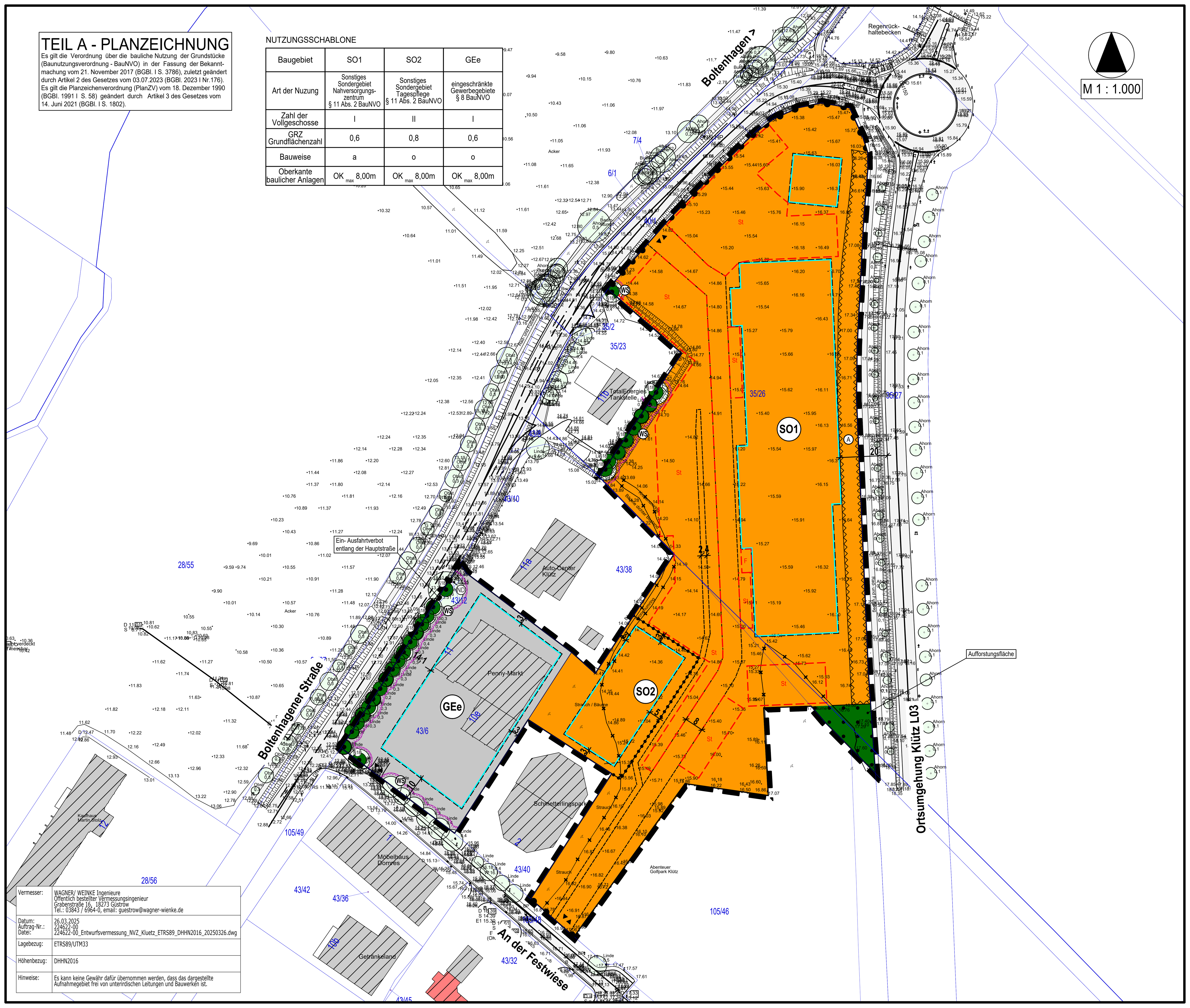
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46 DER STADT KLÜTZ "NAHVERSORGUNGSZENTRUM UND TAGESPFLEGE" AN DER UMGEHUNGSSTRAßE IN KLÜTZ

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).

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	SO1	SO2	GEe
Art der Nuzung	Sonstiges Sondergebiet Nahversorgungszentrum § 11 Abs. 2 BauNVO	Sonstiges Sondergebiet Tagespflege § 11 Abs. 2 BauNVO	eingeschränkte Gewerbegebiete § 8 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I	II	I
GRZ Grundflächenzahl	0,6	0,8	0,6
Bauweise	a	o	o
Oberkante baulicher Anlagen	OK_{max} 8,00m	OK_{max} 8,00m	OK_{max} 8,00m



