SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN KOHLENSTIEG, BEREICH "RUDOLF-BREITSCHEID-STRAßE" UND STRAßE "MÜHLENBERG"

IM VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

M 1 : 500

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

ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Art der Nutzung	WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO	WB Besonderes Wohngebiet § 4a BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	II	—
Bauweise	o	o
GRZ-Grundflächenzahl	0,4	0,4
maximale Traufhöhe	gemäß Teil B - Text	gemäß Teil B - Text
maximale Firsthöhe	gemäß Teil B - Text	gemäß Teil B - Text
Dachneigung	gemäß Teil B - Text	gemäß Teil B - Text

Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO APOLONY, Dipl.-Ing. Ulrike Schirm, Bülower Straße 24, 19217 Rehna, Telefon: 038872 - 60325 Mail: info@geo-land-mv.de
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	15.02.2018, GB_Nr.: 16914, 16914_Lageplan_1.dxf
Lagebezug:	ETRS89 / UTM 33
Höhenbezug:	DHHN 92 (NHN)
Hinweise:	Angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Arbeiten. Flächenberechnungen auf der Grundlage vorhandener amtlicher Katasterunterlagen. Vervielfältigungen sind verboten.

Schraffuren / Punkte / Linien / Symbole

Verkehrsschild, Zaun, Mauer, Hecke, Böschung, Laubbaum d=Stamm⌀, K=Kronen⌀, Nadelbaum, Top.Punkt mit Höhenangabe, Grünland, Leitpfosten, Wasserschieber, Hydrant, Gasschieber, Laterne, Straßeneinlauf, Schacht, Merkzeichen Gas, Schalt-/Kabelkasten, Betonmast, Holzmast

Kataster

amtliche Flurstücksgrenze, Flurgrenze, Gemarkungsgrenze, Grenzpunkt, vermarkt, Grenzpunkt, unvermarkt

Texte

Whs	Wohnhaus
Ga	Garage
Cp	Carport
Wkst	Werkstadt
Schp	Schuppen
Ter	Terasse
A	Asphalt
V	Verbundpflaster
B	Beton
GP	Granitpflaster
TB	Tiefbord
RaB	Rasenbord

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WR	Reine Wohngebiete (gem. § 3 BauNVO)	
WB	Besondere Wohngebiete (gem. § 4a BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Par. 16 und 21a BauNVO
0,4	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,4	
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
gemäß Teil B - Text	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
gemäß Teil B - Text	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
16,00	Höhenbezugspunkt z.B. 16,00 m ü NHN	
	BAUWEISE	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Par. 22 und 23 BauNVO
o	offenen Bauweise	
	Baulinie	Par. 23 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB
	Baugrenze	Par. 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauGB
	Hauptfirstrichtung	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Par. 9 Abs. 6 BauGB
	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
	Erhaltungsbebot für Bäume, geschützt nach Baumschutzsatzung der Stadt Klütz	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, Par. 9 Abs. 6 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GFL-R zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von 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
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Par. 1 Abs. 4 BauNVO, Par. 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz	Par. 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
13/3	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	vorhandene Gehölze
	Höhenangaben ü NHN (DHHN 92)
5	Bemaßung in Metern
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung

