

# Gemeinde Hohenkirchen

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>GV Hokir/16/10675</b>			
Federführend: Bauamt	Status: öffentlich Datum: 04.08.2016 Verfasser: Carola Mertins			
<b>Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck der Stadt Klütz - Stellungnahme als Nachbargemeinde -</b>				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen				

## **Sachverhalt:**

Die Stadt Klütz hat sich aufgrund eines Baubegehrens mit der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen im Südwesten der Ortslage Goldbeck beschäftigt.

Der Bebauungsplan Nr. 35 wird im „Regelverfahren“ aufgestellt (zweistufiges Aufstellungsverfahren). Es handelt sich gemäß § 30 Abs. 3 BauGB i.V.m § 30 Abs. 1 BauGB um einen einfachen Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 35 BauGB und es besteht die Notwendigkeit des Baugenehmigungsverfahrens.

Das Planungsziel besteht in der Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für eine dem Wohnen dienende Bebauung und in der Einbindung bereits vorhandener Bebauung für gewerbliche Nutzung und deren Ergänzung. Die bebaute Ortslage schließt sich nördlich und nordöstlich des Bebauungsplanes Nr. 35 an. Aufgrund der geplanten Nutzungsmischung wird ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt; es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Wohnnutzungen und nicht störendes Gewerbe zuzulassen.

Die Gemeinde Hohenkirchen als Nachbargemeinde wird um Stellungnahme gebeten.

## **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohenkirchen beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck der Stadt Klütz weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Hohenkirchen werden durch die Planungen der Stadt Klütz nicht berührt.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

## **Anlagen:**

- Entwurf B-Plan Nr. 35
- Originalunterlagen Protokollant

---

Sachbearbeiter/in

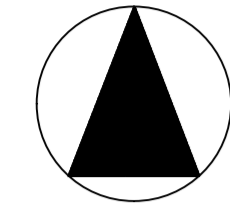
---

Fachbereichsleitung

# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN WESTLICHEN TEIL DER ORTSLAGE GOLDBECK

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Bauabstandsverordnung (BauABV) 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).

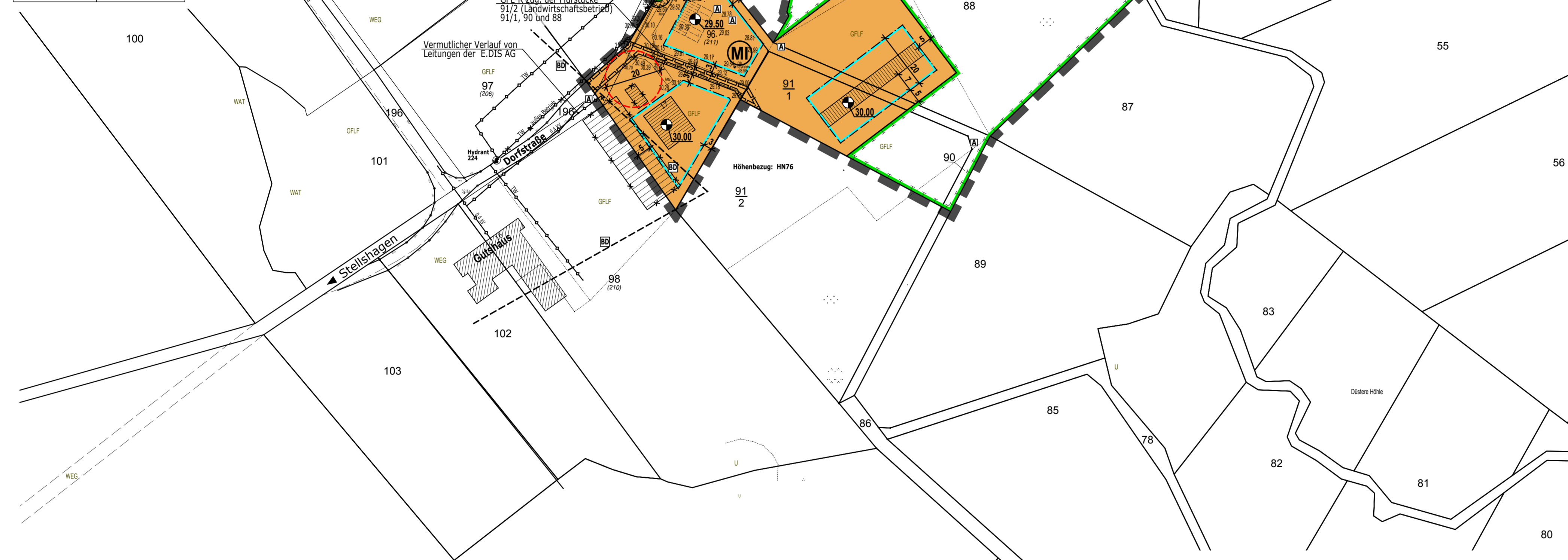


M 1 : 1.000

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

### ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Teilgebiete mit lfd. Nr.	MI
Art der Nutzung	MI - Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	1
GRZ-Grundflächenzahl	0,4
Bauweise	o
maximale Gebäudehöhe	GH <sub>max</sub> 9,00m
maximale Traufhöhe	TH <sub>max</sub> 4,50m



