

Gemeinde Damshagen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: GV Damsh/16/10687			
Federführend:	Status: öffentlich			
Bauamt	Datum: 08.08.2016			
	Verfasser: Carola Mertins			
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg, Bereich "Rudolf-Breitscheid-Straße" und Straße "Mühlenberg"				
Hier: Stellungnahme der Nachbargemeinde				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Gemeinde Damshagen				
Gemeindevertretung Damshagen				

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz nimmt die Bebauungsabsichten eines privaten Bauherren zum Anlass, um ihre städtebaulichen Ziele zu verfolgen. Im zentralen Bereich der Ortslage soll auf den Grundstücken zwischen "Rudolf-Breitscheid-Straße" und "Mühlenberg", östlich des "Kohlenstieges", eine bauliche Entwicklung als Wohngebiet planungsrechtlich vorbereitet werden. Dies dient der Festigung der Ortslage Klütz als Wohnstandort.

Die Stadt Klütz hatte bereits in den 90er Jahren das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 für den Kohlenstieg geführt. Das Verfahren ist nicht zum Abschluss gebracht worden.

Das Planungskonzept wird auf der Grundlage der derzeitigen Bestandssituation entwickelt. Innerhalb des Plangeltungsbereiches soll auch das an der Rudolf-Breitscheid-Straße vorhandene denkmalgeschützte Gebäude berücksichtigt werden.

Die Fläche gehört zum Siedlungskörper der Stadt Klütz und der Standort wird im Rahmen der Nachverdichtung beplant.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, eine Wohnbebauung sowohl straßenbegleitend als auch in der zweiten Reihe zuzulassen. Es besteht das Ziel, eine Nachverdichtung zu ermöglichen. Die Wohnnutzung soll - wie in der näheren Umgebung des Plangebietes vorhanden - gestärkt werden.

Die Nachbargemeinden werden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Damshagen beschließt zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Klütz für den Kohlenstieg weder Anregungen noch Bedenken zu äußern. Planungen der Gemeinde Damshagen werden durch die Planungen der Stadt Klütz nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Auszug Planentwurf

Originalunterlagen Protokollant

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung

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

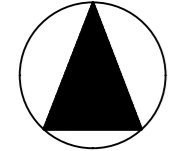
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im am erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Stadtvertretung hat am den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- 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 ausliegen. 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.
- 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.
- Der katastralmäßige Bestand am wird als richtig dargestellt, bescheinigt. Hinsichtlich der ortsüblichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- 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.
- 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.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung, wird hiermit ausgeteilt.
- 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 Falligkeiten und Ersuchen von Entscheidungssprüchen (§ 4 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV-MV) vom 13. Juli 2011, verknüpft als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 ist mit Ablauf des (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 152), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548). Es gilt die Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 58) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

