

Stadt Klütz

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: SV Klütz/16/10638	
Federführend: Bauwesen		Status: öffentlich	Datum: 05.07.2016
		Verfasser: Sandra Pettkus	
Straßenausbau Im Kaiser; hier: Vorstellung der Planung			
Beratungsfolge:			
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein
Bauausschuss der Stadt Klütz Finanzausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz			

Sachverhalt:

Für den avisierten Ausbau der Straße Im Kaiser wird das Ingenieurbüro Wittenburg aus Wölschendorf, in der Bauausschusssitzung der Stadt Klütz am 14.07.2016, die Entwurfsplanung vorstellen.

Es ist beabsichtigt vom Übergang Sanierungsgebiet bis zum Bauanfang des Straßenausbaus Niederklütz auszubauen. (siehe Anlage)

Neuer Sachverhalt:

Nach Empfehlung der Ausschüssen, hat das vorgenannte Ingenieurbüro die Planung überarbeitet, diese wird erneut in der Bauausschusssitzung der Stadt Klütz am 25.04.2017 vorgestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt, der in der Bauausschusssitzung vom 25.04.2017 vorgestellten Planungsvariante vom Ingenieurbüro Wittenburg zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden nachgereicht

Anlagen:

- 1) Planungsunterlagen (werden nachgereicht)
- 2) Kostenschätzung (werden nachgereicht)

Stadt Klütz

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: SV Klütz/16/10637		
Federführend: Bauwesen		Status: öffentlich	Datum: 05.07.2016	
		Verfasser: Sandra Pettkus		
Straßenausbau Im Kaiser hier: Grundsatzbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Finanzausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz Bauausschuss der Stadt Klütz Finanzausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Die innerstädtische Straße „Im Kaiser“ (Übergang Sanierungsgebiet bis zum Bauanfang Straßenbau Niederklütz) befindet sich in einem desolaten Zustand. Insofern beabsichtigt die Stadt Klütz den Ausbau der Straße.

Die Finanzierung der Baumaßnahme soll mit Hilfe von Fördermitteln erfolgen.

Fördervoraussetzung ist die Fassung eines Grundsatzbeschlusses über die Durchführung und Finanzierung der Maßnahme.

Ein Rechtsanspruch auf Fördermittel besteht jedoch nicht.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt wie folgt:

1. Das Vorhaben „Ausbau der Straße Im Kaiser“ wird durchgeführt.
2. Die Finanzierung erfolgt mit Hilfe von Fördermitteln.

Finanzielle Auswirkungen:

Stehen erst nach Variantenbeschluss fest

Anlagen:

Stadt Klütz

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: SV Klütz/17/11444	
Federführend: Gremiendienst		Status: öffentlich	Datum: 07.04.2017
		Verfasser: Carola Mertins	
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Klütz für das Gebiet "Am Steigstück"			
Beratungsfolge:			
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz			

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 10.04.2017 wird der Antrag gestellt, eine **Änderung** des Bebauungsplans Nr. 9 „Am Steigstück“, auf Kosten des Antragstellers zu erlassen.

Grund der begehrten **Änderung** ist der beabsichtigte Neubau eines Wohnhauses auf einer Teilfläche des rückwärtigen Flurstücks 50/3 der Flur 4 grenzend an die Flurstücke 171/90 und 49/2 (siehe Anlage).

Bei Zustimmung der begehrten Bauleitplan**änderung** bedarf es des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages. Darin wird u. a. die Kostenübernahme aller anfallenden Kosten durch den Antragsteller geregelt. Ein Planungsbüro ist festzulegen bzw. zu empfehlen.

Der Antrag ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt dem Antrag auf Erlass der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Klütz für das Gebiet „Am Steigstück“ gemäß beigefügtem Antrag auf Kosten des Antragstellers stattzugeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, da Kostenübernahmeerklärung durch städtebaulichen Vertrag geregelt wird

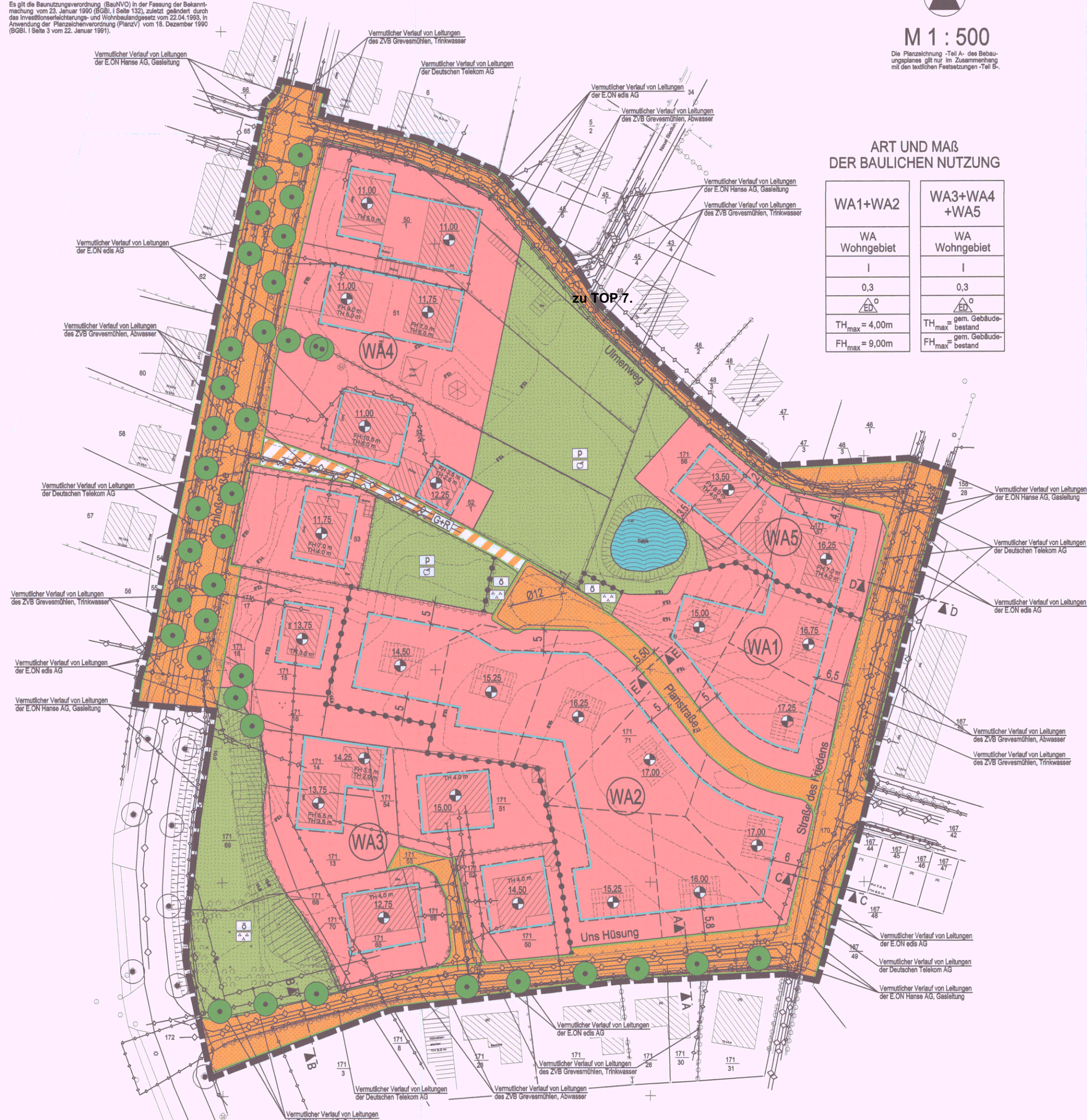
Anlagen:

Antrag

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER STADT KLÜTZ FÜR DAS GEBIET "AM STEIGSTÜCK" ZWISCHEN SCHLOSSSTRAßE, ULMENWEG, STRAßE DES FRIEDENS, UNS HÜSUNG

TEIL A - PLANZEICHNUNG

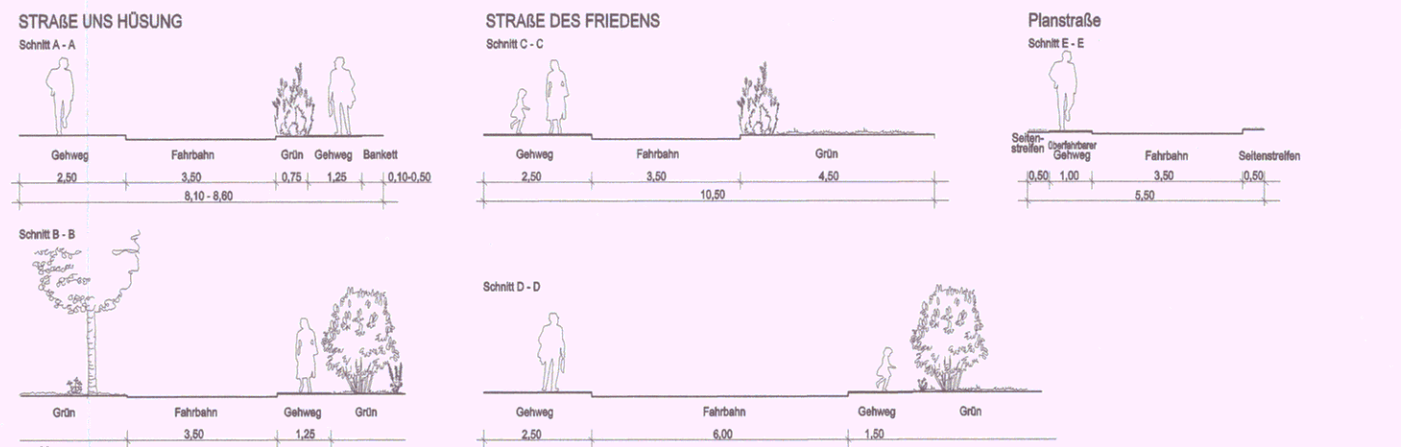
Es gilt die Bebauungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnraumbaugesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 3 vom 22. Januar 1991).



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA1+WA2	WA3+WA4+WA5
WA Wohngebiet	WA Wohngebiet
I	I
0,3	0,3
$\frac{0}{100}$	$\frac{0}{100}$
TH _{max} = 4,00m	gem. Gebäudebestand
FH _{max} = 9,00m	gem. Gebäudebestand

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFILE



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Parzellen, Erläuterung, Rechtsgrundlagen

- WA Allgemeine Wohngebiete (gem. S. 4 BauNVO)
ART DER BAULICHEN NUTZUNG
z.B. GRZ 0,3
I
FH_{max} = 9,00m
TH_{max} = 4,00m
BAUWEISE
o offene Bauweise
Baugrenze
Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegleitgrün
Verkehrsfächchen besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Geh- und Radweg
HAUPTVERSÖRGLINGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
unterirdisch, vermuntlicher Verlauf
GRÜNFLÄCHEN
Grünflächen
öffentliche Grünfläche
private Grünfläche
Gartenland
Parkanlage
WASSERFLÄCHEN
Wasserflächen
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BAUUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
Erhaltungsgebot für Bäume
SONSTIGE PLANZEICHEN
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Klütz
Höhenbezugspunkt

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücknummer
vorhandener Zaun
vorhandene Böschung
Höhennote mit Höhenangaben in Metern ü NN
vorhandene Gebäußestände
Gebäude, Bestand mit Angabe bestehender Trauf- und Firsthöhen und Hausnummern
Gebäude, Planung
Bemessung in Metern
In Aussicht genommene Grundstücksteilungen
Bezeichnung des WA-Gebietes nach Ifd. Nr.

TEIL B - TEXT

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER STADT KLÜTZ FÜR DAS GEBIET "AM STEIGSTÜCK" ZWISCHEN SCHLOSSSTRAßE, ULMENWEG, STRAßE DES FRIEDENS, UNS HÜSUNG

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2. BAUGRENZEN
3. HÖHENLAGE
4. GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
II. BAURUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1. BAURUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN INNERHALB DES GEBIETES
1.1 Außenwände
1.2 Dachflächengestaltung
1.3 Werbemaßnahmen
1.4 Einfriedungen
1.5 Gestaltung von befestigten Flächen
1.6 Abfallbehälter
2. FESTSETZUNG ZU BÜBELGELDERN
2.1 Hier vorzuziehend oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstoßt, handelt rechtschuldig im Sinne des § 4 Abs. 1 Nr. 1 LBauO-M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.
III. FESTSETZUNGEN FÜR GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSERHALTUNGS- UND MANANHEIMEN ZUM SCHUTZ DER UMGEBUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR DEREIN ERHALTUNG
1.1 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten.
2.1 Die mit dem Zweckenbestimmung festgesetzten Einzelbäume, Baumgruppen und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang arbeitslos nachzuführen.
2.2 Für Einzelbäume, Baumgruppen und Baumgruppen die nicht mit Erhaltungsgeboten festgesetzt sind gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Klütz.
3.2 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist in ihrem Bestand zu erhalten.
IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE
1. VERHALTEN BEI AUFFÄLLEN BODENVERFÄRBNUNGEN BZW. BEI FUNDEN
2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN
3. VERHALTEN BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBNUNGEN BZW. GERUCHEN DES BODENS
4. MUNITIONSFUNDE
5. ABFALL UND KREISLAUFWIRTSCHAFT
6. BODENSCHUTZ
7. VER- UND ENTWASSERUNGSLEITUNGEN
8. TRINKWASSERSCHUTZZONE
9. UMGEBUNGSBEREICH DER RADARSTATION ELMENHORST

