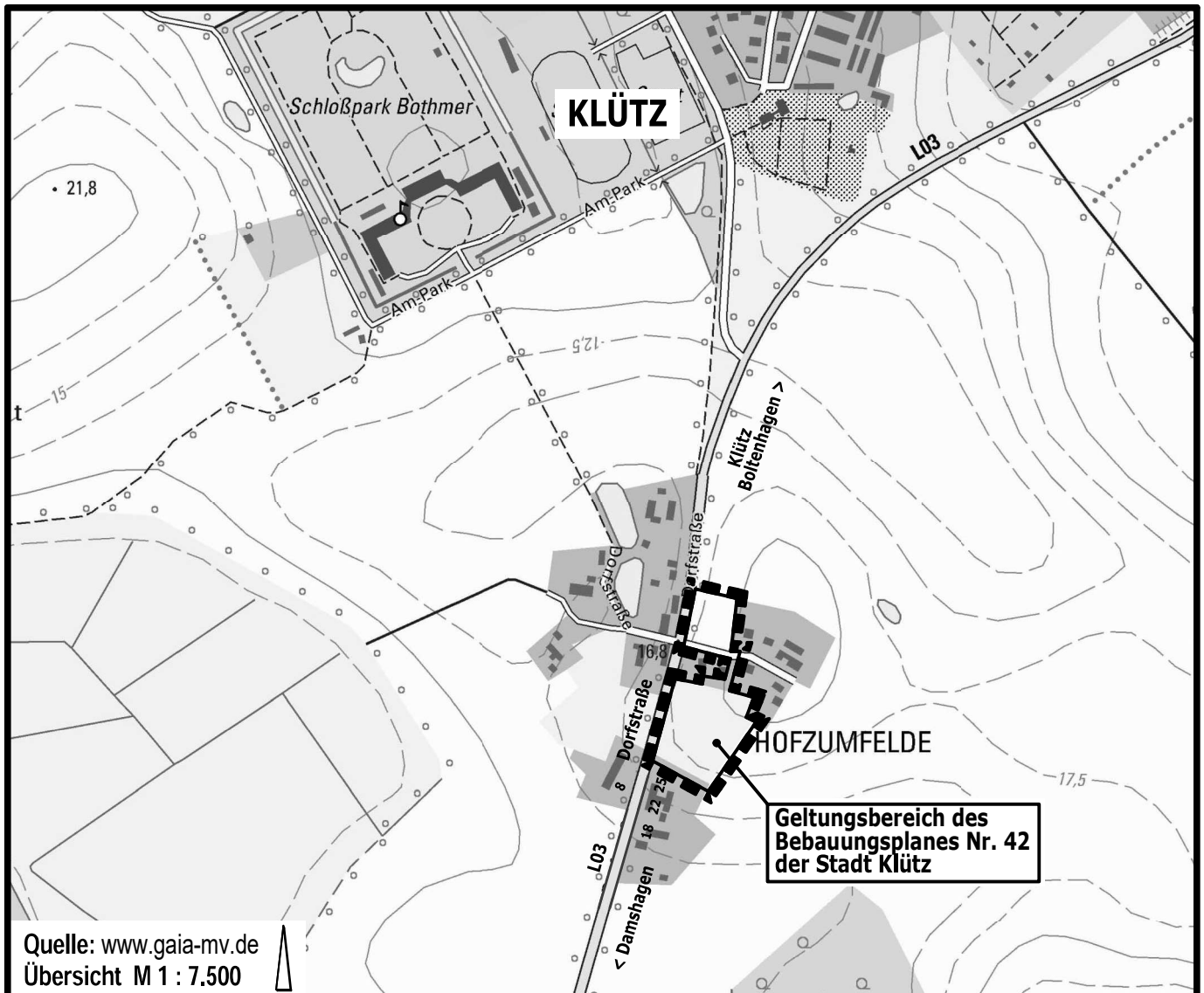


SATZUNG

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: Oktober 2019

**FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER
BEHÖRDEN gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

STÄDTEBAULICHES KONZEPT VARIANTE 1A



M 1 : 1.000

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

LEGENDE

Städtebauliches Konzept

-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Klütz
-  Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
geplante Grundstücksgrenze / geplante Gebäude
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsfläche / Fahrtrichtung
-  Geh- und Radweg)
-  Zufahrt
-  Baum, Erhaltung
Baum, Rodung
-  vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
und Gebäude
-  vorhandene Gebäude aus dem Luftbild, Lage ungenau
-  künftig entfallende Darstellung, hier: Gebäude



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. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



M 1 : 1.000

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

VARIANTE 1A



STÄDTEBAULICHES KONZEPT VARIANTE 2A



M 1 : 1.000

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

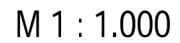
LEGENDE

Städtebauliches Konzept

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 der Stadt Klütz
- Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
geplante Grundstücksgrenze / geplante Gebäude
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche / Fahrtrichtung
- Geh- und Radweg
- Zufahrt
- Baum, Erhaltung
Baum, Rodung
- vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
und Gebäude
- vorhandene Gebäude aus dem Luftbild, Lage ungenau
- künftig entfallende Darstellung, hier: Gebäude



Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 1971 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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-.

This detailed site plan illustrates a residential development featuring three main buildings, labeled WA 1, WA 2, and WA 3, which are highlighted in pink. The buildings are arranged around a central green space containing a circular feature with a striped pattern. The plan includes extensive landscaping with numerous trees and shrubs, indicated by green symbols and outlines. Key infrastructure elements include a road labeled 'Dorfstraße L03' running along the left side, and various parking areas marked with 'P' and 'WS'. The plan also shows surrounding property boundaries, lot numbers (e.g., 75, 76, 77, 78, 82, 83, 84, 111, 112, 116, 118, 119, 122, 123, 124, 128, 134, 135), and other buildings in the vicinity. Dimensions and specific site details are provided throughout the plan.

LAGE AUF DEM LUFTBILD

Quelle: www.gaia-mv.de



M 1 : 1.500



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Allgemeine Wohngebiete

Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Par. 4 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenverkehrsfläche

Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Par. 9 Abs. 6 BauGB



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
Verkehrsberuhigter Bereich - Mischverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung



Zufahrt



Verkehrsberuhigter Bereich



öffentlich Verkehrsfläche



privat Verkehrsfläche



öffentlicher Geh- und Radweg

BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN

Par. 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Grünfläche



private Grünfläche



öffentliche Grünfläche



Schutzgrün



Parkanlage



Ortsrandgrün

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

Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Erhaltungsbebot für Bäume

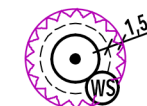
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über
den Bebauungsplan Nr. 42 der Stadt Klütz

Par. 9 Abs. 7 BauGB



Umgrenzung der 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, z.B. von Bauge-
gebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb
eines Baugebietes

Par. 1 Abs. 4 BauNVO

Par. 16 Abs. 5 BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandener Zaun
	vorhandene Böschung
	vorhandene Gehölze / Baum
	Bemaßung in Metern
	Höhenangabe in Meter
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum
	Sichtdreieck

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 Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes 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

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 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

(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), 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), 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.