TEIL B - TEXT - siehe Anlage -

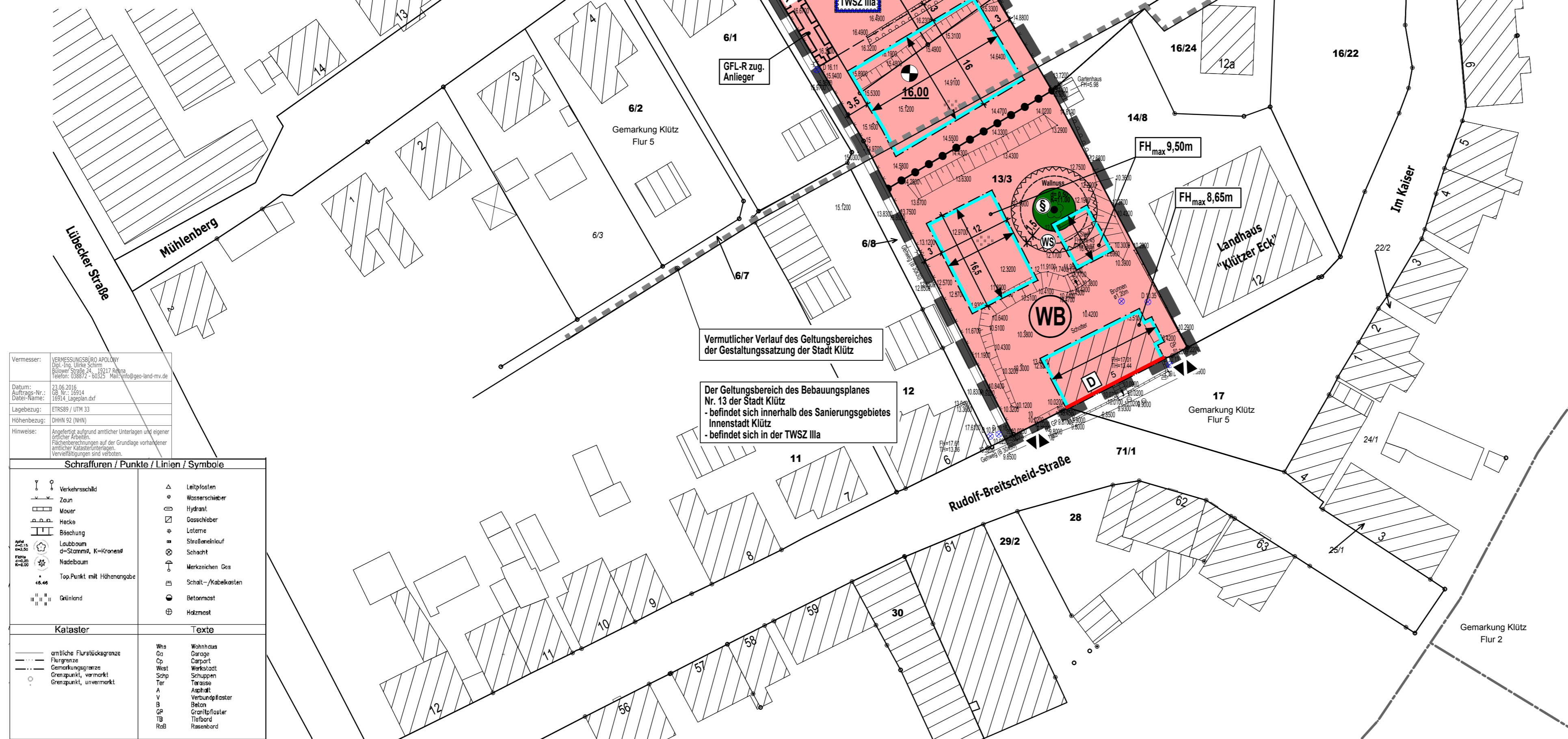


M 1 : 500

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

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



SATZUNG 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 (GVBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVBl. 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.

PLANZEICHNERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
WR	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Reine Wohngebiete (gem. § 3 BauNVO)	Par. 9 (1) 1 BauGB
WB	Besondere Wohngebiete (gem. § 4a BauNVO)	
0,4	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 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 z.B. 16,00 m ü NNH	
o	BAUWEISE offenen Bauweise	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
	Baulinie	Par. 23 (1), (2) BauGB
	Baugrenze	Par. 23 (1), (3) BauGB
	Hauptfrischichtung	Par. 9 (1) 2 BauGB
	VERKEHRSLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsbenutzter 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
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsbedarf für Bäume, geschützt nach Baumschutzsatzung der Stadt Klütz	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	Par. 9 (1) 10 BauGB Par. 9 (6) BauGB