VERFAHRENSVERMERKE

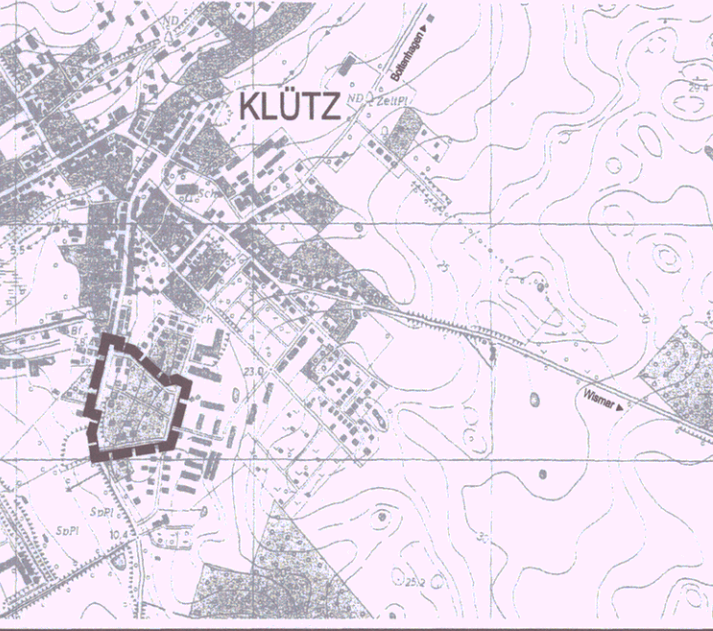
- 1. Aufgeht auf den Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanung vom 24.10.2006. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der 'Klützer Zeitung' am 24.10.2006 erfolgt.
2. Die frühere öffentliche Bekanntmachung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauO ist am 08.10.2006 durchgeführt worden. Die frühere Bekanntmachung der Bebauungsplanung ist in der 'Klützer Zeitung' am 03.10.2006 erfolgt.
3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind schriftlich von dem Inhalt der Planung in Kenntnis gesetzt worden.
5. Die Stadtverwaltung hat am 20.10.2006 den Entwurf der Bebauungspläne Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 19.05.2007 zur Abgabe von Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauO aufgefordert worden.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9 ist am 19.05.2007 bis zum 19.05.2008 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauO öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt.
8. Der latestatistische Bestand am 01.10.07 wird als richtig dargestellt bezeichnet.
9. Die Stadtverwaltung hat die Höhenangaben über den Geländebestand der öffentlichen Belange und der öffentlichen Belange mit der Stadtverwaltung am 25.09.2007 geprüft.
10. Der Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.10.2006 von der Stadtverwaltung als Satzung beschlossen.
11. Der Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.10.2006 von der Stadtverwaltung als Satzung beschlossen.
12. Die Bebauungsplanung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 ist im Sinne der der Plan. Auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und sollte nicht als Kopie zu erhalten ist. Wird durch Veröffentlichung in der 'Klützer Zeitung' am 30.10.2006 und in der 'Klützer Zeitung' am 30.10.2006 veröffentlicht.
14. Die Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verfassung- und Formvorschriften und des Entwurfs der Bebauungspläne (Par. 4 BauO) hinweisen werden.
15. Die Satzung ist im Sinne der der Plan. Auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und sollte nicht als Kopie zu erhalten ist. Wird durch Veröffentlichung in der 'Klützer Zeitung' am 30.10.2006 und in der 'Klützer Zeitung' am 30.10.2006 veröffentlicht.

SATZUNG

DER STADT KLÜTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 GEMÄß PAR. 10 BAUO I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach der Bebauungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnraumbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBAuO-M-V) vom 05. Mai 1998 (GVBl. S. 468, ber. in GVBl. S. 612), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des LBAuO vom 18. Dezember 2003 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverwaltung der Stadt Klütz am 30.10.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "Am Steigstück", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER STADT KLÜTZ FÜR DAS GEBIET "AM STEIGSTÜCK" ZWISCHEN SCHLOSSSTRAßE, ULMENWEG, STRAßE DES FRIEDENS, UNS HÜSUNG



Stadt Klütz

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: SV Klütz/17/11445	
Federführend: Gremiendienst		Status: öffentlich	Datum: 07.04.2017
		Verfasser: Carola Mertins	
Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz für das Gebiet "Arpshagen"			
Beratungsfolge:			
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein
Bauausschuss der Stadt Klütz Finanzausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz			

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 21.04.2017 wird der Antrag gestellt, eine **Änderung** des Bebauungsplans Nr. 22 „Ortslage Arpshagen“ 1.Änderung auf Kosten des Antragstellers zu erlassen.

Grund der begehrten **Änderung** ist der beabsichtigte Neubau eines Wohnhauses auf einer Teilfläche des rückwärtigen Flurstücks 322, der Flur 1, Gemarkung Arpshagen. (siehe Anlage).

Bei Zustimmung der begehrten Bauleitplan**änderung** bedarf es des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages. Darin wird u. a. die Kostenübernahme aller anfallenden Kosten durch den Antragsteller geregelt. Ein Planungsbüro ist festzulegen bzw. zu empfehlen.

Der Antrag ist als Anlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt dem Antrag auf Erlass der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz für das Gebiet „Ortslage Arpshagen“ gemäß beigefügtem Antrag auf Kosten des Antragstellers stattzugeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine, da Kostenübernahmeerklärung durch städtebaulichen Vertrag geregelt wird

Anlagen:

Stadt Klütz

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: SV Klütz/17/11320			
Federführend: Bauwesen		Status:	öffentlich		
		Datum:	23.02.2017		
		Verfasser:	Carola Mertins		
Bebauungsplan Nr. 17 a der Stadt Klütz für den Bereich Am Bahnhof - 1. Änderung					
Hier: Grundsatzbeschluss zum Gestaltungskonzept					
Beratungsfolge:					
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung	
Bauausschuss der Stadt Klütz Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz					

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz hat den Bebauungsplan Nr. 17a für das Gebiet "Am Bahnhof" aufgestellt, um planungsrechtliche Voraussetzungen für die Regelung des Bestandes und die Neubebauung zu schaffen. Ebenso wurden Regelungen für den ruhenden Verkehr mit dem Bebauungsplan Nr. 17a getroffen und festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 17a ist seit September 2009 rechtskräftig.

Von der im Jahr 2009 anvisierten Änderung des Planungszieles, in dem Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 eine Kindertagesstätte einzuordnen, hält die Stadt Klütz nicht länger fest. Die hierzu gefassten Beschlüsse sind hinfällig; ein entsprechender Beschluss wird mit dem Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a der Stadt Klütz gefasst. Der Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a ist neu festzulegen.

