

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "ERWEITERUNG KAUFHAUS STOLZ" DER STADT KLÜTZ

28/35

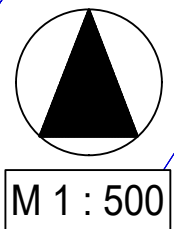
TEIL A - PLANZEICHNUNG

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. 170). 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).



NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	SO EH
Art der Nutzung	Sonstiges Sondergebiet Einzelhandel § 11 Abs. 2 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I
GRZ Grundflächenzahl	0,6
Bauweise	a
Oberkante baulicher Anlagen	OK _{max} 8,00m



Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIWEK Karlstraße 20, 23570 Wismar Tel.: 03841 / 285200, email: info@vermessung-siwiek.de
Datum:	27.03.2025
Auftrag-Nr.:	7947-00-01
Datei:	7947-00-SLUP_ETRS89_DHHN2016.dwg
Lagebezug:	GK System 42/83
Höhenbezug:	DHHN 2016
Hinweise:	keine

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erklärungen

Rechtsgrundlagen



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Sonstige Sondergebiete
Einzelhandel

§ 11 Abs. 2 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,60

I

OK_{max} 8,00m

Grundflächenzahl, als Höchstmaß, GRZ z.B. 0,60

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1-geschossig

Oberkante baulicher Anlagen, hier 8,00m,
als Höchstmaß über Bezugspunkt

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§ 16 bis 20 BauNVO

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 und § 23 BauNVO

a

abweichende Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB

Erhaltungsgebot für Bäume

§ 18

Erhaltung von Bäumen, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
§ 9 Abs. 6 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Klütz

§ 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier: Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

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

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Bemaßung in Metern

künftig entfallende Darstellung, z.B. Bäume

III. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE

Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

Höhenangabe in Meter ü DHHN2016

vorhandene Böschung

vorhandener Zaun

vorhandener Baum

vorhandene Werbetafel

vorhandene Straßenlaterne

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am erfolgt.
 - Die Stadtvertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 37 ist vom bis einschließlich durch öffentliche Auslegung im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz durchgeführt worden. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist in der Ostseezeitung am ortsüblich erfolgt. Die ausliegenden Unterlagen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden ergänzend unter www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php in das Internet eingestellt.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB jeweils mit Schreiben vom frühzeitig zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
 - Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Klütz und den Entwurf der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“ in Klütz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) sowie die zugehörige Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom bis einschließlich im Internet unter www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich dienstags bis freitags: von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und donnerstags: von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr ausliegen. 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 (auf elektronischem Wege per E-Mail, schriftlich per Post oder Fax sowie zur Niederschrift), 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 des Bebauungsplanes Nr. 37 der Stadt Klütz nicht von Bedeutung ist, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit veröffentlicht werden und dass die Unterlagen nach § 3 Abs. 2 Satz 1 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 eingestellt. Zudem wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und 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/bauportal/Bauleitpläne> für den Zeitraum der Veröffentlichung eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.
- Klütz, den (Siegel) Bürgermeister
8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB elektronisch per E-Mail vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
9. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Klütz, den (Siegel) Bürgermeister
10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 37 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerichtigen 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
11. Die Stadtvertretung hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) am als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
- Klütz, den (Siegel) Bürgermeister
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- Klütz, den (Siegel) Bürgermeister
13. Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 sowie die Stelle, bei der der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung am ortsüblich bekanntgemacht 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 die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 der Stadt Klütz ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
- Klütz, den (Siegel) Bürgermeister