Vermessung	Zweckverband Grevesmühlen ZfV Grevesmühlen Tel. 0384/79 233	VERMESSUNGSBÜRO LIPHAR BAUER - ROBERT STRECK Kaiserstraße 7, 23059 Wismar Tel. 0384/783200 email: Bauer-Streck@BVB.de	Landes Vermessungsbehörde Kaiser- und Vermessungsamt Rostocker Straße 76, 20075 Wismar Tel. 0384/246620
Datum	2013-12-23	15.09.2015	Verifizierte Umliegung
Autor	Kalkowatz_AJK_2013-12-23.dwg	TJLTTJL4-ETRS89_070121.DWG	2013-12-23
Datensystem	ETRS89	ETRS89	ETRS89
Lagebezug	keine Höhenangaben	keine Höhenangaben	keine Höhenangaben
Höhenbezug	keine Höhenangaben	keine Höhenangaben	keine Höhenangaben
Hinweise	keine Hinweise	keine Hinweise	keine Hinweise

### SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN WESTLICHEN TEIL DER ORTSLAGE GOLDBECK GEMÄSS § 10 BAUGB I. VERB. MIT § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAUO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klützig vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Klützig, für den westlichen Teil der Ortslage Goldbeck, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Satzung über Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in ..... am ..... erfolgt.  
Klützig, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am ..... den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.  
Klützig, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 35 ist vom ..... bis zum ..... durch öffentliche Auslegung im Amt Klützig Winkel durchgeführt worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 35 ist durch Veröffentlichung in der ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Klützig, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
Klützig, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 (1) i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
Klützig, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.  
Klützig, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Klützig, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text und den Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Klützig Winkel öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit Auslegung im Amt Klützig Winkel während der Auslegungsdauer von jedem Schritt oder zur Niederschrift abgegeben werden können, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, 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 hatten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung unterrichtet.  
Klützig, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerrechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurstückkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
..... den ..... (Stempel) ..... Unterschrift
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Klützig, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 35, 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 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 35 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.  
Klützig, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) werden hiermit am ..... ausfertigt.  
Klützig, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 und der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Stelle, bei der der Plan und die zusammenfassende Erklärung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in ..... am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.  
Klützig, den ..... (Siegel) ..... Bürgermeister

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
	Mischgebiet	§ 9 (1) 1 BauGB § 6 BauNVO
<b>MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		
GRZ 0,4	Grundflächenzahl, hier 0,4, als Höchstmaß	§ 9 (1) 1 BauGB 16 BauNVO 18 BauNVO 19 BauNVO
GH <sub>max</sub> 9,00m	Gebäudehöhe, als Höchstmaß	
1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH <sub>max</sub> 4,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
29,50	Höhenbezugspunkt, z.B. 29,50 m ü. HN76	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>		
o	Offene Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 u. 23 BauNVO
	Baugrenze	
<b>HAUPTVERSORGNUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN</b>		
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch (TW=Trinkwasser)	§ 9 (1) 13 BauGB § 9 (6) BauGB
<b>ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN</b>		
	Erhaltungsbebot für Bäume	§ 9 (1) 25b BauGB § 9 (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronenraufe + 1,50 m)	§ 9 (1) 10 BauGB § 9 (6) BauGB
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) 20 BauGB § 9 (6) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, - Ausgleichsfläche	§ 9 (1) 20 BauGB § 9 (6) BauGB
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>		
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB § 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Klützig	§ 9 (7) BauGB