Die Stadt Klütz formuliert für den Bereich, der für eine Neubebauung in Frage kommt, die Planungsziele neu. In Korrespondenz zum Schloss und zum Park Bothmer soll das Wohngebiet entstehen und Sichtbeziehungen eröffnen. Die Art der baulichen Nutzung soll - wie im Bebauungsplan Nr. 17a bereits festgesetzt - im Rahmen eines allgemeinen Wohngebietes festgesetzt werden.

Das vorliegende städtebauliche Konzept soll die Grundstruktur für das Baugebiet vorgeben. Nunmehr wäre zu entscheiden, ob sich die Bebauung nach traditionellen Vorgaben oder unter modernem Gesichtspunkt entwickeln soll. In diesem Zusammenhang wäre auch zu entscheiden, ob nur eingeschossige Gebäude mit Steildach oder nur zweigeschossige Gebäude mit einem Flachdach entstehen sollen. Maßgeblich sollte sein, dass die Bebauung einheitlich, das bedeutet mit einheitlicher Raumbildungsstruktur vorgegeben wird. Damit soll die Bedeutung in der Nähe zum Schloss Bothmer und die Sichtbeziehung entsprechend unterstrichen werden. Zentraler Punkt ist die Sicht aus dem Bahnhofsbereich in Richtung Bothmer. Inmitten der Bebauung soll eine angerartige Struktur entstehen über die sich die Weitsicht Richtung Schloss eröffnet. Die Einbindung in das geplante Wegenetz gemäß Infrastrukturprogramm der Stadt Klütz ist vorgesehen.

Auf der Grundlage der vorliegenden Grundsatzentscheidung zur Gestaltung der Neubebauung sollen die Vorbereitungen für einen Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz geschaffen werden.

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan wird nach weiterer detaillierter Durcharbeitung und Bestätigung zum Konzept präzisiert und festgelegt. Die Grundzüge der Planung sollen

als Grundlage für die Bemessung des Plangeltungsbereiches dienen. Die Auswirkungen auf die übrigen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind zu überprüfen. Dazu gehört auch die Rücknahme von Parkplatzflächen oder von Grünflächen, die mittlerweile unter anderen Gesichtspunkten innerhalb der städtebaulich-räumlichen Entwicklungskonzeption der Stadt Klütz zu betrachten sind.

Der Bauausschuss der Stadt Klütz hat am 15.12.2016 das Planungsbüro Mahnel abgegeben zur nächsten Bauausschusssitzung Alternativvorschläge zu unterbreiten, die als Kompromisslösung zwischen dem vorliegenden Änderungsentwurf und dem bestandskräftigen Bebauungsplan dienen sollen, diese werden den Ausschussmitgliedern in der Bauausschusssitzung am 25.04.2017 vorgestellt.

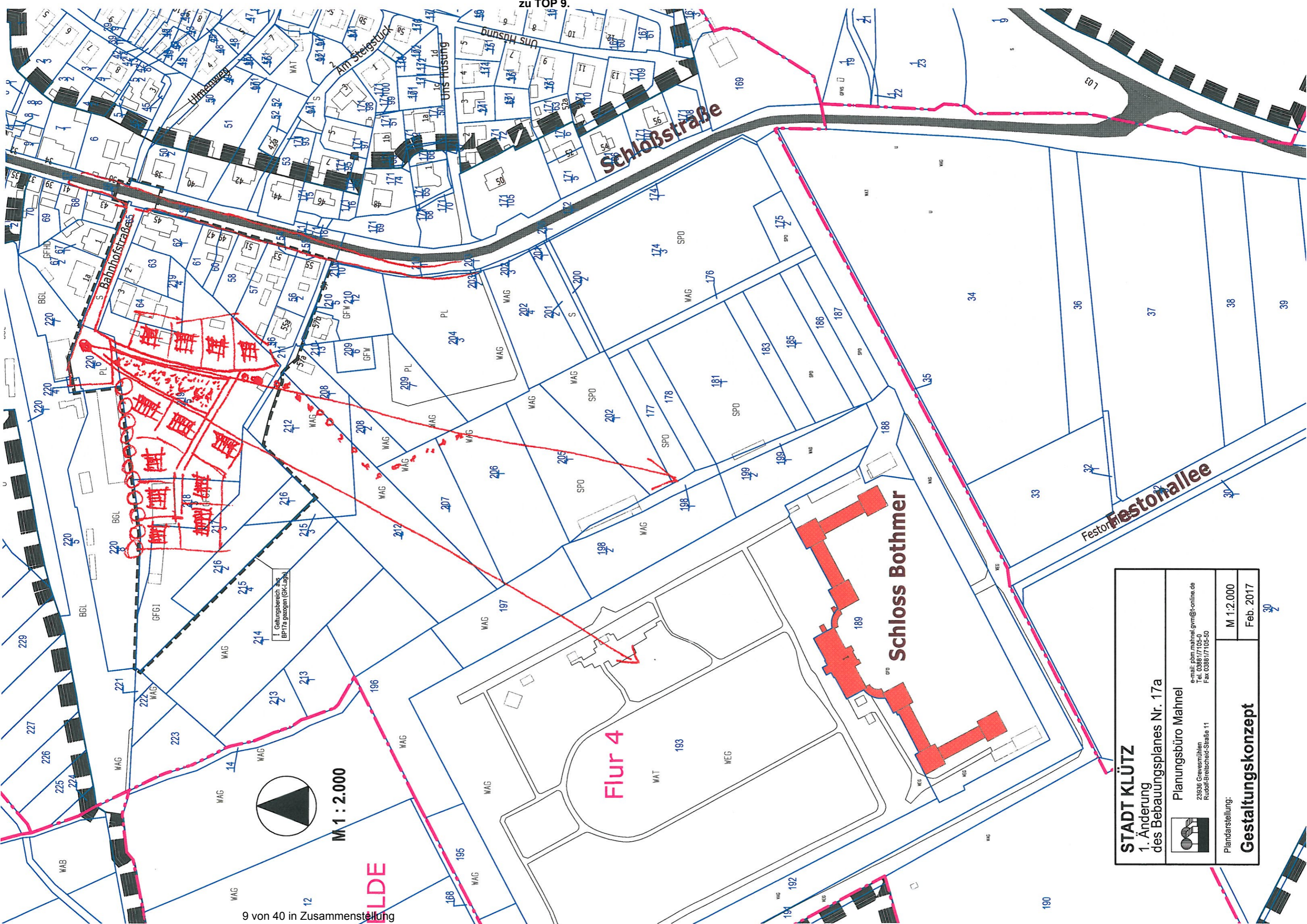
Beschlussvorschlag:


Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt, für die Neugestaltung der für die Neubebauung vorgesehenen Flächen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17a der Stadt Klütz in der vorgelegten Form.

