SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22 DER STADT KLÜTZ FÜR EINEN TEILBEREICH DES WA-GEBIETES AN DER "NEUEN STRAẞE 1" IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄẞ § 13A BAUGB

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).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

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

M 1 : 1.000

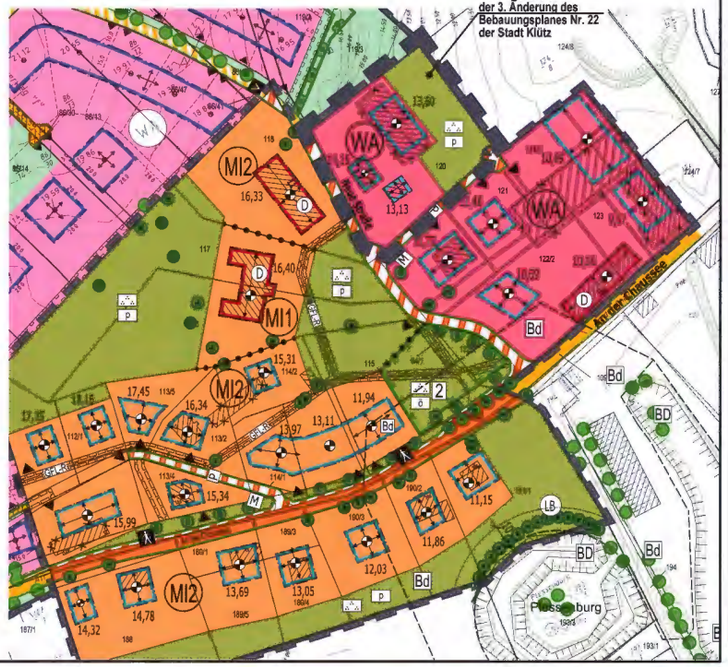
ART UND MAẞ DER BAULICHEN NUTZUNG

WA
WA
Allgemeine Wohngebiete
I
GRZ 0,3
GFZ 0,15
TH 4,00m
FH 9,00m
ALH 5,00m
DN 25°- 50°

Auszug

aus der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz für das Gebiet Arpshagen
mit Kennzeichnung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz für ein Teilbereich des WA-Gebietes an der "Neuen Straße 1"

M 1 : 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. FESTSETZUNGEN		
WA	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 4 BauNVO
0,3 0,15 I TH 4,00m FH 9,00m 19,13	MAẞ DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, als Höchstmaß, GRZ z.B. 0,3 Geschoßflächenzahl, als Höchstmaß, z.B. 0,15 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Höhenbezugspunkt z.B. 19,13 m ü HN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 18 bis 21a BauNVO
o ED	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN offenen Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	
	Firstrichtung	
	VERKEHRSFLÄCHEN Straẞenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch - E.DIS Netz GmbH - HanseGas GmbH - Deutsche Telekom Technik GmbH	Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz	Par. 9 Abs. 7 BauGB
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
333	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
5	Bemaẞung in Metern	
III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN		
DN 25° - 50°	Dachneigung (DN) zwischen 25°- 50°	
SD + WD + KWD	Dachform, SD = Satteldach, WD = Walmdach, KWD = Krüppelwalmdach	

TEIL B - TEXT

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz für das Gebiet Arpshagen (auf der Grundlage der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MAẞ DER BAULICHEN NUTZUNG IM WA – GEBIET (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind allgemein zulässig:
- alle Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 und 3 BauNVO.
- Die nach § 4 Abs. 2 Satz 2 BauNVO zulässigen Nutzungen sind bis auf die nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig.
- Die nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3.
- Die Überschreitung der GRZ im Sinne von § 16 Absatz 4 BauNVO ist zulässig.
- Die Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt 0,15.
- Die Überschreitung der GFZ gemäß § 20 Absatz 4 BauNVO ist auch ausnahmsweise nicht zulässig.
- Für das gesamte allgemeine Wohngebiet wird als Maß der baulichen Nutzung ein Vollgeschoß als Höchstgrenze festgelegt.

2. BAUWEISE, BAUGRENZEN, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 - 23 BauNVO)

Für das WA–Gebiet gilt:
- offene Bauweise wahlweise Einzel- oder Doppelhausbebauung, entsprechend der Festsetzung in der Nutzungsschablone, die Bebauung der jeweiligen Hauptnutzung darf nur innerhalb der Baugrenzen erfolgen.

3. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

Als Bezugspunkt gilt die im jeweiligen Baufeld dargestellte Bezugshöhe (m über HN) für ihren unmittelbaren Bereich.
Für das zusätzlich planungsrechtlich vorbereitete Grundstück, für das in der Planzeichnung der Höhenbezugspunkt nicht festgesetzt ist, gilt als Höhenbezug die Höhe von 12,50 m über HN.
Zwischen benachbarten Bezugspunkten ist ggf. zum Mittelpunkt des geplanten Gebäudes zu interpolieren (fortlicher Bezugspunkt). Die in der Planzeichnung genannten Trauf- und Firsthöhen sind Maximalwerte. Die Traufhöhe ist definiert durch den Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks mit der äußeren Dachhaut. Die Oberfläche des Erdgeschoßfußbodens darf im gesamten Geltungsbereich des B-Planes eine Höhe von 0,5 m über dem jeweiligen Bezugspunkt für das Vorhaben nicht überschreiten.