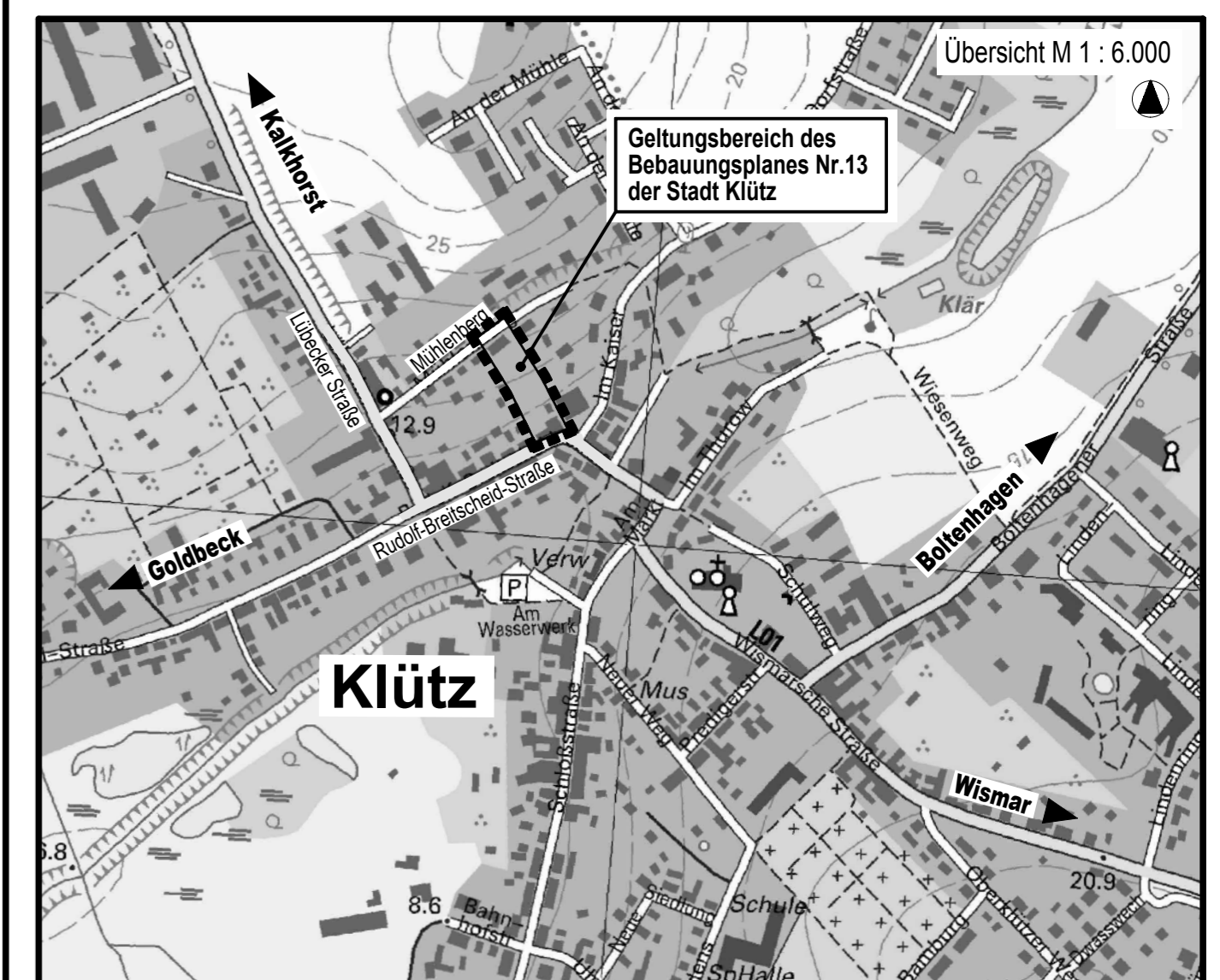
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer	
	vorhandene Gebäude	
	vorhandene Gehölze	
	Höhenangaben ü NNH (DHHN 92)	
	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 Gestaltungsatzung der Stadt Klütz	
	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 der Stadt Klütz befindet sich in der TWSZ IIIa	

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. 03861/7105-0
29309 Grevesmühlen | Fax 03861/7105-50

Planungsstand: 04. Juli 2016

ENTWURF