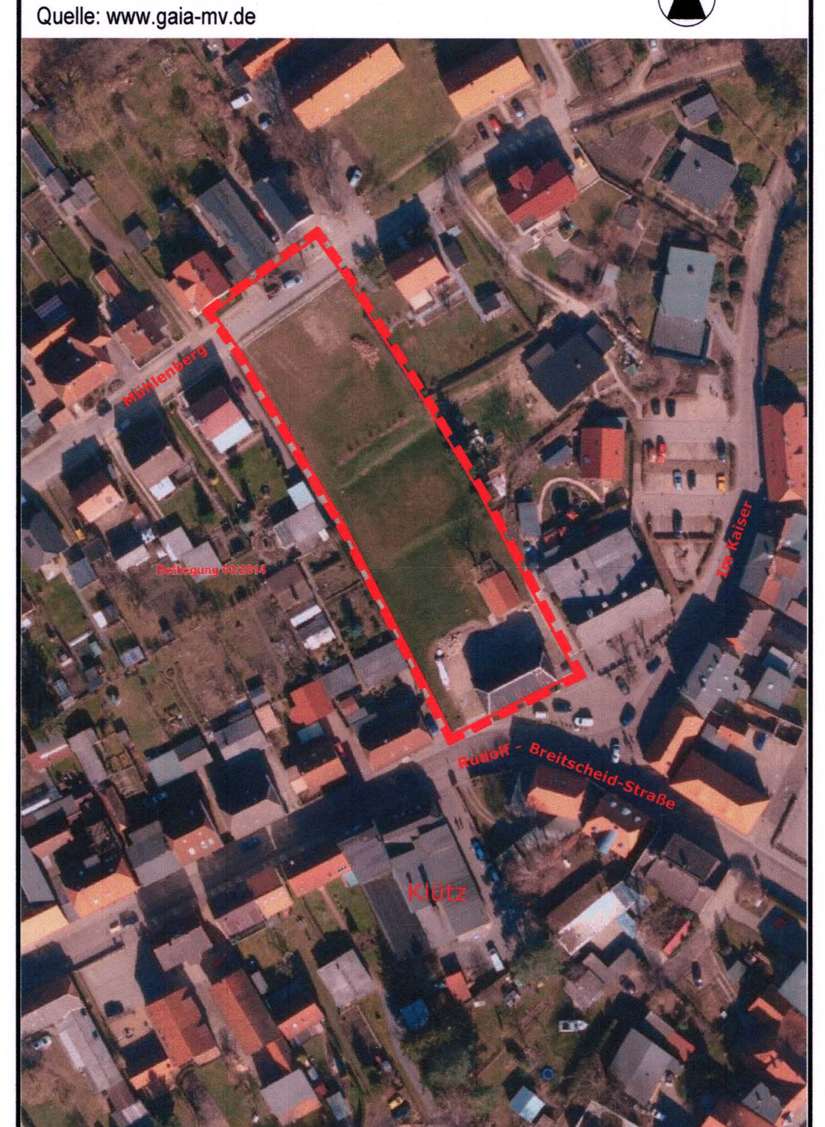
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
D	Einzeldenkmal, das dem Denkmalschutz unterliegt	Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. DSchG M-V
	Vermutlicher Verlauf der Grenze der Gestaltungssatzung der Stadt Klütz	
TWSZ IIIa	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Klütz befindet sich in der TWSZ IIIa	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 Abs. 6 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	Par. 9 Abs. 6 BauGB
Hydrant 651	Vermutliche Lage des Hydranten 651 des Zweckverbandes Grevesmühlen; -außerhalb des Plangebietes-	

LAGE AUF DEM LUFTBILD

M 1 : 1.000

Quelle: www.gaia-mv.de



TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 13 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN KOHLENSTIEG, BEREICH "RUDOLF-BREITSCHEID-STRAßE" UND STRAßE "MÜHLENBERG" IM VERFAHREN NACH 13a BauGB

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)

Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

1.1.1 Im Reinen Wohngebiet sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

1.1.2 Im Reinen Wohngebiet können ausnahmsweise zugelassen werden:
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen.

1.1.3 Im Reinen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO
- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke,
- den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

1.2 GEBIET ZUR ERHALTUNG UND ENTWICKLUNG DER WOHNNUTZUNG (BESONDERES WOHNGEBIET) (§ 4a BauNVO)

Besondere Wohngebiete sind überwiegend bebaute Gebiete, die aufgrund ausgeübter Wohnnutzung und vorhandener sonstiger in Absatz 2 genannter Anlagen eine besondere Eigenart aufweisen und in denen unter Berücksichtigung dieser Eigenart die Wohnnutzung erhalten und fortentwickelt werden soll. Besondere Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen; sie dienen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sonstigen Anlagen im Sinne der Absätze 2 und 3, soweit diese Betriebe und Anlagen nach der besonderen Eigenart des Gebiets mit der Wohnnutzung vereinbar sind.

1.2.1 Im besonderen Wohngebiet sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2.2 Im Reinen Wohngebiet können ausnahmsweise zugelassen werden:
- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung,

1.2.3 Im besonderen Wohngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4a Abs. 3 BauNVO
- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
- Tankstellen,

gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Es werden folgende obere Bezugspunkte festgesetzt:
- Sockelhöhe: Schnittpunkt der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) mit dem aufstrebenden Mauerwerk der Außenwand,
- Traufhöhe: Schnittpunkt der Außenhaut des Daches mit der Verlängerung der Außenkante der Außenwand.
- Firsthöhe: Schnittfläche bzw. Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen.

Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

2.2 Die festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Traufen von Dachaufbauten und Dacheinschnitten sowie für Nebengiebel und Krüppelwalm.

