

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/16/10486			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 24.05.2016 Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstiege, Bereich "Rudolf-Breitscheid-Straße" und Straße "Mühlenberg" im Verfahren nach § 13a BauGB hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat mit Datum vom 23.11.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13 für den Bereich Kohlenstiege gefasst.

Die Zielsetzungen für die Innenverdichtung des Bereiches zwischen Rudolf-Breitscheid-Straße und Mühlenberg wurden präzisiert.

Unter Berücksichtigung einer besseren Ausnutzung des Fachwerkgebäudes an der Rudolf-Breitscheid-Straße ist beabsichtigt, die Traufhöhe gegenüber dem Bestand um etwa 0,50 m zu erhöhen, so dass das Gebäude eine Traufhöhe von bis zu 6,00 m aufweist. Für das Bau- feld auf diesem „Fachwerkhof“ im rückwärtigen Bereich, in der sogenannten zweiten Reihe, ist eine Traufhöhe $\leq 6,00$ m nach dem letzten Stand der Dinge vorgesehen. Die Traufhöhe von 4,50 m, die ursprünglich vorgesehen war, lässt sich aus Sicht der Umsetzung des Vor- habens für den Vorhabenträger nicht realisieren.

An der Straße am Mühlenberg ist eine zweigeschossige Bebauung (inklusive ausgebautem Dachgeschoss) vorgesehen; ebenso auf dem mittigen Bau- feld, das auch in der anliegenden Übersicht dargestellt ist.

Die konkreten Gebäudehöhen sind unter Berücksichtigung dieses städtebaulichen Konzeptes anhand einer Vermessung verbindlich mit einem unteren Bezugspunkt und Höhenpunkt für die Traufe über dem unteren Bezugspunkt festzusetzen.

Die gestalterischen Festsetzungen haben den Anspruch des Standortes zu berücksichtigen; die Anforderungen der Gestaltungssatzung werden für den Bereich zugrunde gelegt.

Im Zusammenhang mit der Erhöhung der Traufhöhe für das Fachwerkgebäude wäre die Herauslösung aus der Denkmalliste des Landkreises Nordwestmecklenburg zu prüfen.

Öffentliche Verkehrs- sowie Ver- und Entsorgungsanlagen auf dem Baugrundstück sind nicht vorgesehen. Das mittig gelegene Grundstück soll über die private Zufahrt verkehrlich ange- bunden werden.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Klütz, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B sowie der Entwurf der Begründung werden in der vorliegenden Fassung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.
2. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
 - im Nordwesten: durch die Straße "Mühlenberg",
 - im Nordosten: durch bereits bebaute Grundstücke, wie das Landhaus "Klützer Eck" ("Im Kaiser 12"), die Grundstücke "Im Kaiser 11" und "Mühlenberg 6"
 - im Südosten: durch die Rudolf-Breitscheid-Straße,
 - im Südwesten: durch den Verbindungsweg zwischen "Rudolf-Breitscheid-Straße" und "Mühlenberg".
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der Begründung sind für die Dauer eines Monats nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind von der Auslegung zu benachrichtigen.
4. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Hierauf ist in der ortsüblichen Bekanntmachung hinzuweisen.
5. In der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist darauf hinzuweisen, dass nicht fristgerecht 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.
6. Mit der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung ist mitzuteilen, dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes 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 und dass von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Investor getragen.

Anlagen:

Geltungsbereich
Entwurfsunterlagen

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

TEIL B – TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 13 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN KOHLENSTIEG, BEREICH "RUDOLF- BREITSCHIED-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 Dachaußenhaut- flächen
Maßgebend ist das eingedeckte Dach.
- 2.2 Die festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Traufen von Dachaufbauten und Dach-
einschnitten 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 $\leq 6,00$ 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 gemäß Planzeichnung-Teil A ist als Höchstmaß über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt festgesetzt.
- 2.7 Die Firsthöhe ist in dem festgesetzten Besonderen Wohngebiet für das straßenseitige Gebäude gemäß Planzeichnung-Teil A (FH max. 8,65m) als Höchstmaß über dem festgesetzten unteren Bezugspunkt festgesetzt.