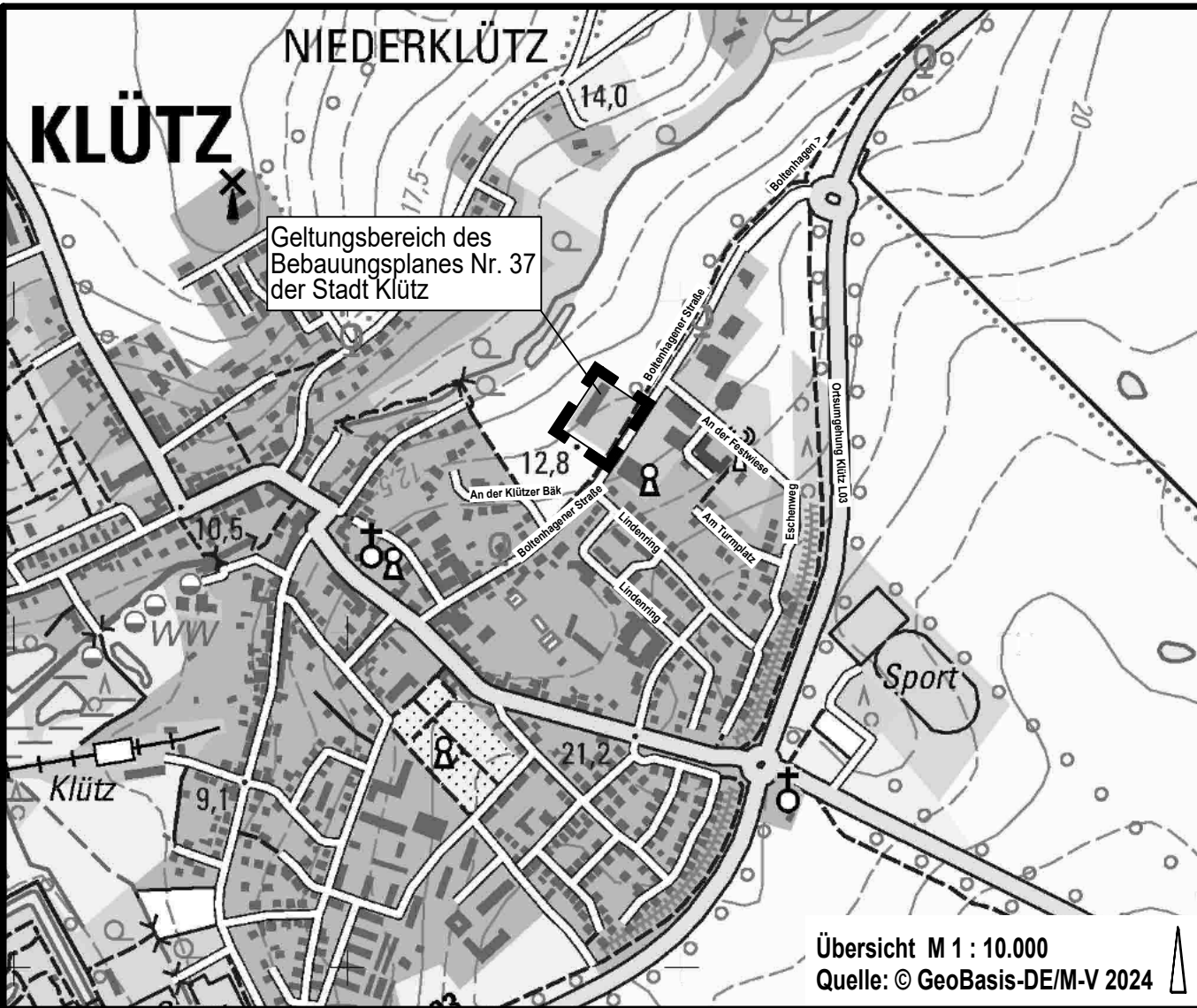
SATZUNG

DER STADT KLÜTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 „ERWEITERUNG KAUFHAUS STOLZ“

Aufgrund des § 10 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), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz am folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 „Erweiterung Kaufhaus Stolz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 37 "ERWEITERUNG KAUFHAUS STOLZ" DER STADT KLÜTZ



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23938 Grevesmühlen
Tel. 03861/7105-0
Fax 03861/7105-50

Planungsstand: 10. Februar 2025

VORENTWURF