Für das Reine Wohngebiet gilt:

2.3 Die konstruktive Sockelhöhe darf in dem festgesetzten Reinen Wohngebiet maximal 1,00 m über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt liegen.

2.4 Die Traufhöhe ist in dem festgesetzten Reinen Wohngebiet ist als Höchstmaß über dem unteren Bezugspunkt mit kleiner/gleich 6,00 m festgesetzt.

2.5 Die Firsthöhe ist in dem festgesetzten Reinen Wohngebiet ist als Höchstmaß über dem unteren Bezugspunkt mit 10,00 m festgesetzt.

Für das Besondere Wohngebiet gilt:

2.6 Die Traufhöhe ist in dem festgesetzten Besonderen Wohngebiet für das straßenseitige Gebäude, das Denkmal, mit max. 13,50 m über NHN (DHHN 92) für die hofseitige Traufe und mit max. 15,75 m über NHN (DHHN 92), für die straßenseitige Traufe und die beiden giebelseitigen Traufen, gemäß Bestand, festgesetzt.

2.7 Die Firsthöhe ist in dem festgesetzten Besonderen Wohngebiet für das straßenseitige Gebäude, das Denkmal, mit max. 18,80 m über NHN (DHHN92), gemäß Bestand, festgesetzt.

2.8 Die Traufhöhe ist in dem festgesetzten Besonderen Wohngebiet für die weiteren Gebäude als Höchstmaß über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt mit 6,00 m festgesetzt.

2.9 Die Firsthöhe ist in dem festgesetzten Besonderen Wohngebiet für die weiteren Gebäude als Höchstmaß über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt mit 9,50 m festgesetzt.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist sämtlich die offene Bauweise zulässig.

3.2 Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch die Firstrichtung gemäß Planzeichnung Teil A festgesetzt. Innerhalb eines Baufensters ist eine einheitliche Firstrichtung auszuführen, d. h. entweder nur traufständig oder nur giebelständig zur Straße.

4. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 u.14 BauNVO)

4.1 Nebenanlagen sind im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dabei gelten § 14 Abs. 1 und 2 und § 23 Abs. 5 BauNVO.

5. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

5.1 Für das festgesetzte Reine Wohngebiet gilt als unterer Bezugspunkt der in der Planzeichnung konkret festgesetzte Höhenbezugspunkt in dem jeweiligen Baufenster.

5.2 Für das festgesetzte Besondere Wohngebiet gilt als unterer Bezugspunkt die Höhe der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Rudolf-Breitscheid-Straße) in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.
Für das straßenseitige Gebäude, das Denkmal, gilt diese Vorgabe nicht; für dieses Gebäude gilt die Höhenangabe über NHN (DHHN92).

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entlang des Kohlenstieges ist eine einreihige Hecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen in artspezifischen Pflanzabständen zur Einfriedung anzupflanzen.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

Für das Besondere Wohngebiet gilt nicht die Gestaltungssatzung der Stadt Klütz, sondern die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften.
Für das Reine Wohngebiet gelten die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften:

1. ALLGEMEINE GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE

1.1 Die Gestaltungssatzung gilt für alle Neubauten, Umbauten, Anbauten und alle sonstigen genehmigungspflichtigen Veränderungen der äußeren Gestaltung bestehender Gebäude (Fenster- und Türerneuerung, Fassadenanstrich, Fassadenverkleidung, Vordachanbau, Markisenanbau, Dachausbau, Einbau Dachfenster, Werbeschilder).

1.2 Bauliche Maßnahmen sind so durchzuführen, dass sich die äußere Gestalt der Baukörper bezüglich Ausbildung der Wandflächen, Oberflächenstruktur und Dacheindeckung in das bauliche Bild der Umgebung (Ensemblecharakter) einfügt und dem Charakter des jeweiligen Gebäudetyps nach den § 4 bis 7 entspricht, ohne dass gestalterische Individualität dabei verloren geht.
Für den Geltungsbereich sind 2 Gebäudetypen prägend:
- Trauftyp (First parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche),
- Giebeltyp (First senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche).

2. GEBÄUDEABFOLGE UND MISCHUNG VON GEBÄUDETYPEN

2.1 Jedes Gebäude sollte sich in seiner Gestaltung von den benachbarten Gebäuden in mindestens zwei der nachstehend aufgelisteten Merkmale unterscheiden:
- Gestaltung der Fenster und Türen,
- Traufhöhe,
- Material und Farbe der Außenwandfläche.