Vermesser:	WAGNER/ WEINKE Ingenieure Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Grabenstraße 16, 18273 Güstrow Tel.: 03843 / 6964-0, email: guestrow@wagner-wienke.de
Datum: Auftrag-Nr.: Datei:	26.03.2025 224622-00 224622-00_Entwurfsvermessung_NVZ_Kluetz_ETRS89_DHHN2016_20250326.dwg
Lagebezug:	ETRS89/UTM33
Höhenbezug:	DHHN2016
Hinweise:	Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, dass das dargestellte Aufnahmegebiet frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
GEe	eingeschränkte Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
SO1	Sonstige Sondergebiete Nahversorgungszentrum	§ 11 Abs. 2 BauNVO
SO2	Sonstige Sondergebiete Tagespflege	§ 11 Abs. 2 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 bis 20 BauNVO
0,60	Grundflächenzahl, als Höchstmaß, GRZ z.B. 0,60	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 1-geschossig	
OK_{max} 8,00m	Oberkante baulicher Anlagen, hier 8,00m, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Ein- und Ausfahrt	
	FLÄCHEN FÜR WALD	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Wald	
	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	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
§18	Erhaltung von Bäumen, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V	§ 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
St	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier: Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
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
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
A	Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind hier: A = Anbauverbotszone	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

ND	Naturdenkmal	

III. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Fahrgasse/ Wegeverbindung	
5	Bemaßung in Metern	
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Waldfläche/ Sträucherkante	

IV. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE

35/26	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandener Baum / Gehölz	
	vorhandene Böschung	
14.69	Höhenangabe in Meter ü DHHN2016	

VERFAHRENSVERMERKE

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

2. Die Stadtvertretung hat am ………………den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanes Nr. 46 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 auszulegenden Unterlagen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden ergänzend unter www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php in das Internet eingestellt.

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

5. 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 Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat am ……………….. den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 der Stadt Klütz und den Entwurf der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 „Nahversorgungszentrum und Tagespflege" an der Umgehungsstraße 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 18:00 Uhr 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 (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. 46 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/Bauleitplaene 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. 46 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

11. Die Stadtvertretung hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46, 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. 46 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ……………….. gebilligt.

Klütz, den ………………………….. (Siegel) .... Bürgermeister

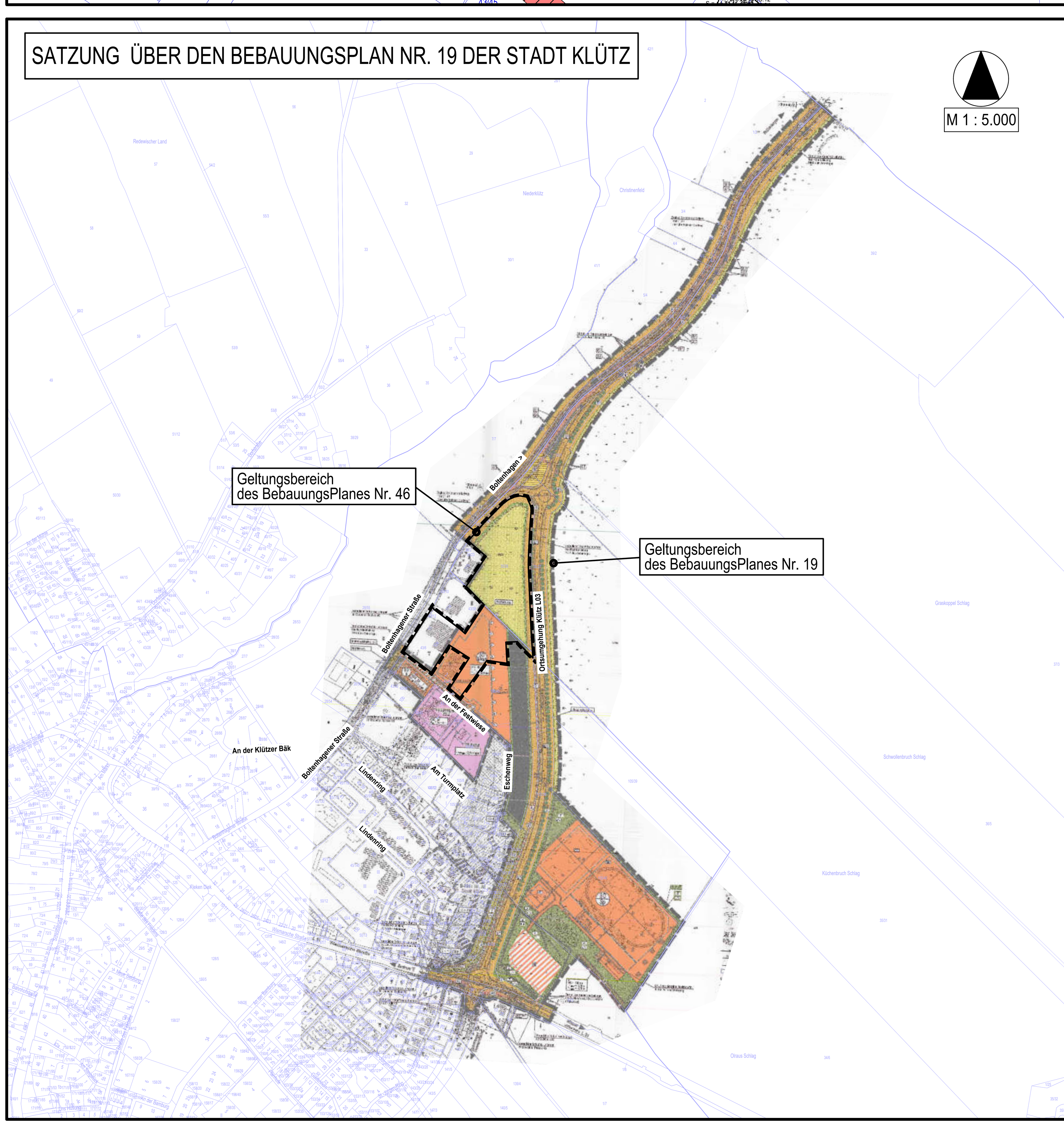
12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Klütz, den ………………………….. (Siegel) .... Bürgermeister

