SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 DER STADT KLÜTZ FÜR EINEN TEILBEREICH IN HOFZUMFELDE ÖSTLICH DER DORFSTRAßE (LANDESSTRAßE L 03) GEMÄß § 13B BAUGB

TEIL A - PLANZEICHNUNG

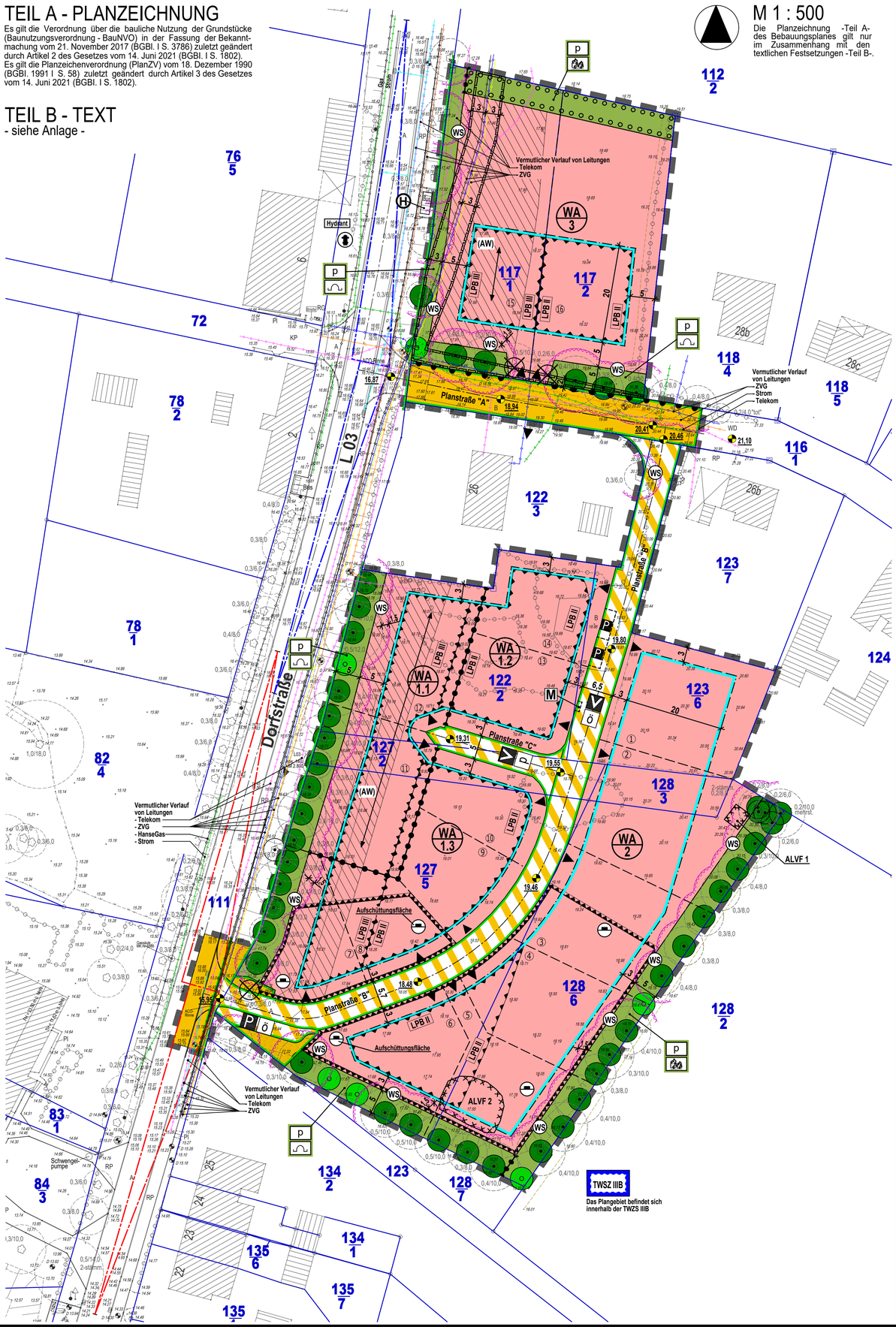
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -

M 1 : 500

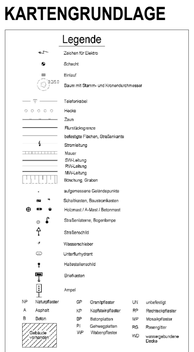
Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	WA 1.1 + WA 3	WA 1.2 + WA 1.3	WA 2
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I	I	I
GRZ-Grundflächenzahl	0,30	0,35	0,30
Bauweise	E o	D o	E o
maximale Traufhöhe	TH_{max} 4,00m	TH_{max} 4,00m	TH_{max} 4,00m
maximale Firsthöhe	FH_{max} 9,50m	FH_{max} 9,50m	FH_{max} 9,50m
Dachneigung	DN 45°- 50°	DN 45°- 50°	DN 20° - 35°
Dachform	SD	SD	WD, SD

KARTENGRUNDLAGE



Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Dipl. Ing. J.-M. Dubbert Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Altes Gutshaus 2, 23966 Gräbow ß. Wismar Telefon: (03842B) 64642	VERMESSUNGSBÜRO Dipl.-Ing. Jürgen Gudat (ÖbVI) Obontiarring 27 , 19053 Schwerin Tel.: 03 85 / 76110-0 Fax 03 85 / 76110-11 info@vermessung-gudat.de
Datum: Auftrags-Nr.: Daten-Name:	12.07.2019 -.-.-.- Lage- und Höhenplan_V1_494719_12072019.dwg	16.09.2022 (6. Teilungsentwurf Straße) X0117 X0117_Entwurf-06_Straße_2022-09-16.dxf
Lagebezug:	ETRS89 / UTM 33	ETRS89
Höhenbezug:	DHHN92 (NHN)	-.- -.- -.-
Hinweise:	Die dargestellten Flurstücksgrenzen entsprechen der digitalen Flurkarte (ISAKD- Stand vom 03.07.3019 vom Katasteramt LK Nordwestmecklenburg). Bei Baumaßnahmen im grenznahen Bereich empfehlen wir, diese vorher vermöglich herzustellen.	Alle Flächenangaben und Längenangaben können sich im Rahmen der weiteren Erarbeitung des Vorhabens ändern. Der Entwurf wurde der Grundlagenberechnung 06/2022, der Erschließungsplanung des Ingenieurbüro Leinich Stand 07/2022 und dem Entwurf des B-Planes vom Planungsbüro Mahnel Stand 01/2022 erstellt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	Par. 4 BauNVO
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 20 BauNVO
0,30	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,30 als Höchstmaß	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH_{max} 4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} 9,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
E	nur Einzelhäuser zulässig	
D	nur Doppelhäuder zulässig	
	Baugrenze	
	Hauptfirstrichung	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
ö V	öffentlicher Verkehrsberuhigter Bereich	
p V	privater Verkehrsberuhigter Bereich	
ö P	öffentliche Parkfläche	
	Ein- und Ausfahrt	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
p	private Grünfläche	
	Schutzpflanzung	
	Ortsrandgrün	
	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB
	Flächen für Aufschüttungen, Zweckbestimmung: Aufschüttungsfläche	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GFL-R zug.	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL-R) zu belastende Flächen, zugunsten (zug.) Ver- und Entsorger	Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
LPB II	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, LPB = Lärmpegelbereich i.V.m. Teil B - Text, hier LPB II	Par. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
(AW)	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, AW = Außenwohnbereiche i.V.m. Teil B - Text	Par. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 Abs. 4 BauNVO Par. 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Klütz	Par. 9 Abs. 7 BauGB
1,5 WS	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
16.87	Höhenbezugspunkt - Höhenlage der Straßenachse in Meter über NHN	