2.2 Vorhandene Doppelhäuser müssen gleich gestaltet werden.

3. DÄCHER

3.1 Für die Hauptbaukörper sind nur folgende Dachformen zulässig:
- Sattel-, Krüppelwalmdächer.

Die Dächer sind symmetrisch auszuführen.

3.2 Die zulässige Dachneigung darf maximal 47° und muss mindestens 40° betragen.

3.3 Der Dachüberstand an der Traufe darf maximal 50 cm betragen.

3.4 Der Dachüberstand am Ortgang darf maximal 30 cm betragen.

3.5 Die Dachform von seitlichen Anbauten am Hauptbaukörper, die breiter als 4,00 m sind, müssen die gleiche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung und Dachdeckung wie der dazugehörige Hauptbaukörper haben. Im rückwärtigen Bereich (von der zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche abgewandt) sind Anbauten mit Flachdach, mit Terrassendach, und mit Pultdach zulässig; hier ist eine abweichende Dachdeckung zulässig.

3.6 Freistehende Nebengebäude in von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Bereichen müssen ein in der Längsrichtung des Gebäudes angeordnetes Satteldach mit einer Mindestdachneigung von 20° haben. Sie sind mit Dachziegeln, Betondachsteinen, Metall oder schwarzer Bitumendachbahn zu decken; bei Eingeschossigkeit sind auch begrünte Flachdächer oder Dachterrassen zulässig.

3.7 Die Zulässigkeit von Solaranlagen bleibt von den Festsetzungen unberührt.

Bei Errichtung des Trauftyps gelten 3.8 bis 3.13:

3.8 Bei Errichtung des Trauftyps ist die Proportion der Fassade bei Eingeschossigkeit ausschließlich liegend, bei Zweigeschossigkeit auch stehend oder quadratisch.

3.9 Die Straßenfassade mehrgeschossiger Gebäude ist horizontal gegliedert; die einzelnen Geschosse sind als horizontale Elemente erkennbar.

3.10 Die Wandfläche des Giebels ist symmetrisch.

3.11 Die Dachhöhe, gemessen von der Traufe bis zur Oberkante des Firstes, beträgt höchstens 5,50 m.

3.12 Die Drempelhöhe beträgt weniger als 0,80 m.

3.13 Die Dachflächen von Gebäuden des Trauftyps sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in roten bis rotbraunen Farbtönen zu decken. Die roten bis rotbraunen Dachpfannen dürfen nicht engobiert, glasiert oder mit anderen Techniken glänzend behandelt werden. Die Festsetzung gilt nicht für Dächer von Anbauten mit Flachdach, Terrassendach oder Pultdach mit flacher Neigung.

Bei Errichtung des Giebeltyps gelten 3.14 bis 3.16:

3.14 Das Gebäude bildet im Grundriss ein lang gestrecktes Rechteck. Der First verläuft parallel zur längeren Seite.

3.15 Der Giebel bildet ein gleichschenkliges Dreieck.

3.16 Die Dachflächen von Gebäuden des Giebeltyps sind mit Metall, Dachziegeln oder Betondachsteinen in roten bis rotbraunen Farbtönen zu decken. Die roten bis rotbraunen Dachpfannen dürfen nicht engobiert, glasiert oder mit anderen Techniken glänzend behandelt werden. Die Festsetzung gilt nicht für Dächer von Anbauten mit Flachdach, Terrassendach oder Pultdach mit flacher Neigung.

4. DACHAUFBAUTEN

4.1 Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung sind Dachgauben, Dachflächenfenster, Firstverglasungen, Dacheinschnitte, Anlagen zur Solarenergiegewinnung, Abluftanlagen sowie Antennen.

4.2 Dachgauben, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind harmonisch unter Bezug auf darunterliegende Fenster oder Wandpfeiler anzuordnen.

4.3 In den giebelseitigen Flächen von Krüppelwalmdächern sind Dachaufbauten unzulässig.

4.4 Dachgauben sind als Giebel-, Schlepp-, Tonnendach-, oder Fledermausgauben auszubilden.

4.5 Die seitlichen Außenflächen der Dachgauben sind entweder zu verglasen, mit Holzbrettern zu verschalen, zu verputzen oder zu schlämmen, in Ziegelsichtmauerwerk auszuführen oder mit den Dachziegeln des umgebenden Daches oder mit einer Metalleindeckung zu verkleiden. Verputzte oder geschlämmte Außenflächen von Dachgauben sind im gleichen Farbton wie die straßenseitige Außenwand zu halten.