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

Nach § 12 Abs. 2 BauNVO sind Stellplätze und Garagen für KFZ im WA-Gebiet nur für den durch die festgesetzte Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Der Mindestabstand von Stellplätzen und Garagen von der Straßenbegrenzungslinie beträgt 6 m.

II. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. Baukörper
Eine Ausrichtung der Hauptbaukörper entgegen der in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Hauptrichtungen ist nicht zulässig. Für die Baufelder, für die keine Hauptfirstrichtung festgesetzt ist, ist die Hauptfirstrichtung senkrecht oder parallel zur zugehörigen Straßenverkehrsfläche auszubilden.

2. Dächer
Für die Hauptbaukörper der Wohngebäude im WA - Gebiet sind nur Dächer in Form von Satteldächern und Krüppelwalmdächern und Walmdächern mit einer Dachneigung von 25 bis 50 Altgrad und entsprechend der Festsetzung in der Nutzungsschablone zulässig. Dies gilt auch für Dachgauben und Sonnenkollektoren. Garagen, Carports und andere untergeordnete Nebenanlagen dürfen - abweichend von der festgesetzten Dachform und Dachneigung - mit Flachdächern errichtet werden.

3. Materialien und Farben
Dacheindeckungen für Wohngebäude sind in roter, rotbrauner, brauner oder schwarzer Farbe vorzunehmen. Dies gilt nicht für schrägverglaste Dachflächen und Sonnenkollektoren. Andere Farben sowie glasierte Pannen sind nur ausnahmsweise zulässig. Nebengebäude und Garagen sind in Material und Farbgebung des Hauptbaukörpers zu gestalten.

4. Fassaden
Im Baugebiet sind nur Vormauerziegel, Putz und Holz oder deren Kombination zulässig. Die Farbe der Gebäudeaußenflächen ist für Vormauerziegel als braun, rotbraun und bei Anstrichen in gebrochenen hellen Farbtönen festgesetzt. Andere Farben sind nur ausnahmsweise zulässig.

5. Einfriedungen
Einfriedungen zu den Verkehrsflächen und zu den öffentlichen Grünflächen sind als Hecken und Zäune sowie deren Kombination zu gestalten und dürfen eine Höhe von 1,40 m nicht überschreiten. Bei Kombination von Zaun und Hecke muss die Hecke mindestens die Höhe des Zaunes erreichen. Müllbehälter sind durch bepflanzungsfähige Einfriedungen oder geschnittene Hecken zu umgeben.

6. Anlagen der Außenwerbung- und Warnneudotmaten
Pro Baugrundstück darf nur ein Werbeschild mit bis zu 1 qm Fläche aufgestellt werden. Die Höhe des Schildes darf die zulässige Zaunhöhe nicht überschreiten. Weiteres regelt die Landesbauordnung.

7. Abfallbehälter
Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Am Entsorgungstag sind die Abfallbehälter für die geordnete Entsorgung bereitzustellen. Für die Grundstücke, die über private Stichwege erschlossen werden, gilt es, die Abfallbehälter am Entsorgungstag an den gesondert gekennzeichneten Müllbehältersammelplätzen bereitzustellen.

8. Satellitenanlagen
Innerhalb des Plangebietes sind Satellitenanlagen an Gebäuden nur zulässig, sofern sie in der Farbgestaltung der jeweiligen Außenwandfläche - wenn an Außenwand vorgesehen - oder der jeweiligen Dachflächenfarbgebung - wenn auf Dachfläche vorgesehen -entsprechen.

9. Festsetzung zu Bußgeldern
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. MUNITIONSFUNDE

Sollten bei Bauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und gegebenenfalls die örtliche Ordnungsbehörde heranzuziehen.
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in einem für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich dem örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig zu erhalten beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V.

2. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Die Belange der Ver- und Entsorgung sind hinreichend zu berücksichtigen. Sowohl der vorhandene Leitungsbestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes ist bei Ausführung von Bauarbeiten entsprechend zu beachten.

3. BODENDENKMALE, BAU- UND KUNSTDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes keine Boden-, Bau- und Kunstdenkmale bekannt, welche durch die geplanten Maßnahmen berührt werden.

In der südlichen Umgebung des Geltungsbereiches der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz befindet sich das Bodendenkmal „Grabungen 1- Plessenburg-". Das Bodendenkmal wurde in seiner Ausdehnung in der Umgebung nachrichtlich in der Planzeichnung prätisiert. Maßnahmen im Umgebungsbereich von Denkmalen sind genehmigungspflichtig gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes-(DSchG) M-V in der aktuell geltenden Fassung, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals erheblich beeinträchtigt wird. Baugenehmigungen können nur im Einvernehmen mit der Landesfachbehörde (Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Abteilung Landesarchäologie) gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V erteilt werden. Mit der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 handelt es sich um die Schaffung von Baumöglichkeiten die von dem Bodendenkmal durch vorhandene Bebauung getrennt ist. Die Stadt Klütz geht somit davon aus, dass das Einvernehmen hergestellt werden kann.