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Hydrant	vermutliche Lage des Hydranten des Zweckverbandes Grevesmühlen
TWSZ IIIB	Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone IIIB (TWSZ IIIB)

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DN 45°- 50°	Dachneigung (DN) zwischen 45°- 50°
SD	Satteldach
WD	Walmdach

IV. KENNZEICHNUNG

	Umgrenzung der Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, hier: Altlastenverdachtsfläche (ALVF 1 und 2)	Par. 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB

V. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 127/5 — Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- vorhandener Baum / Hecke
- vorhandener Zaun / Böschung
- vorhandene Mauer
- D 16.81 — vorhandener Schacht
- 20.46 — Höhenangabe in Meter über NHN im DHHN92
- 5 — Bemaßung in Metern
- H — Bushaltestelle
- Sichtdreieck
- 1 — in Aussicht genommene Grundstücksteilung mit lfd. Nr. (1 bis 16)
- 1.2 — Kennzeichnung der Baugebiete mit lfd. Nr.
- Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch; Zweckverband Grevesmühlen (ZVG), hier: - Trinkwasser - Regenwasser - Abwasserdruckleitung - Schmutzwasser - Leerrohr - Steuerkabel; Deutsche Telekom Technik GmbH; HanseGas GmbH; E.DIS Netz GmbH (Strom)
- P — öffentlicher Parkplatz
- M — Müllbehälter
- künftig entfallende Darstellung, hier: Baum

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ……. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am …… erfolgt.

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 erfolgt gemäß § 13b BauGB mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 42 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 …… bis zum …… unterrichten und äußern kann.

3. Die Stadtvertretung hat am …… den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom …… bis zum …… 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…… ins Internet eingestellt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen an der Planung Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt am …… ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, 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. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom …… zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden. Da Belange der Nachbargemeinden nicht berührt sind, wird eine Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB nicht durchgeführt.

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

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 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

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 ……, geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die Stadtvertretung hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, am …… als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom …… gebilligt.

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

9. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

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

10. Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 und die örtlichen Bauvorschriften durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen an der Planung Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im ..... 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 Entschädigungs-ansprüchen (§ 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 ……. (Siegel) .....
Bürgermeister

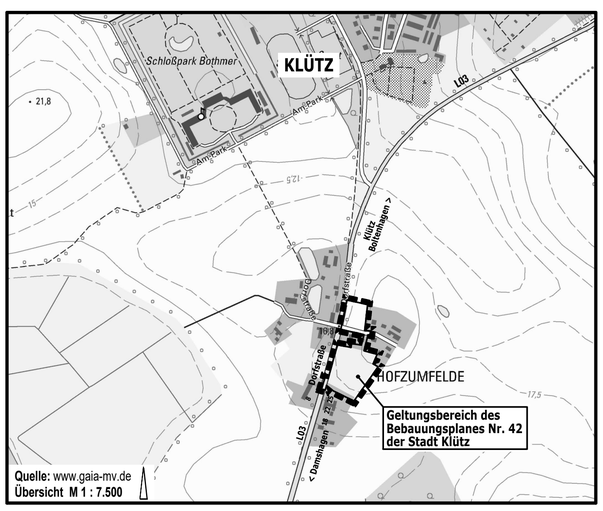
SATZUNG
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 DER STADT KLÜTZ
FÜR EINEN TEILBEREICH IN HOFZUMFELDE ÖSTLICH DER DORFSTRAßE (LANDESSTRAßE 03)
GEMÄSS § 13b BauGB I. VERB. MIT § 10 BauGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), und der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz am …….. folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 für einen Teilbereich in Hofzumfelde östlich der Dorfstraße (Landesstraße 03), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 42 DER STADT KLÜTZ

FÜR EINEN TEILBEREICH IN HOFZUMFELDE ÖSTLICH DER DORFSTRAßE (LANDESSTRAßE L 03) GEMÄß § 13B BAUGB



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

Planungsstand: 06. März 2023

ENTWURF