4.6 Die Breite von Dachgaubenfenstern oder Dachflächenfenstern darf die Breite von 3,50 m nicht überschreiten. Die dazugehörigen Gauben dürfen maximal 0,50 m breiter sein. Dies gilt nicht für Fledermausgauben.

4.7 Die Breite von Dachaufbauten darf insgesamt pro Dachfläche höchstens 40 v. H. der Dachlänge betragen. Der Abstand von Dachaufbauten muss zum Ortgang hin mindestens ein Sechstel der Dachlänge oder 1,50m betragen.

4.8 Die Neigung von Firstverglasungen muss der Neigung des Daches entsprechen. Ihre Größe darf je nach Dachfläche höchstens 4 qm betragen.

4.9 Die Länge der Dachfläche unterhalb von Gauben und Dachflächenfenstern muss, gemessen vom Schnittpunkt zwischen Mauerwerksflucht und Dachfläche bis zur Fassade der Gaube oder der Unterkante des Dachflächenfensters, mindestens 2 Dachsteinreihen oder mindestens 0,60 m betragen.

4.10 In Straßen zugewandten Dachflächen darf die Fläche eines Dachflächenfensters höchstens 1,50 qm betragen. An eingeschossigen Gebäuden ist hier ein, an zweigeschossigen Gebäuden sind hier höchstens zwei Dachflächenfenster zulässig.

4.11 Dacheinschnitte in geneigten Dachflächen sind nur auf der von der zugehörigen Erschließungsstraße abgewandten Seite zulässig.

4.12 Abluftanlagen mit einem Querschnitt über 400 qcm und Antennen dürfen nur auf der Straße abgewandten Seite installiert werden. Parabolantennen dürfen darüber hinaus die Firsthöhe nicht überschreiten.

4.13 Solaranlagen (Solarthermie und Photovoltaik) sind an Gebäuden zulässig.

5. STRAßENFASSADEN UND ÖFFNUNGEN

5.1 Straßenfassaden sind in jedem Geschoss durch Wandöffnungen zu untergliedern. Der Anteil der geschlossenen Wandfläche der Straßenfassade muss mindestens 50 v. H. betragen.

5.2 Straßenfassaden sind als Lochfassaden auszubilden, an mehrgeschossigen Trauftypen sind im obersten Vollgeschoss auch über die gesamte Fassade durchlaufende Öffnungsbänder zulässig.

5.3 Das Regelformat für Öffnungen in Straßenfassaden ist das rechteckige. Einzelne nichtrechteckige Öffnungen sind als besonderes Fassadengestaltungselement zulässig.

5.4 In der Fassade müssen vertikale Achsen erkennbar sein, auf die sich alle Öffnungen beziehen.

6. FENSTER, TÜREN UND SCHAUFENSTER

6.1 Fenster, Türen und Schaufenster müssen hochrechteckige bis quadratische Formate erhalten oder durch konstruktive, deutlich vor die Fensterrahmenebene tretende Pfeiler in stehende Formate unterteilt sein. Die Breite von Schaufenstern darf 4,00 m oder - bei reinen Lochfassaden - die Breite von zwei nach Satz 1 zulässigen Fenstern zuzüglich eines Pfeilers im darüber liegenden Geschoss nicht überschreiten.

6.2 Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.

6.3 Schaufenster dürfen nicht vor die Fassadenflucht treten.

6.4 Schaufenster müssen drei- oder vierseitig von mindestens 0,50 m breiten Wandflächen umgeben sein.

6.5 Die höchstens zulässige Breite einzelner Glasflächen beträgt bei Schaufenstern 1,50 m, bei allen sonstigen Fenstern 1,30 m. Breitere Fenster oder Schaufenster sind zulässig, wenn die einzelnen Glasflächen durch ein konstruktives, senkrechtes Bauteil voneinander getrennt sind. Ungeteilte Fenster sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Höhere Fenster müssen durch ein konstruktives Bauteil getrennt werden. Diese Festsetzung gilt nicht für Terrassenfenster.

6.6 Es ist ausschließlich nicht spiegelndes Flachglas zu verwenden.

6.7 Die Oberflächen von Türen, Fenster- und Schaufensterrahmen sowie von Sprossen müssen farblich so gestaltet sein, dass diese als gliederndes Element in der Fassade deutlich hervortreten. Metallisch glänzende Oberflächen sind nicht zulässig. Die Farbe von Schaufensterrahmen darf nicht wesentlich von derjenigen der übrigen Fenster abweichen.

