SATZUNG ÜBER DIE 3. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 DER STADT KLÜTZ FÜR DAS SONDERGEBIET VERSORGUNG UND INFRASTRUKTUR AN DER LANDESSTRAßE L01

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 Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

TEIL B - TEXT

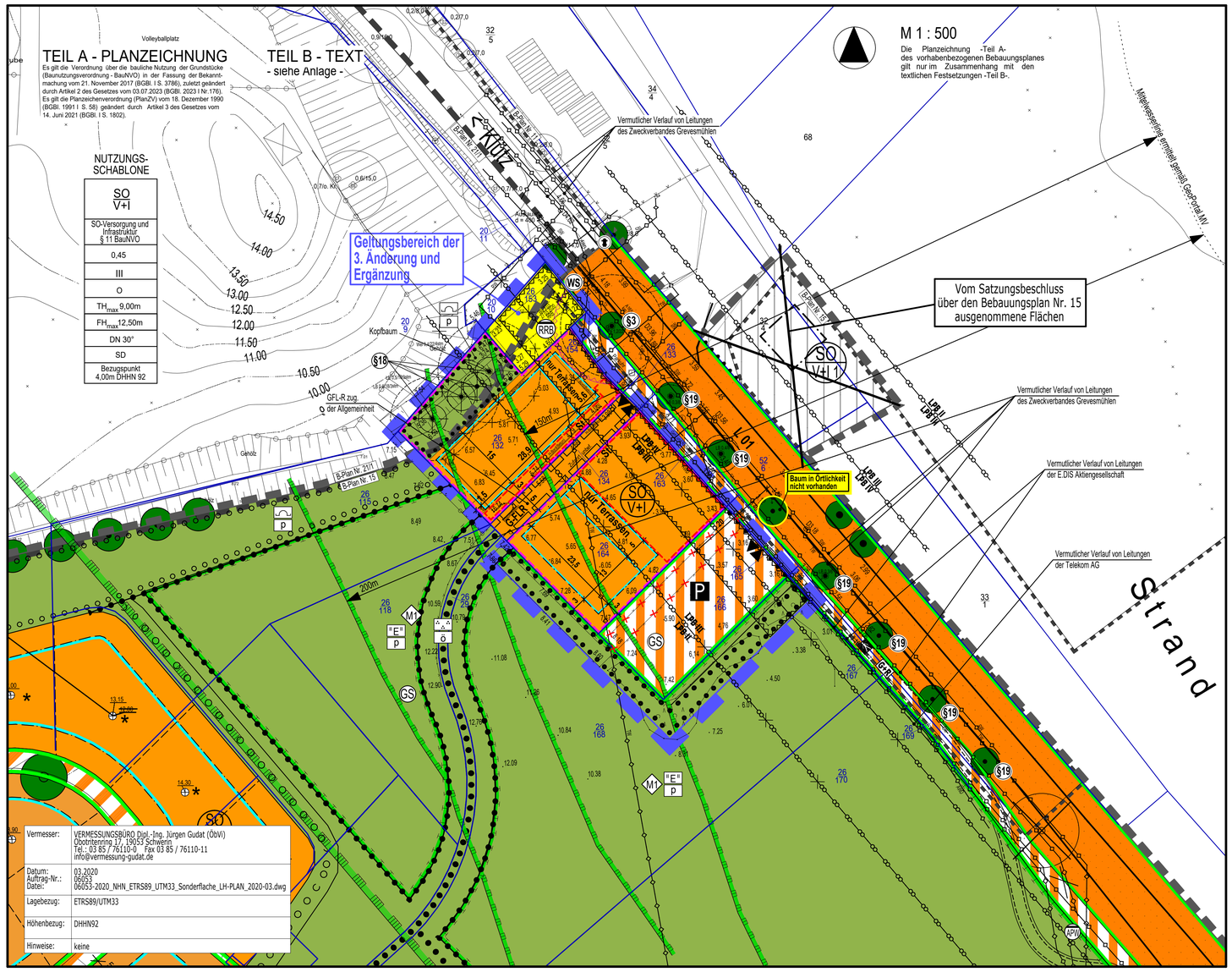
- siehe Anlage -

M 1 : 500

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

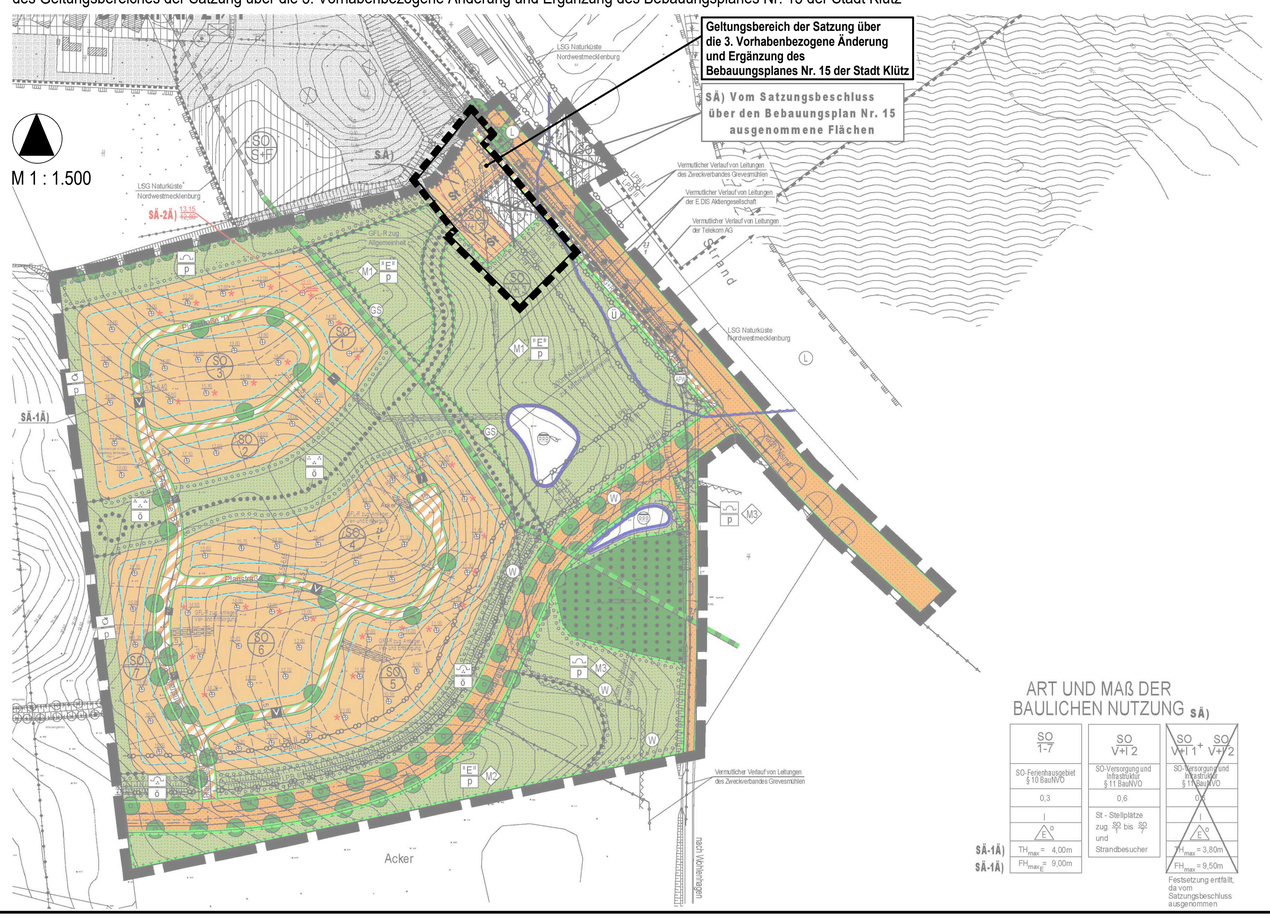
NUTZUNGS-SCHABLONE

SO V+I
SO-Versorgung und Infrastruktur § 11 BauNVO
0,45
III
O
TH_{max} 9,00m
FH_{max} 12,50m
DN 30°
SD
Bezugspunkt 4,00m DHHN 92



Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Dipl.-Ing. Jürgen Gudat (ÖbVI) Obottrienring 17, 19053 Schwerin Tel.: 03 85 / 76110-0 Fax 03 85 / 76110-11 info@vermessung-gudat.de
Datum: Auftrag-Nr.: Datei:	03.2020 06053 06053-2020_NHN_ETRS89_UTM33_Sonderflache_LH-PLAN_2020-03.dwg
Lagebezug:	ETRS89/UTM33
Höhenbezug:	DHHN92
Hinweise:	keine

Auszug aus der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz mit Kennzeichnug des Geltungsbereiches der Satzung über die 3. Vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG SÄ)

	SO 1-7	SO V+I 2	SO V+I 1 + SO V+I 2
	SO-Ferienhausgebiet § 10 BauNVO	SO-Versorgung und Infrastruktur § 11 BauNVO	SO-Versorgung und Infrastruktur § 11 BauNVO
	0,3	0,6	0,6
	I	I	I
	E	E	E
SÄ-1Ä)	TH_{max} = 4,00m	St - Stellplätze zug. SO 1 bis SO 7 und Strandbesucher	TH_{max} = 3,80m
SÄ-1Ä)	FH_{max} = 9,00m		FH_{max} = 9,50m
			Festsetzung entfällt, da vom Satzungsbeschluss ausgenommen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO V+I	Sonstige Sondergebiete (gem. Par. 11 BauNVO) - Versorgung und Infrastruktur	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,45	Grundflächenzahl, GRZ hier 0,45 als Höchstmaß	
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH_{max} 9,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} 12,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	Öffentliche Parkfläche, Parkplatz	
	Einfahrt und Ausfahrt	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
	Flächen für Ver- und Entsorgung	
RRB	Regenwasserrückhaltebecken	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
"E"	Extensive Wiese / Weide	
	Schutzgrün	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
M1	Kennzeichnung und Benennung der Maßnahmen nach lfd. Nr.	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
§19	Erhaltungsgebot für Bäume, geschützter Baum nach § 19 NatSchAG M-V	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
§3	Erhaltungsgebot für Bäume, geschützter Baum nach § 3 Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Klütz	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
St	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, - Stellplätze (St)	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
GFL-R	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Klütz	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Kennzeichnung von Geltungsbereichen anderer Bebauungspläne	
	Vorhabensgebiet	
1,5 WS	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
A	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotszone 20,00m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