13. Der Beschluss zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 46 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. 46 der Stadt Klütz ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Klütz, den ………………………….. (Siegel) .... Bürgermeister

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 DER STADT KLÜTZ



PLANZEICHENERKLARUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 3 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	
SO E	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Einzelhandel	
SO SP	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Sportplatz	
SO SpE SpF	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Sporteinrichtungen (SpE) und Freizeiteinrichtungen (SpF)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß (z.B. 0,3)	
GR 800 qm	Grundfläche (GR), z.B. 800 qm	
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH_{max} 11,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} 4,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	maximal zulässige Bauhöhe (H) über Gelände, z.B. TURM 52,0 m	
	BAUWEISE	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 (1) 5 BauGB § 9 (6) BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr / Zoll - Telekom	
	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR	§ 9 (1) 11 BauGB § 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
P	Öffentliche Parkfläche (Parkplatz)	
G+R	Geh- und Radweg	
	Regional bedeutsamer Radweg, "Tour 2" und "Westliche Backstein Rundweg"	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG	§ 9 (1) 12 BauGB § 9 (6) BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
RRB	Regenwasserrückhaltebecken	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	§ 9 (1) 13 BauGB § 9 (6) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB § 9 (6) BauGB
	Grünfläche / temporäre Feuchtfläche	
	öffentliche Grünfläche	
	Parkanlage	
	Schutzgrün	
	Rasenfläche	
	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT	§ 9 (1) 16 BauGB § 9 (6) BauGB
TWSZ IIIA	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, TWSZ IIIA - Trinkwasserschutzzone IIIA	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	§ 9 (1) 18 BauGB § 9 (6) BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	
	Flächen für Wald	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) 20 BauGB § 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB § 9 (6) BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 25 BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB § 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für schmale Flächen	
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25b BauGB § 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für schmale Flächen	
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	Einzelbäume, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V	
	Einzelbäume, geschützt nach § 19 NatSchAG M-V	
ND	Naturdenkmal (ND), Einzelbäume, geschützt nach § 28 BNatSchG M-V	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 (1) 4, 22 BauGB
GSt	Gemeinschaftsstellplätze (GSt)	§ 9 (1) 4, 22 BauGB
	Übungsplatz	
	Wettkampfplatz	
	Kleinspielfeld	
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 23 BauGB § 9 (6) BauGB
A / S	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotszone, S - Sichtflächen)	§ 9 (1) 10 BauGB § 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Klütz	§ 9 (7) BauGB
SW1	Kennzeichnung von Abschnitten der Lärmschutzanlage für textliche Festsetzungen (SW1 und SW2)	
H=2,50m	Bezugspunkt für Höhenangagen in Meter über HN; Höhe Schallschutz	
	Waldschutzabstand, 30m	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

93	Flurstückgrenze, Flurstücknummer	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandener Zaun	
	vorhandene Böschung / Wall	
	vorhandene Bäume	
23,82	Höhenangaben in Meter über HN	
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. Bäume	
	künftig entfallende Darstellungen, z.B. §20 Hecke	
	künftig entfallende Darstellungen (Umverlegung der Gas-Ltg), z.B. Leitung	
5	Bemaßung in Metern	
	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen	
	Sichtdreieck	
DN 10° - 50°	Dachneigung (DN) zwischen 10° und 50°	
	Festpunkte des geodätischen Meßpunktnetzes Mecklenburg-Vorpommern.	

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

IO 44	Kennzeichnung maßgeblicher Immissionsorte als nachrichtliche Übernahme aus der Schalluntersuchung	

Nachrichtliche Übernahmen von Maßnahmen aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan

E1	beispielhafte Anpflanzung von Bäume	
A1	Flächen für Entsiegelung	
G1	Ansaat von Landschaftsrasen	
G2	Anpflanzungen auf Lärmschutzwall	

SATZUNG

DER STADT KLÜTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46 „NAHVERSORGUNGSZENTRUM UND TAGESPFLEGE" AN DER UMGEHUNGSSTRAßE IN KLÜTZ

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. 46 „Nahversorgungszentrum und Tagespflege" an der Umgehungsstraße in Klütz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 46 DER STADT KLÜTZ "NAHVERSORGUNGSZENTRUM UND TAGESPFLEGE" AN DER UMGEHUNGSSTRAßE IN KLÜTZ

Übersicht M 1 : 10.000
Quelle: © GeoBasis-DE/M-V 2024

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

Planungsstand: 10. Februar 2025

VORENTWURF