7. AUßENWANDFLÄCHEN

7.1 Außenwandflächen müssen aus Sichtmauerwerk, geschlämmtem Mauerwerk, ungemustertem Putz oder als konstruktivem Fachwerk bestehen.
In Giebeldreiecken und an Obergeschossen sind auch Holzverschalungen in senkrechter oder waagerechter Schalung zulässig. Für Außenwandflächen freistehender Nebengebäude, Garagen und rückwärtiger Anbauten dürfen daneben auch Stahl, Glas, Holz oder Natursteine verwendet werden.

7.2 Sichtmauerwerk ist aus ungenarbten Ziegeln in rotem, gelbrotem oder rotbraunem Farbton auszuführen.

7.3 Die Sichtflächen der Ausfachungen von Fachwerkbauten müssen entweder Ziegelsichtmauerwerk, geschlämmt, gestrichen oder geputzt sein.

7.4 Eine Verkleidung von Außenwandflächen mit Riemchen, Kunststoff- oder Ziegelimitaten ist nicht zulässig. Verblendriemchen aus gebranntem Ton können zugelassen werden, wenn sie in Maßen, Textur und Farbe historischem Mauerwerk ähneln.

7.5 Gestrichene Putz- und Fachwerkfassaden sowie geschlämmte Mauerwerksfassaden sind ausschließlich in weißen oder gedeckten, hellen Farbtönen zulässig.

7.6 Innerhalb einer Straßenfassade dürfen für den Außenwandanstrich nur Farben aus einem Farbtonbereich verwendet werden. Fassadenteile, die der Gliederung oder Plastizität dienen, können farblich abgesetzt werden.

8. SOCKEL

8.1 An Gebäuden sollen Sockel durch Farb- oder Materialwechsel erkennbar sein und möglichst gegenüber der Fassadenebene zurück- oder vorspringen.

8.2 Als Sockelansichtsmaterial sind ausschließlich behauene oder unbehauene, nicht polierte Feldsteine, Ziegelmauerwerk oder Putz zulässig.

9. AUßENTREPPEN

9.1 Außentreppen sind nur mit geschlossenen Seitenflächen zulässig und müssen aus Ziegeln, nicht polierten Feldstein, Naturstein (Granit oder Kalkstein) oder Beton hergestellt sein.

9.2 Geländer von Außentreppen sind ausschließlich als einfache Stahlkonstruktionen zulässig. Die Oberflächen geschlossener seitlicher Wangen müssen entweder aus Putz, Beton, Sichtmauerwerk, geschlämmtem oder gestrichenem Mauerwerk hergestellt werden.

9.3 Der Farbton von geputzten, geschlämmten oder gestrichenen Treppenwangen darf nicht wesentlich vom Farbton der Fassade abweichen.

10. GARAGEN, HOFZUFAHRTEN UND HOFZUGÄNGE

10.1 Garagen dürfen nur hinter den Hauptbaukörpern oder seitlich der Hauptbaukörper errichtet werden. Sie dürfen nicht vor die Straßenfassade der Hauptbaukörper treten. Eine Reihung von mehr als zwei Garagen zum Straßenraum hin ist nicht zulässig.

10.2 Die Traufe von Garagen muss unterhalb der Brüstungsoberkante der Öffnungen im ersten Obergeschoss und unterhalb der Traufe der benachbarten Gebäude liegen. Sie darf nicht höher als 3,00 m sein.

10.3 Der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte, direkt aneinander anschließende Einzelgaragen müssen sich in Form, Farbe und Material gleichen.

10.4 In Brandgassen müssen Tore und Türen in ihrer Oberflächenbeschaffenheit vertikal oder horizontal profiliert ausgebildet werden. Ihre Höhe darf 3,00 m nicht überschreiten.

11. ZUSÄTZLICHE BAUTEILE

11.1 Sonnenschutzanlagen dürfen an der Straßenfassade nur über jeweils eine Wandöffnung reichen. Bewegliche Sonnenschutzanlagen dürfen nur mit textiler Bespannung, feststehende nur als leichte, transparente Konstruktion ausgeführt werden.

11.2 Rollladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.

11.3 Vordächer sind nur als leichte und transparente Konstruktion ohne Seitenteile zulässig. Ihre Breite darf die darunter liegende Öffnung nur um die anschließende Wandpfeilerbreite oder höchstens beidseitig um je 25 cm überschreiten; ihre Auskragung darf 1,00 m nicht überschreiten.