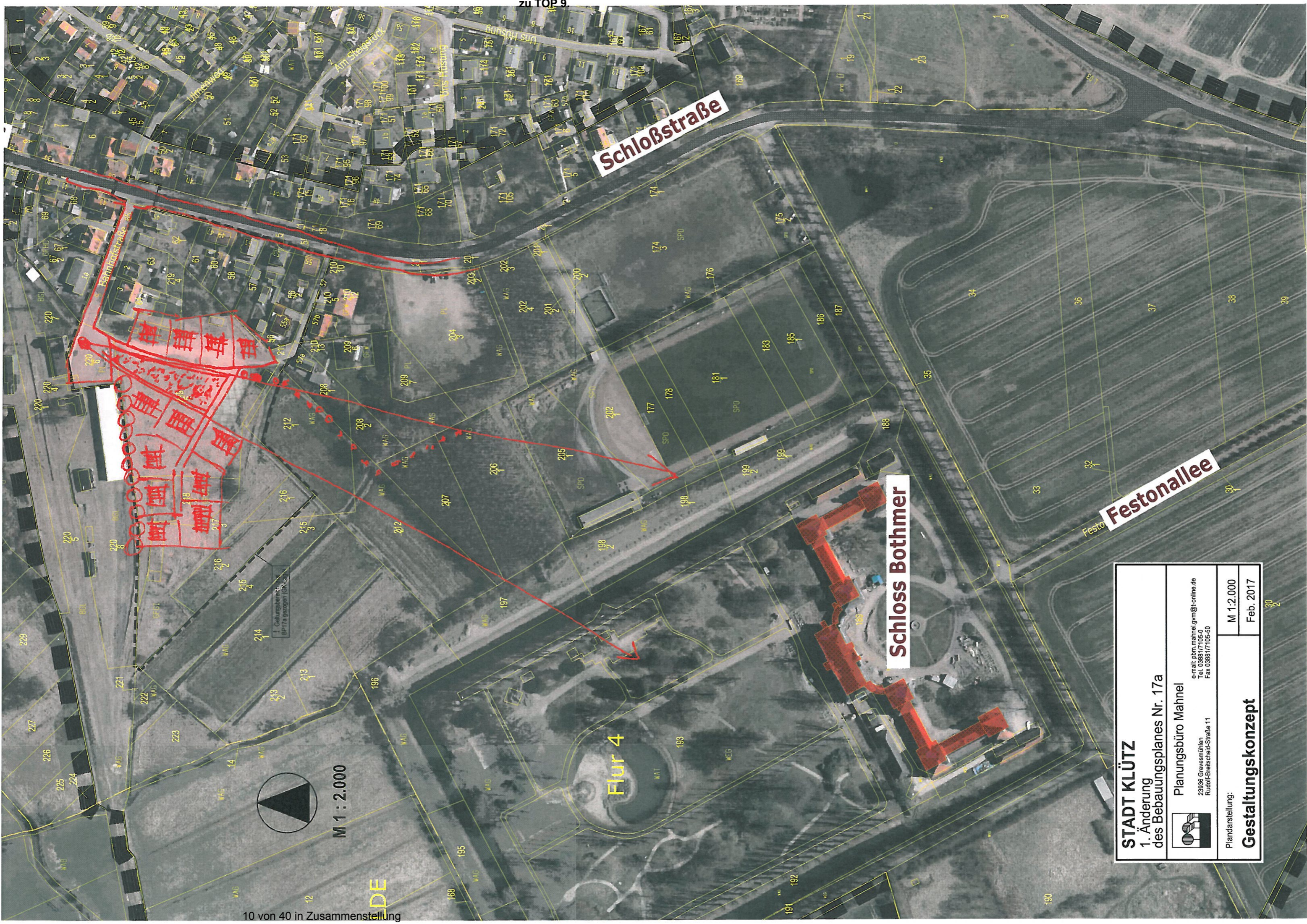
Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:

Gestaltungskonzepte



STADT KLÜTZ 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a		 Planungsbüro Mahnel 23936 Grevesmühlen Rudolf-Breitscheid-Straße 11 e-mail: pbm.mahnel.gym@t-online.de Tel. 0386 177 05-0 Fax 0386 177 05-50	M 1:2.000
Plandarstellung: Gestaltungskonzept			Feb. 2017