Die Lage des Bodendenkmals außerhalb des Plangeltungsbereiches wurde als nachrichtliche Übernahme prätisiert. Dies ist Ergebnis der Stellungnahme des Landkreises vom 02.03.2018 im Rahmen der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

4. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

5. 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.
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 dem Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen (§ 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern- Landesbodenschutzgesetz-LBodSchG M-V). 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.

6. ABFALL UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, das von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

7. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen von Brutvögeln sollte die Beseitigung sowie der Schnitt von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des BNatSchG nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und dem letzten Tag im Februar durchgeführt werden. In einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig.

Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz betroffen werden und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

8. ANFORDERUNGEN AN LEITUNGEN

Entsprechend der E.DIS Netz GmbH ist für den sicheren Netzbetrieb und eine schnelle Störungsbeseitigung zu gewährleisten, dass die Leitungstrassen vom Baumpflanzungen freigehalten werden. Anforderungen an das Anpflanzen von Bäumen im Bereich von Leitungen sind mit der E.DIS Netz GmbH oder den sonstig betroffenen Ver- und Entsorgern abzustimmen.

9. ABSTANDSHINWEISE ZU KABELN

Die E.DIS Netz GmbH hat im Planverfahren mitgeteilt, dass zu den vorhandenen elektrischen Betriebsmitteln grundsätzlich Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDE 0101 einzuhalten sind. Vorhandene und kl Betrieb befindliche Kabel dürfen weder freigelegt noch überbaut werden, zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabtiefen sind Abtragungen der Oberfläche nicht zulässig. In Kabelhöhe ist Handschachtung erforderlich.

10. WEHRBEREICHSBELANGE

Sofern mit Gebäuden und baulichen Anlagen eine Höhe von 59,17 m über NHN überschritten wird, ist vor Erteilung der Baugenehmigung das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen. Bei Einhaltung der Zielsetzungen des Bebauungsplanes und der Festsetzungen des Bebauungsplanes kann diese Höhe eingehalten bzw. unterschritten werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.09.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 29.11.2017 erfolgt.
2. Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 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 angegebenen Zeiten in der Zeit vom 20.12.2017 bis zum 03.01.2018 unterrichten und äußern kann.
3. Die Stadtvertretung hat am 25.09.2017 den Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Der Entwurf der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 09.01.2018 bis zum 12.02.2018 im Amt während der angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Inhalt der Bekanntmachung über die Auslegung der Planentwürfe sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.klutzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php ins Internet eingestellt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am 29.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist angegebene 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. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Klütz, den 28.05.2018

(Siegel) Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 12.10.2017 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt eine Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Fortführe im Maßstab 1 : 500 vorliegt. Hinsichtlich der Vollständigkeit bedarf es einer weiteren Prüfung.

Grevesmühlen den 07.06.2018

Unterschrift

7. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am 07.06.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die Stadtvertretung hat die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften am 07.06.2018 als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 wurde am Beschluss der Stadtvertretung vom 07.06.2018 gebilligt.

Klütz, den 28.05.2018

(Siegel) Bürgermeister

9. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Klütz, den 28.05.2018

(Siegel) Bürgermeister

10. Der Beschluss der Satzung über die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 und die örtlichen Bauvorschriften durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im ... am 30.05.2018 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Klütz, den 31.05.2018

(Siegel) Bürgermeister

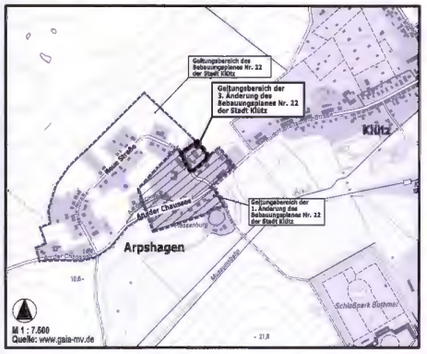
SATZUNG
DER STADT KLÜTZ ÜBER DIE 3. ÄNDEUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22 FÜR EINEN TEILBEREICH DES WA-GEBIETES AN DER „NEUEN STRAẞE 1"
GEMÄẞ PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 13A BAUGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), und der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2016 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz am 07.06.2018 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22 DER STADT KLÜTZ FÜR EINEN TEILBEREICH DES WA-GEBIETES AN DER „NEUEN STRAẞE 1"

IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEMÄẞ § 13A BAUGB



M 1 : 7.500
Quelle: www.gaia-mv.de

Planungsbüro Mehnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 8
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7706-0
Fax. 03881/7706-60

Planungsstand: 07. Mai 2018

SATZUNG