12. WERBEANLAGEN

12.1 Werbeanlagen dürfen nur im Bereich der Straßenfassade und dort nur bis zur Oberkante der Brüstungen des ersten Obergeschosses angebracht werden.

12.2 Werbeanlagen dürfen die horizontale und vertikale Gliederung der Fassaden nicht überschneiden.

12.3 Werbeanlagen benachbarter Gebäude dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit verbunden werden.

12.4 Als Werbeanlagen dürfen nur flach auf der Außenwand liegende Schilder, Kästen oder Einzelbuchstaben, auskragende, nicht kastenförmige Werbeschilder, Beschriftungen oder Beklebungen von geputzten oder geschlämmten Außenwänden, Vordächern, Sonnenschutzanlagen, Markisen oder Fenstern Verwendung finden.

12.5 Flach auf der Außenwand liegende Werbeanlagen müssen allseitig von Wandflächen umgeben sein und von der Gebäudeecke mindestens einen Abstand von 0,60 m haben.

12.6 Die Fläche einzelner, flach auf der Fassade liegender Werbeanlagen darf 0,50 qm, die von auskragenden Werbeschildern 0,20 qm nicht überschreiten.

12.7 Die Höhe auskragender Werbeschilder darf höchstens 0,60 m, ihre Auskragung höchstens 0,75 cm betragen. Handwerks- und Innungsschilder oder daraus abgeleitete Formen dürfen auch andere Abmessungen oder Formen haben.

12.8 Je Gebäude darf die Gesamtfläche der Werbeanlagen in der Summe 2,50 qm nicht überschreiten.

12.9 Bewegliches sowie wechselndes und reflektierendes Licht ist unzulässig.

12.10 Beschriftungen und Beklebungen auf Schaufenstern zu Werbezwecken dürfen höchstens 10 v. H. der Fensterflächen überdecken.

13. EINFRIEDUNGEN

13.1 Einfriedungen, die den Straßenraum gegenüber Vorflächen abgrenzen, sind als Metall- oder Holzzäune aus gleich hohen, schmalen, senkrechten Profilen oder Latten oder als Laubholzhecken heimischer Arten auszuführen. Sockel und Pfeiler aus Sichtmauerwerk, verputztem Mauerwerk oder Beton sind zulässig.

13.2 Die Höhe von Einfriedungen, die den Straßenraum gegenüber Vorflächen abgrenzen, darf 1,25 m nicht überschreiten.

14. BUßGELDVORSCHRIFT

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die örtlichen Bauvorschriften III. verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

IV. HINWEISE/ NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet Baudenkmale bekannt. Es ist das Baudenkmal (813) Klütz, Rudolf-Breitscheid-Straße 5, Wohnhaus der Denkmalliste des Landkreises NVM betroffen.
Auf die Einholung der Genehmigung der Baumaßnahmen im Plangebiet gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 des Denkmalschutzgesetzes - DSchG M-V wird hingewiesen.
Die untere Denkmalschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 08.09.2016 mitgeteilt, dass das Bodendenkmal Klütz Altstadt (900) betroffen ist. Im Vorhabenbereich befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Arbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Im Übrigen wird auf die Genehmigungspflicht aller Maßnahmen an Denkmalen gemäß § 7 Nr. 1 und Nr. 2 des Denkmalschutzgesetzes – DSchG M-V hingewiesen. Baugenehmigungen können nur im Einvernehmen mit der Landesfachbehörde gemäß § 7 DSchG M-V erteilt werden.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ALTLASTEN/ ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN/ SCHÄDLICHE BODENVERÄNDERUNGEN

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.
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.

3. MUNITIONSFUNDE

Munitonsfunde 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 der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME ANDERER SATZUNGEN

4.1 Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes der Stadt Klütz "Ortskern".
Die Genehmigung für genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge gemäß § 144 BauGB ist nach § 145 BauGB einzuholen.

4.2 Teile des Plangebietes befinden sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Klütz für den Innenstadtbereich. Zur Geltung gestalterischer Festsetzungen sh. III./ Text B.

4.3 Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Klütz über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Klützer Innenstadt (historischer Stadtkern). Die Genehmigung für die Errichtung, Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen ist nach § 173 BauGB einzuholen.

5. 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.

6. GEWÄSSERSCHUTZ

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Jeglicher Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage des § 62 WHG und § 20 LWaG so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu.