Schloßstraße


Festonallee

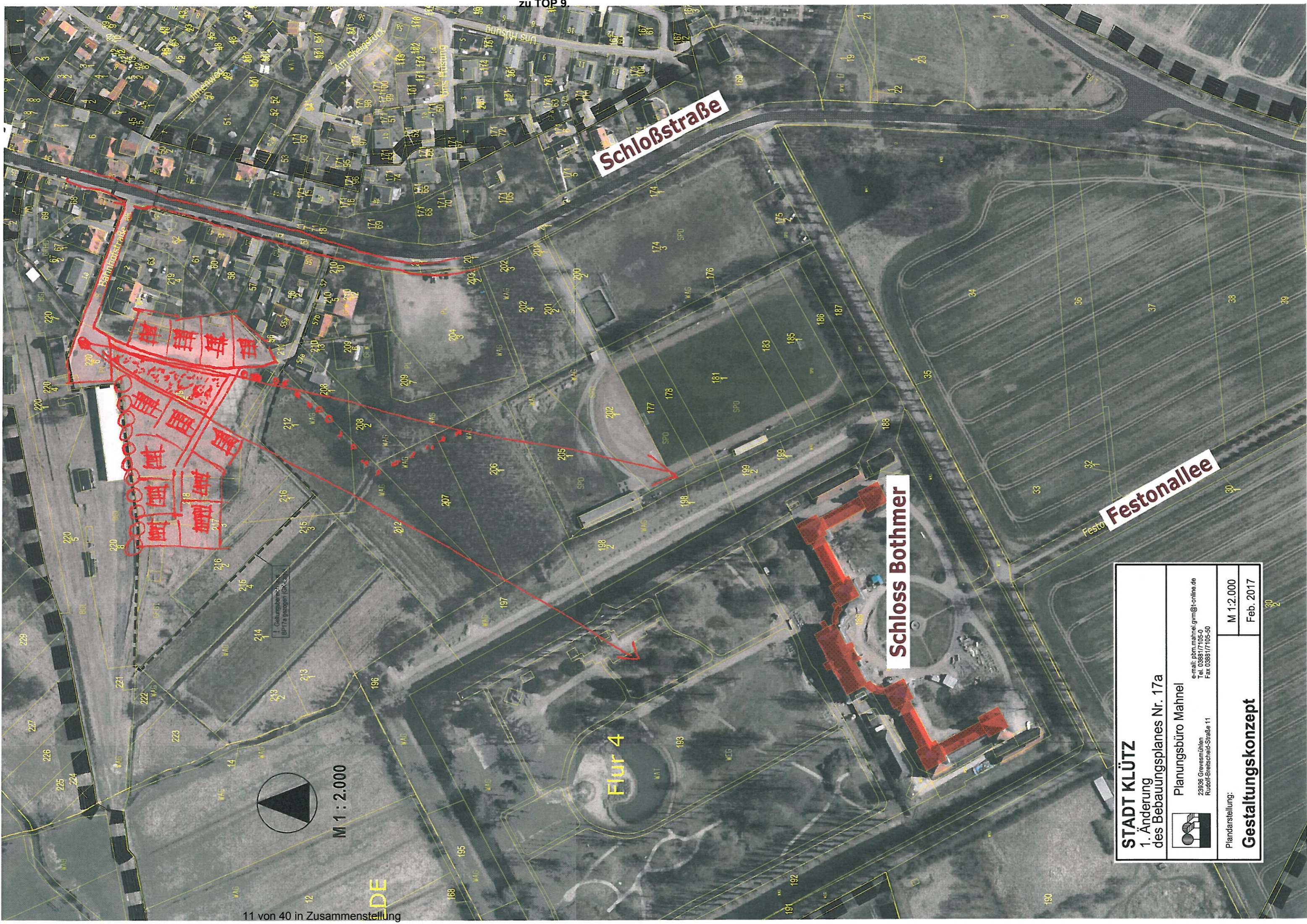
Schloss Bothmer

Flur 4

M 1 : 2.000



STADT KLÜTZ	
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a	
	Planungsbüro Mahnel 29936 Grevesmühlen Rudolf-Breitscheid-Strasse 11
e-mail: p.m.mahnel@gym@t-online.de Tel. 03861/7105-0 Fax 03861/7105-50	
Plandarstellung:	Gestaltungskonzept
M 1:2.000	Feb. 2017




Schloßstraße

Festonallee

Schloß Bothmer

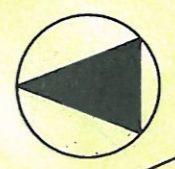
Flur 4

M 1 : 2.000


STADT KLÜTZ	
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a	
	Planungsbüro Mahnel 29936 Grevesmühlen Rudolf-Breitscheid-Strasse 11
e-mail: pbm.mahnel@gym@t-online.de Tel. 03861/7105-0 Fax 03861/7105-50	
Planderstellung:	M 1:2.000 Feb. 2017
Gestaltungskonzept	



zu TOP 9.



M 1 : 2.000

STADT KLÜTZ 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a	
 Planungsbüro Mahnel 23936 Grevesmühlen Rudolf-Breitscheid-Straße 11	e-mail: pbm.mahnel.gym@t-online.de Tel. 03861/71 05-0 Fax 03861/71 05-50
Plandarstellung:	M 1:2.000 Feb. 2017
Gestaltungskonzept	

Stadt Klütz

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: SV Klütz/16/11043		
Federführend: Bauwesen		Status: öffentlich	Datum: 01.12.2016	
		Verfasser: Maria Schultz		
Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Klütz Wohlenberg Hier: Vorentwurf mit Diskussion zu planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz hatte seiner Zeit bereits die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 für den Bereich Wohlenberg als Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 15 beschlossen.

Das Verfahren ist unter Berücksichtigung der Anforderungen der gesamtheitlichen und konzeptionellen Entwicklung der Stadt Klütz für Wohlenberg nach 2011 nicht fortgeführt worden. Maßgeblich begründet waren die Belange auch wegen der Natura 2000- Schutzgebietskulisse und deren Anforderungen. Es war nicht absehbar, dass das Verfahren unter Berücksichtigung der Entwicklung des Anlegers an der Wohlenberger Wiek erfolgreich durchgeführt werden kann.

Nunmehr liegen die Ergebnisse des Entwurfs des Managementplanes vor. Der Managementplan in seiner endgültigen Fassung wird erwartet. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben nimmt die Stadt Klütz die Diskussion über den Bebauungsplan Nr. 27 erneut auf. Unter Berücksichtigung der bisher vorliegenden Ergebnisse wird der Vorentwurf des Planes diskutiert. Als Diskussionsgrundlage gelten die ursprünglichen Unterlagen des B-Planes Nr. 27 von 2011, die auf die neuen Planungsabsichten anzupassen sind.

Der Bauausschuss der Stadt Klütz hat am 15.12.2016 Empfehlungen für die weitere Vorbereitung des Bebauungsplanes unterbreitet. Unter Berücksichtigung der Abstimmung im Bauausschuss der Stadt Klütz und unter Beachtung der gestalterischen Zielvorgaben der Stadt Klütz für die Grundsätze der baulichen Gestaltung wurde das Leitbild für den Bebauungsplan Nr. 27 entwickelt.

Unter Berücksichtigung der Vorgaben zur Nutzung und zur Gestaltung werden die Vorentwürfe für den Bebauungsplan für das weitere Beteiligungsverfahren bestimmt. Die Anforderungen an eine Ortsumgehungsstraße werden in den Planunterlagen nach Diskussion präzisiert und die Anforderungen des Bauausschusses bei der Vorbereitung der Planunterlagen für die Stadtvertretung beachtet.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

- 1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz entwickelt auf der Grundlage der ursprünglichen Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 27 von 2011 den Vorentwurf unter Berücksichtigung der derzeitigen Anforderungen und Zielsetzungen.*

- ~~2. Auf der Grundlage der Diskussion der Festsetzungen in der Planzeichnung, Teil A und im Text, Teil B, des Bebauungsplanes wird der Vorentwurf gefertigt. In Abhängigkeit von Umfang und Zielsetzung wird der weitere Verfahrensablauf bestimmt.~~
- ~~3. Die Bearbeitung des B-Planes Nr. 27 erfolgt nunmehr durch das Planungsbüro Mahnel, Adresse: Planungsbüro Mahnel, Rudolf-Breitscheid-Straße 11, 23936 Grevesmühlen.~~
1. Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes Nr. 27 und das Leitbild zur Nutzung und Gestaltung werden unter Beachtung der dargestellten Trasse der Ortsumgehungsstraße gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
4. Die Abstimmung mit Nachbargemeinden ist nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Planzeichnung, Teil A

Text, Teil B

Leitbild zur Nutzung und Gestaltung

Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Übersicht der Bauleitpläne für die Ortslage Wohlenberg mit Zielsetzungen des Vorentwurfs des B-Planes Nr. 27 von 2011 und Darstellung der geplanten Fortführung der Ortsumgehungsstraße