- 2.8 Die Firsthöhe ist in dem festgesetzten Besonderen Wohngebiet für die weiteren Gebäude gemäß Planzeichnung-Teil A 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 und 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. *(Festsetzung bei Vorliegen der aktuellen Vermessung)*
- 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.

II. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Entlang des Kohlenstieges ist eine Hecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen 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 Minstdachneigung 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 Drenpelhöhe 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 geschlammte 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 m² 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 m² 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 cm² 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 Trauf- typen 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, senkrecht Bauteil voneinander getrennt sind. Unterteilte 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, geschlammtem Mauerwerk, ungemustertem Putz oder als konstruktivem Fachwerk bestehen. In Giebel dreiecken 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 Ziegelimitationen 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 poliertem 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 geschlammten 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 m², die von auskragenden Werbeschildern 0,20 m² 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 m² 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.

Auf die Einholung der Genehmigung der Baumaßnahmen im Plangebiet gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V wird hingewiesen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

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 Auskunftersuchen 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".
- 4.2 Teile des Plangebietes befinden sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Klütz für den Innenstadtbereich.

5. TRINKWASSERSCHUTZZONE

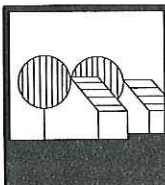
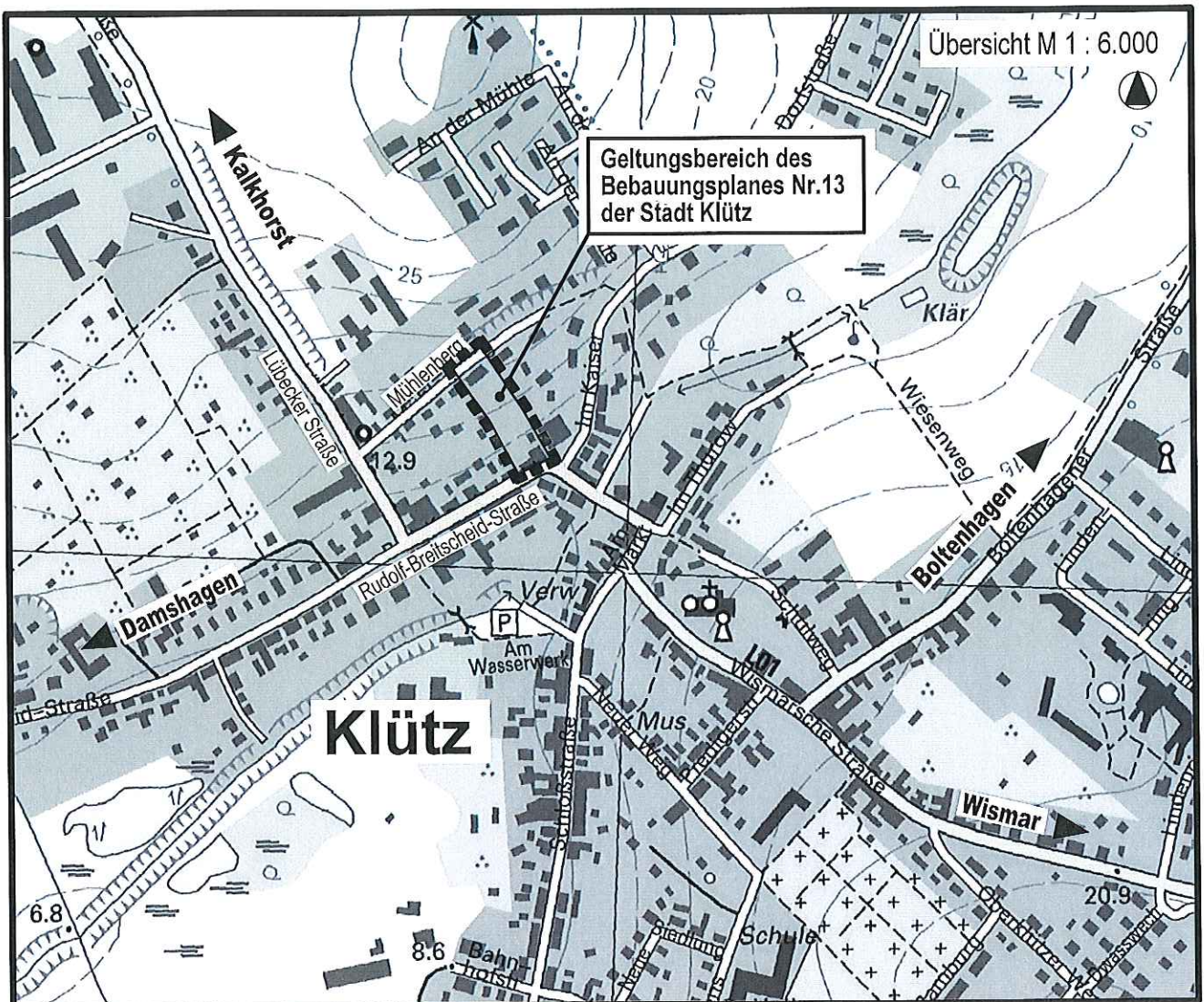
Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Klütz (Wasserschutzgebietsverordnung vom 21.08.2009). Die Schutzgebietsanforderungen der WSGVO Klütz sowie die festgesetzten Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