7. ABFALLWIRTSCHAFT

Aufgrund der geplanten zweireihigen Bauweise und der vorhandenen Topographie/ Infrastruktur kann die Abfallentsorgung für das betreffende Grundstück ausschließlich unmittelbar an der Rudolf-Breitscheid-Straße bzw. vom Mühlenberg erfolgen. Eine Abholung der Tonnen vom jeweiligen Baugrundstück – insbesondere den in der 2. Reihe gelegenen Bereichen – kann aufgrund des damit einhergehenden Zeitverlustes nicht erfolgen. Insofern sind die Abfallbehälter am Abfuhrtag an der jeweils nächstgelegenen öffentlichen Straße (Rudolf-Breitscheid-Straße bzw. Mühlenberg) bereitzustellen. Die Abfallbehälter sind am Abfuhrtag an der jeweils angrenzenden öffentlichen Straße zur Abholung bereitzustellen.

8. FESTPUNKTE DES GEODÄTISCHEN FESTPUNKTNETZES

Innerhalb des Plangebietes sind keine Festpunkte vorhanden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 23.11.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Klützer Winkel am 29.06.2016 erfolgt.
Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde bekannt gemacht, dass beabsichtigt ist, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes 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 Dienstzeiten in der Zeit vom 14.07.2016 bis zum 28.07.2016 unterrichten und äußern kann.
Klütz, den 05.01.2018 (Siegel) Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Klütz, den 05.01.2018 (Siegel) Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am 04.07.2016 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Klütz, den 05.01.2018 (Siegel) Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 04.08.2016 bis zum 06.09.2016 während der angegebenen Zeiten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten hervor gebracht werden können und 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; durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Klützer Winkel am 27.07.2016 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Klütz, den 05.01.2018 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.08.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Klütz, den 05.01.2018 (Siegel) Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 7. März 2018 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.
Rehna, den 7. März 2018 (Stempel) Unterschrift

7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 10.04.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Klütz, den 05.01.2018 (Siegel) Bürgermeister

8. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, wurde am 10.04.2017 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 10.04.2017 gebilligt.
Klütz, den 05.01.2018 (Siegel) Bürgermeister

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, wird hiermit ausgefertigt.
Klütz, den 05.01.2018 (Siegel) Bürgermeister

10. Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 mit den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Klützer Winkel am 31.01.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Klütz, den 01.02.2018 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT KLÜTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13
FÜR DEN KOHLENSTIEG, BEREICH "RUDOLF-BREITSCHEID-STRAßE" UND STRAßE "MÜHLENBERG"
GEMÄSS § 13a BauGB I. VERB. MIT § 10 BauGB UND § 86 LBauO M-V

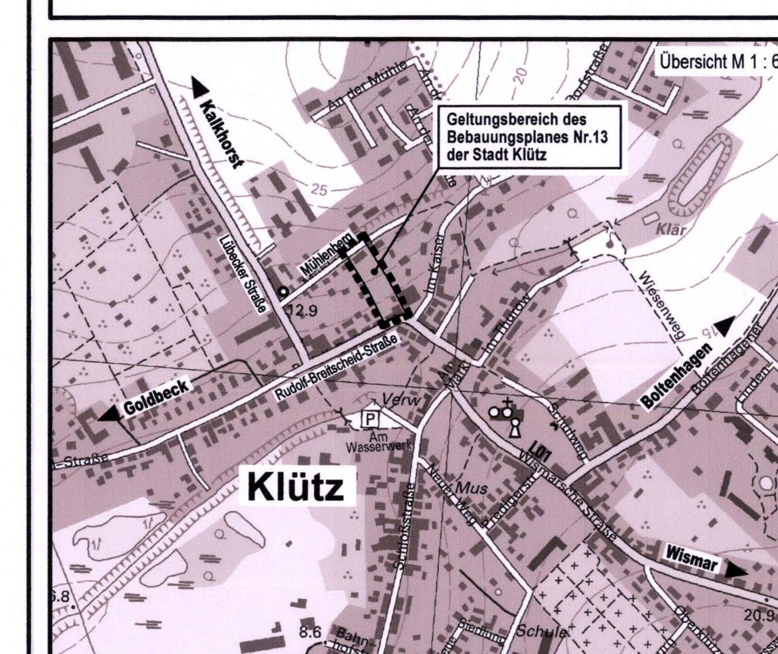
Aufgrund des § 13a i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz vom 10.04.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER STADT KLÜTZ

FÜR DEN KOHLENSTIEG,
BEREICH "RUDOLF-BREITSCHEID-STRAßE"
UND STRAßE "MÜHLENBERG"
IM VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

Übersicht M 1 : 6.000



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

Planungsstand: 10. April 2017

SATZUNG