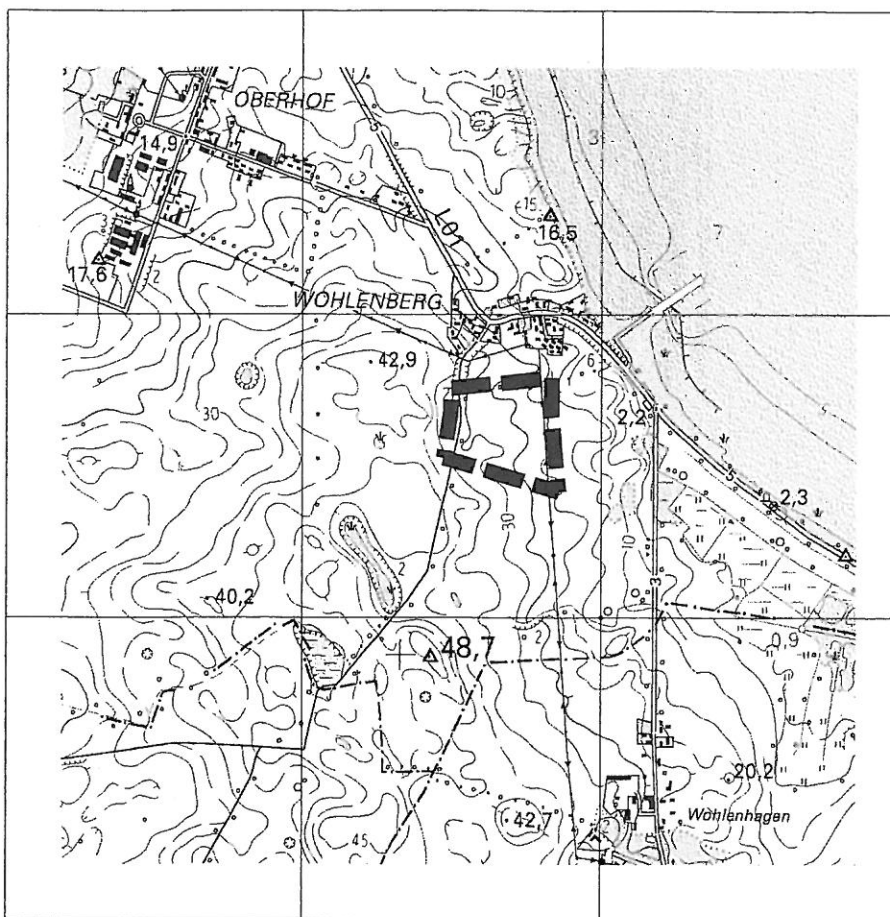
Stadt Klütz

Kreis Nordwestmecklenburg

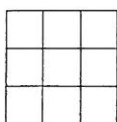
Bebauungsplan Nr. 27

Gebiet: Wohnpark Ostseeblick, südlich der Ortslage
Wohlenberg

Planstand: Vorentwurf gem. § 4 (2) BauGB, 12.07.2011



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Rechtsgrundlagen:

BauGB 2007 BauNVO 1990 PlanZVO 1990

Planzeichnung (Teil A)



M. 1 : 1.000



10/3

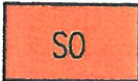


Planzeichenerklärung


Planzeichen Erläuterungen mit Rechtsgrundlagen

I. Festsetzungen


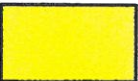


Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

	Sondergebiet Ferienhausgebiet
0,3	Grundflächenzahl, z. B. 0,25
I	Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, z. B. I
FH	Max. zulässige Firsthöhe



Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

0	Offene Bauweise
E	Nur Einzelhäuser zulässig
ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Baugrenze

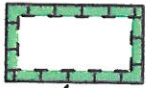
Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsfläche
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

	Grünflächen
	Öffentliche Parkanlage
	Privater Retentionsraum
	Privater Pflanzstreifen
	Private Obstwiese
	Privater Lärmschutzwall, Schutzfläche
	Private Weide / Wiese
	Multifunktionsfläche/Bolzplatz

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen



Bezeichnung der Entwicklungsmaßnahme, z. B. 1

Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

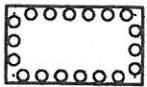


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen

III

Lärmpegelbereich

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

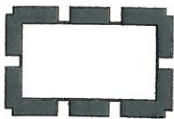


Anpflanzung von Bäumen



Bezeichnung der Bepflanzungsmaßnahme, z. B. 1

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 (7) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 9 (1) 15 BauGB

4,00 →

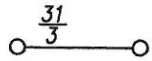
Vermaßung in Metern

II. Nachrichtliche Übernahmen



Biotope gem. §§ 20, 27 LNatG M-V

III. Darstellungen ohne Normcharakter



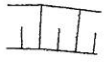
Vorhandene Flurstücksgrenzen/Flurstücksbezeichnung