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.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER STADT KLÜTZ

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

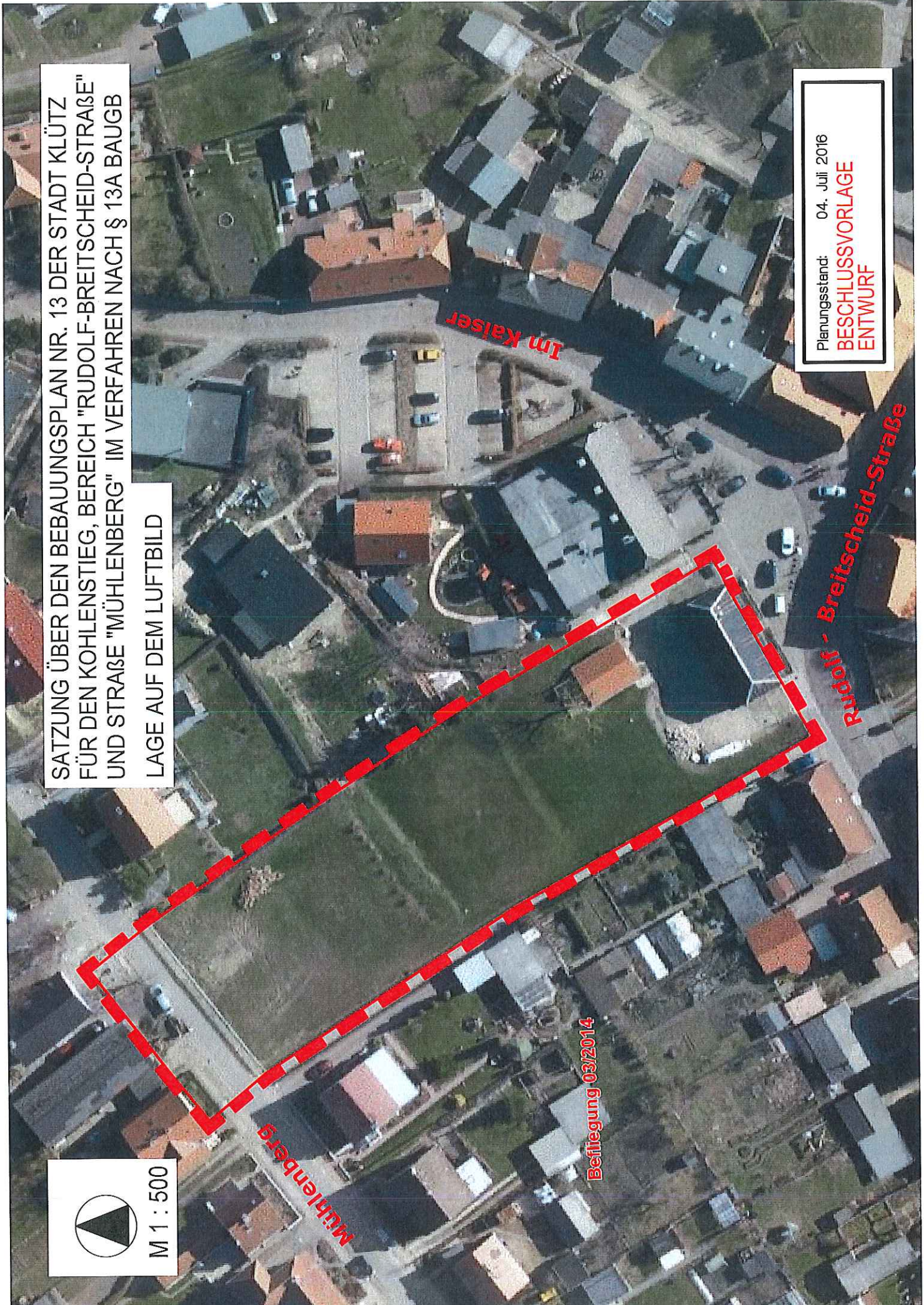


Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 04. Juli 2016

BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER STADT KLÜTZ
FÜR DEN KOHLENSTIEG, BEREICH "RUDOLF-BREITSCHIED-STRASSE"
UND STRASSE "MÜHLENBERG" IM VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

LAGE AUF DEM LUFTBILD


M 1 : 500

Planungsstand: 04. Juli 2016
BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF

Mühlenberg

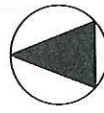
Im Kaiser

Befliegung 03/2014

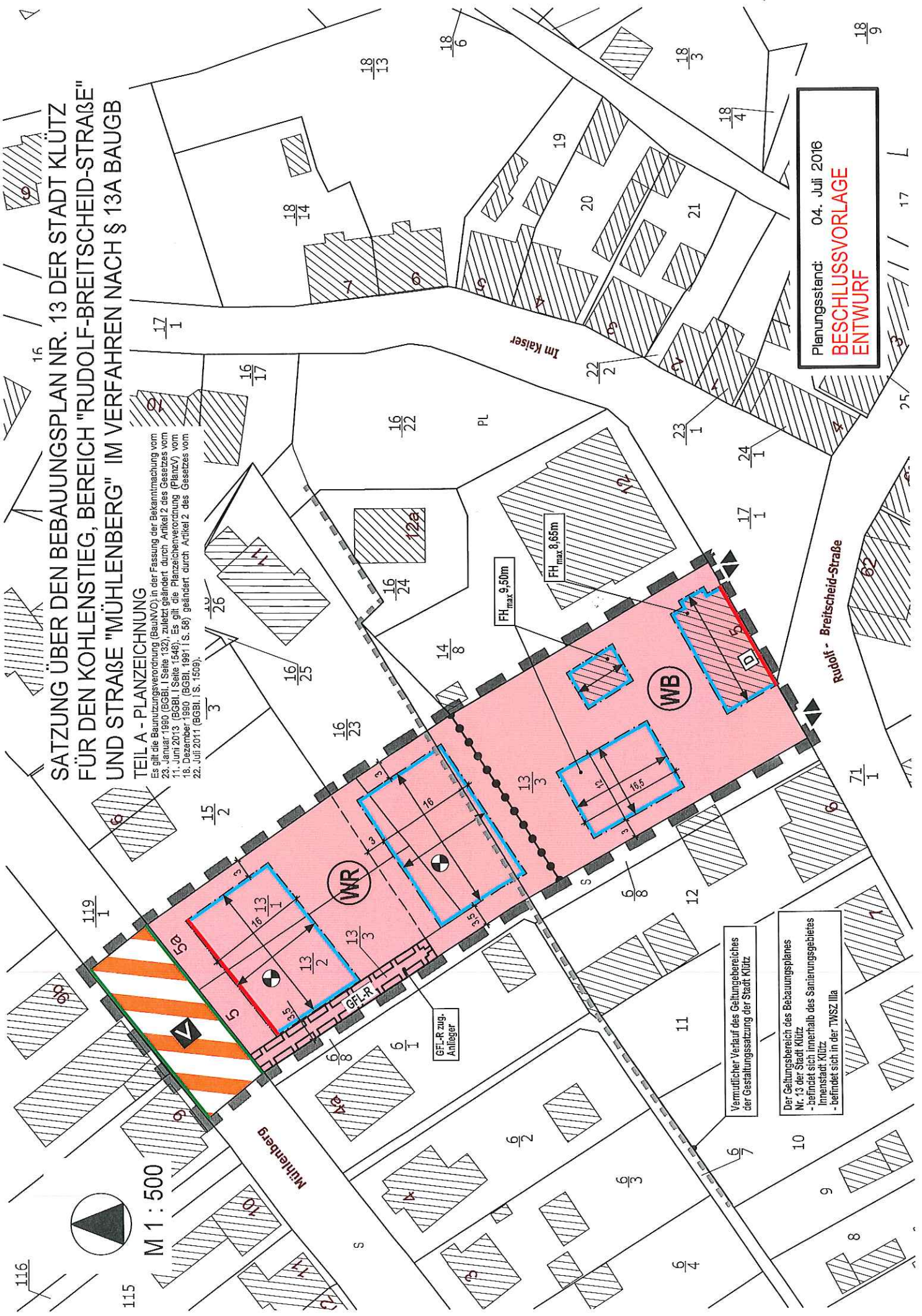
Rudolf - Breitscheid - Straße

**SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER STADT KLÜTZ
FÜR DEN KOHLENSTIEG, BEREICH "RUDOLF-BREITSCHIED-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 1648). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).



M 1 : 500



GFL-R zug.
Anlieger

FH_{max} 9,50m

FH_{max} 8,65m

Vermutlicher Verlauf des Geltungsbereiches
der Gestaltungssatzung der Stadt Klütz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Nr. 13 der Stadt Klütz
- befindet sich innerhalb des Sanierungsgebietes
Innenstadt Klütz
- befindet sich in der TW5Z IIIa

Planungsstand: 04. Juli 2016
BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF



M 1 : 500

**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 Bauabzugsverordnung (BauABVO) 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. I S. 56) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Planungsstand: 04. Juli 2016
BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF



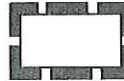
Beteiligung 03/2014

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	TH _{max} 6,00 m
maximale Firsthöhe	gemäß Teil B - Text	gemäß Teil A - Planzeichnung
Dachneigung	gemäß Teil B - Text	gemäß Teil B - Text

PLANZEICHENERKLÄRUNG



I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
	Reine Wohngebiete (gem. § 3 BauNVO)	Par. 9 (1) 1 BauGB
	Besondere Wohngebiete (gem. § 4a BauNVO)	
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		
0,4	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,4	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 - 21a BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
gemäß Teil B - Text	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH _{max} 9,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	Höhenbezugspunkt über	
BAUWEISE		
0	offenen Bauweise	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
	Baulinie	
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsberuhigter Bereich	
	Ein- und Ausfahrt	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz	Par. 9 (7) BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Gebäude
	Bemaßung in Metern
	in Aussicht genommene Grundstücksteilung

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	Einzeldenkmal, das dem Denkmalschutz unterliegt	Par. 9 (6) BauGB i.V.m. DSchG M-V
	Vermutlicher Verlauf der Grenze der Gestaltungssatzung der Stadt Klütz	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im am 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. Die Prüfung gemäß § 13a S. 2 Nr. 2 BauGB wird vorgenommen. 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 bis zum unterrichten und äußern kann.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

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

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

4. Der Entwurf der 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 sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 Satz 1 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht 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 am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm 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

(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 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 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 : vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

....., den

(Stempel)

.....
Unterschrift

7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klütz, den
(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 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Klütz, den
(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
(Siegel)
Bürgermeister

10. Der Beschluss über die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 mit den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im am 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 ist mit Ablauf des (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Klütz, den
(Siegel)
Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT KLÜTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13
FÜR DEN KOHLENSTIEG, BEREICH "RUDOLF-BREITSCHIED-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. Sept. 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 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.