428) 646-0	VERMESSUNGSBÜRO. KERSTIN SIWEK Kanalstraße 20, 23970 Wismar Tel.: 03841 / 283200 email: info@vermessung-siwek.de
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	05.02.2018 -- -- -- Lage- und Höhenplan_V2_468317_05022018.dwg	01.09.2021 (nur Karasterbestand) 6511-01-3 6511-01-3Grenzen.DWG
Lagebezug:	ETRS89 / UTM 33	ETRS89
Höhenbezug:	DHHN92 (NHN)	
Hinweise:	Die dargestellten Flurstücksgrenzen entsprechen der digitalen Flurkarte (NAS - Datei vom 16.08.2017 vom Katasteramt LK Nordwestmecklenburg). Bei Baumaßnahmen im grenznahen Bereich empfehlen wir, diese vorher verbindlich herzustellen.	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ..... erfolgt.

2. Die Stadtvertretung hat am ..... den Vorentwurf gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 21.4 ist vom ..... bis zum ..... durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

6. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21.4 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21.4, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützer Winkel öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe wurden unter www. ..... sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www. ..... ins Internet eingestellt. Die öffentliche Auslegung ist 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 abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.

   Klütz, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am ..... 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: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

   ....., den ....
   (Stempel) Unterschrift

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

11. Der Bebauungsplan Nr. 21.4, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften, wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 21.4 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

    Klütz, den ....
    (Siegel) Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

    Klütz, den ....
    (Siegel) Bürgermeister

13. Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 und über die Örtlichen Bauvorschriften sowie die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am ..... 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 KV M-V hingewiesen worden.
    Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

    Klütz, den ....
    (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21.4 DER STADT KLÜTZ
FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE WOHLENBERG SÜDLICH DER LANDSTRAßE
ZWISCHEN DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „DAT OOLE HUUS“ UND DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 21.3
FÜR DIE FERIENHAUSANLAGE
GEMÄSS § 10 BauGB I. VERB. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 der Stadt Klütz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MI	Mischgebiete (gem. Par. 6 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 und 21a BauNVO
TH_{max} 4,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
o	offenen Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Ein- und Ausfahrt	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume (außerhalb des Plangebietes)	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
St	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, St - Stellplätze	Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
WS	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS-Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
GFL-R G-R	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen und mit Gehrechten (3,00 m) zu belastende Flächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21.4 der Stadt Klütz	Par. 9 Abs. 7 BauGB
M	Müllbehälter	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

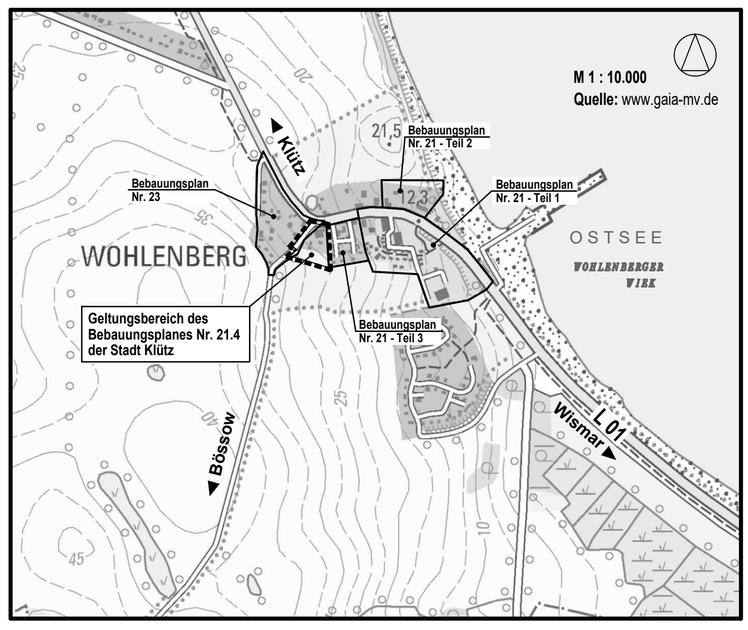
5	Bemaßung in Metern
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
	vorhandener sonstiger Baum
SW RW TW E	Vermutlicher Verlauf von unterirdischen Leitungen, - Zweckverband Grevesmühlen; SW-Schmutzwasser, RW-Regenwasser, TW-Trinkwasser und vermutliche Lage des Hydranten außerhalb des Plangebietes - Deutsche Telekom Technik GmbH - E.DIS Netz GmbH
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 23 und Nr. 21.3 der Stadt Klütz

III. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE

15/6	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandener Baum / Hecke
	vorhandener Zaun / Böschung
D 24.16	vorhandene Schächte / Leuchten
* 24.29	Höhenangabe in Meter ü DHHN92 (NHN)

SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21.4 DER STADT KLÜTZ

FÜR EINEN TEILBEREICH DER ORTSLAGE WOHLENBERG SÜDLICH DER LANDSTRAßE ZWISCHEN DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „DAT OOLE HUUS“ UND DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 21.3 FÜR DIE FERIENHAUSANLAGE



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

Planungsstand: 13. Dezember 2021

ENTWURF