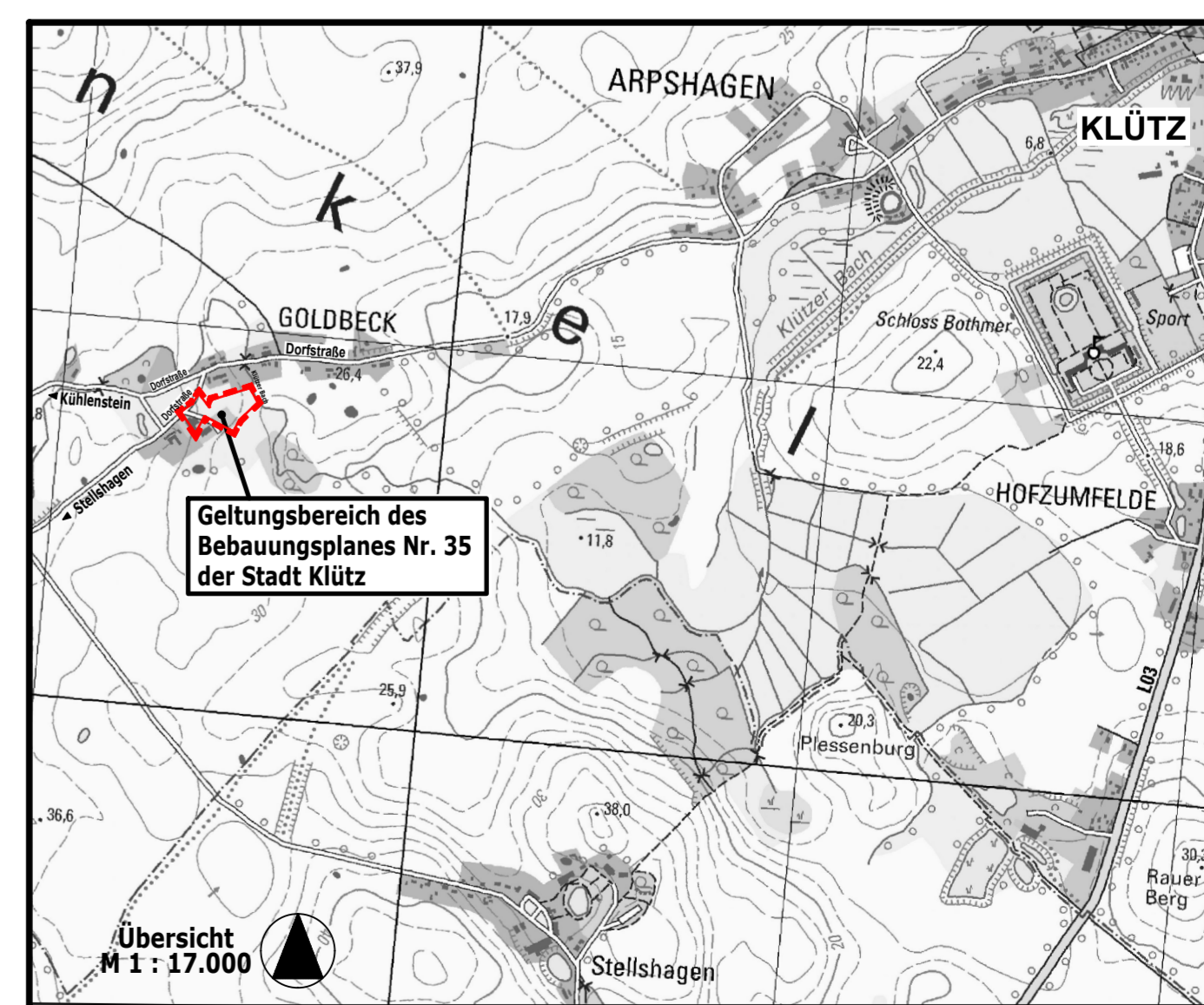
## II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterungen
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer gemäß ALK - zukünftig -gemäß lfd. Umliegungsverfahren
	vorhandenes Gebäude mit Hausnummer
	vorhandener Baum
	vorhandener Zaun
	vorhandener Brunnen
	vorhandene Höhenangaben in Meter ü HN76
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
	Bemaßung in Metern
	Wendeplatz

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Hydrant 224 Vermutliche Lage von Hydranten (z.B. 224) des Zweckverbandes Grevesmühlen; -außerhalb des Plangebietes-
	Vermutliche Lage der Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes gemäß Festpunktblatt des Landkreises Nordwestmecklenburg; -außerhalb des Plangebietes-
	Gewässerrandstreifen, hier 5,00 m (§ 38 WHG)
	Bereiche mit Bodendenkmälen, die dem Denkmalschutz unterliegen, eine Veränderung oder Beseitigung kann nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfolgen.

# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 35 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN WESTLICHEN TEIL DER ORTSLAGE GOLDBECK



Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23836 Grevesmühlen  
Tel. 03881/7105-0  
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 23. Mai 2016  
**ENTWURF**