GS 200	Küstengewässerschutzstreifen, hier 200m zur Ostsee (Quelle: GeoPortal.MV, Stand: 04.05.2020)	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 89 LWaG M-V
GS 150	Küsten- und Gewässerschutzstreifen, hier: 150m zur Ostsee (Quelle: GeoPortal.MV, Stand: 04.05.2020)	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 29 NatSchAG M-V

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DN 30°	Dachneigung (DN) 30°
SD	Satteldach

IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

26/132	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
Pu 123	vorhandener Baum / Gehölz
	vorhandene Böschung
	künftig fortfallende Hecke
LPB II	künftig entfallend - Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche (LPB) i.V. mit Text Teil B § 1 Abs. 4 BauNVO § 9 Abs. 6 BauGB
5	Bemaßung in Metern
4.93	Höhenangabe in Meter ü NHN
RW, SW, AW, AWD, TW, Tele, Sto	Vermutlicher Verlauf der Leitungen, unterirdisch RW-Regenwasser, SW-Schmutzwasser, AW-Abwasser, AWD-Abwasserdruckleitung, TW-Trimkwasser, Tele-Telekom, Sto-Stromleitung
	Vermutliche Lage des Hydranten (außerhalb des Plangebietes)
§18	vorhandener Bestandsbaum (Lage amtliche Vermessung) geschützt nach § 18 NatSchAG M-V
§18	künftig entfallende Darstellung: Bestandsbaum (Lage amtliche Vermessung) geschützt nach § 18 NatSchAG M-V
§18	künftig entfallende Darstellung: Bestandsbaum (Lage ungenau - Aufnahme durch PBM) geschützt nach § 18 NatSchAG M-V
	Künftig fortfallende Darstellung: Baumkrone

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Der Aufstellungsbeschluss ist im amtlichen Mitteilungsblatt für den Klützer Winkel am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden, zuletzt mit Schreiben vom .....

3. Der Vorentwurf der Satzung über die 3. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... 2020 bis einschließlich ..... 2020 nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift hervorgebracht werden können. Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und erhält Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.
Die ortsübliche Bekanntmachung ist im amtlichen Mitteilungsblatt für den Klützer Winkel am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet worden und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 mit Schreiben vom ..... aufgefordert worden. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung über die 3. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

6. Der Entwurf der Satzung über die 3. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Klütz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen wurden in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet unter www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php veröffentlicht. Zudem wurden die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse https://www.bauportal-mv.de für den Zeitraum der Veröffentlichung eingestellt. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist und den in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz ausgelegen. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu wurde in der Ostseezeitung am ..... ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können; dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 3. vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 nicht von Bedeutung ist, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit veröffentlicht werden und dass die Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse https://www.bauportal-mv.de eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

7. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 3. vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

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

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

10. Die Stadtvertretung hat die 3. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Klütz, den ....
(Siegel) Bürgermeister

11. Die Satzung über die 3. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Klütz, den ....
(Siegel) Bürgermeister

12. Der Beschluss über die Satzung über die 3. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan, der Vorhaben- und Erschließungsplan, die Begründung 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 in der Ostseezeitung am ..... 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) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

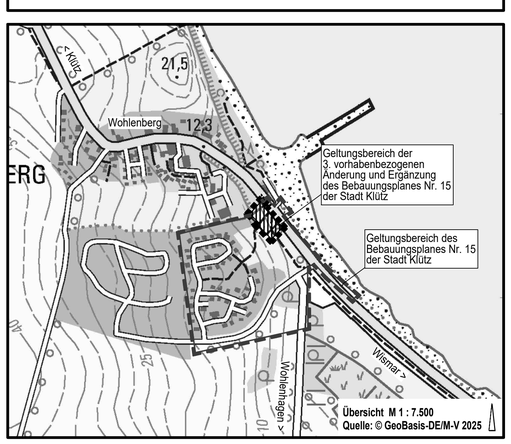
Klütz, den ....
(Siegel) Bürgermeister

SATZUNG
DER STADT KLÜTZ ÜBER DIE 3. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 FÜR DAS SONDERGEBIET VERSORGUNG UND INFRASTRUKTUR AN DER LANDESSTRAßE L 01
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) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekannt-machung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz vom ..... folgende Satzung über die 3. Vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Sondergebiet Versorgung und Infrastruktur an der Landesstraße L 01, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen im Teil B-Text mit den örtlichen Bauvorschriften sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DIE 3. VORHABENBEZOGENE ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 15 DER STADT KLÜTZ FÜR DAS SONDERGEBIET VERSORGUNG UND INFRASTRUKTUR AN DER LANDESSTRAßE L01



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

Planungsstand: 22. September 2025

ENTWURF