In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



Höhenlinien



Vorhandene Böschungen



Sichtdreieck



Lage der Schnittdarstellungen



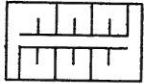
Wegeverbindungen



Mülltonnenstandplatz

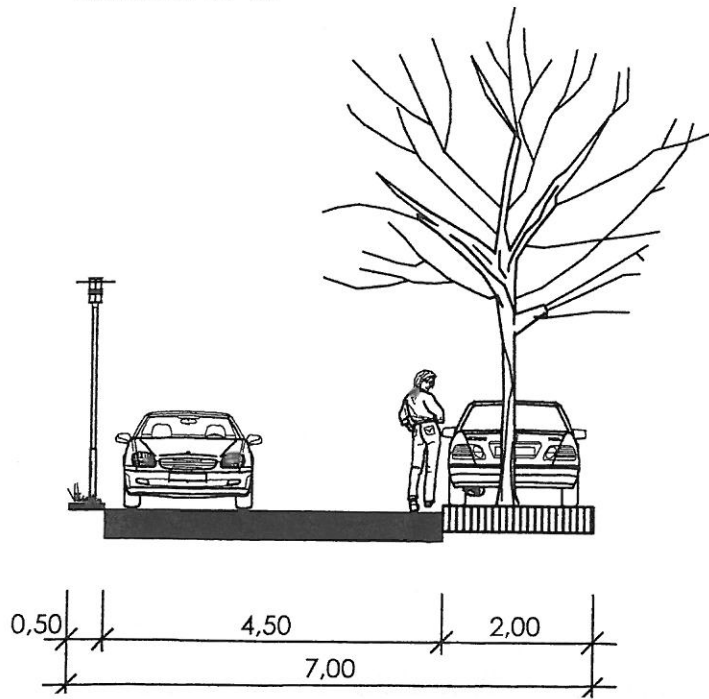


Grundstücksnummerierung

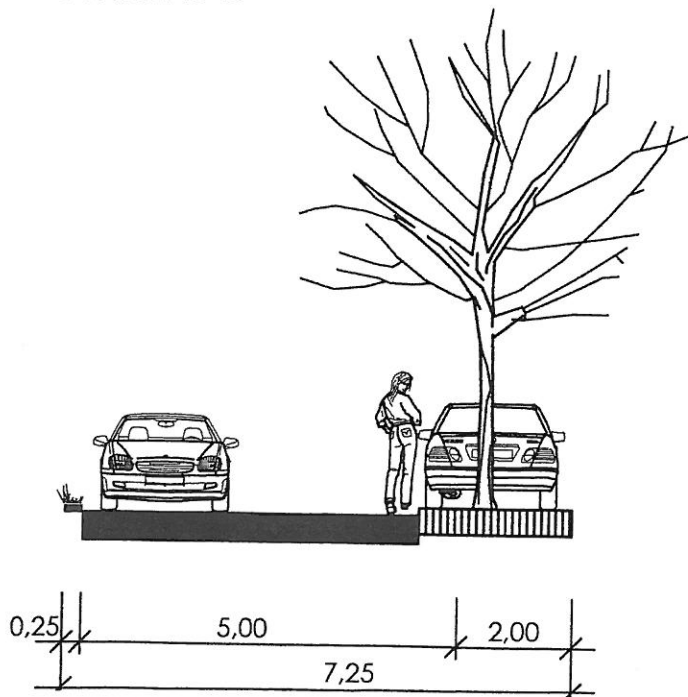


Lärmschutzwall

Schnitt C-C'



Schnitt D-D'

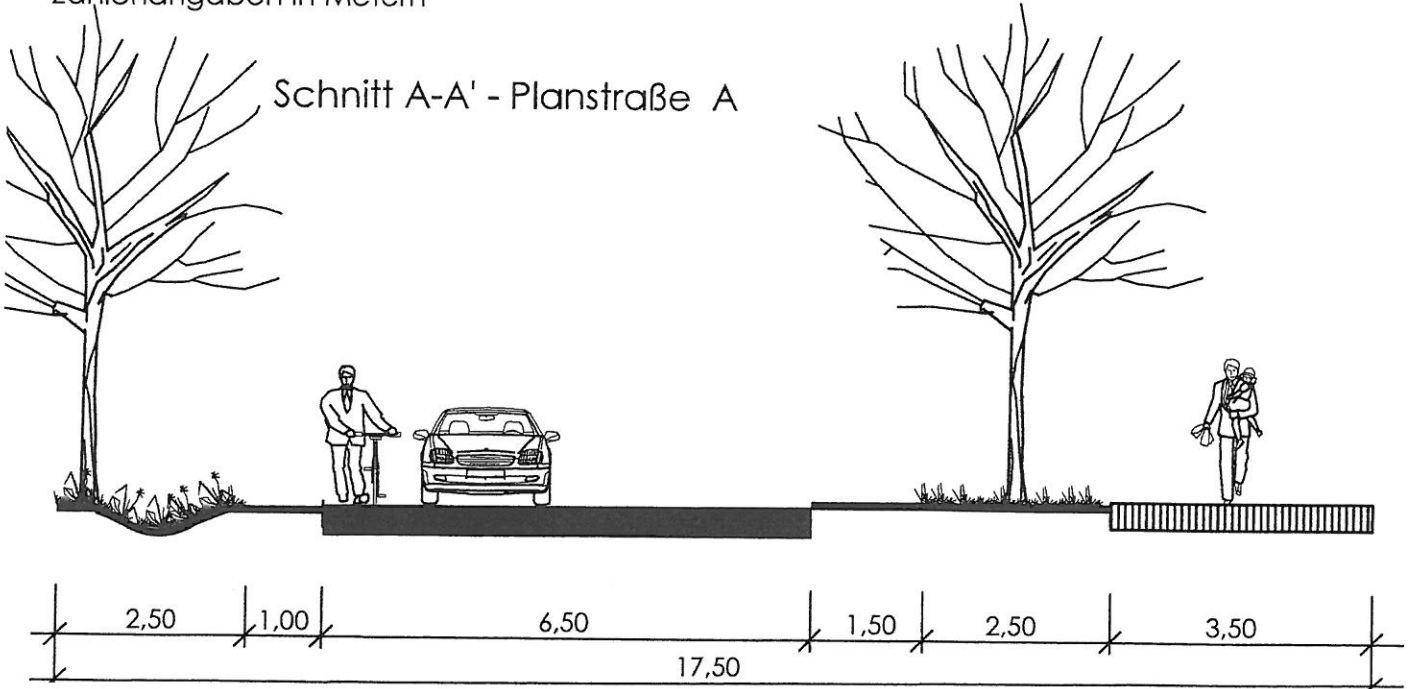


Darstellung

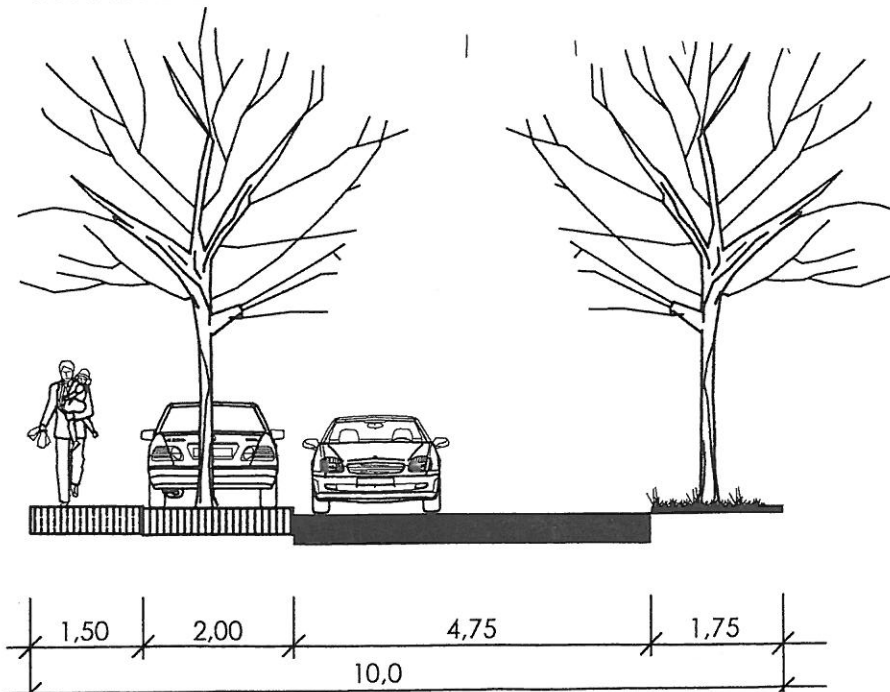
Maßstab 1:100

Zahlenangaben in Metern

Schnitt A-A' - Planstraße A



Schnitt B-B'



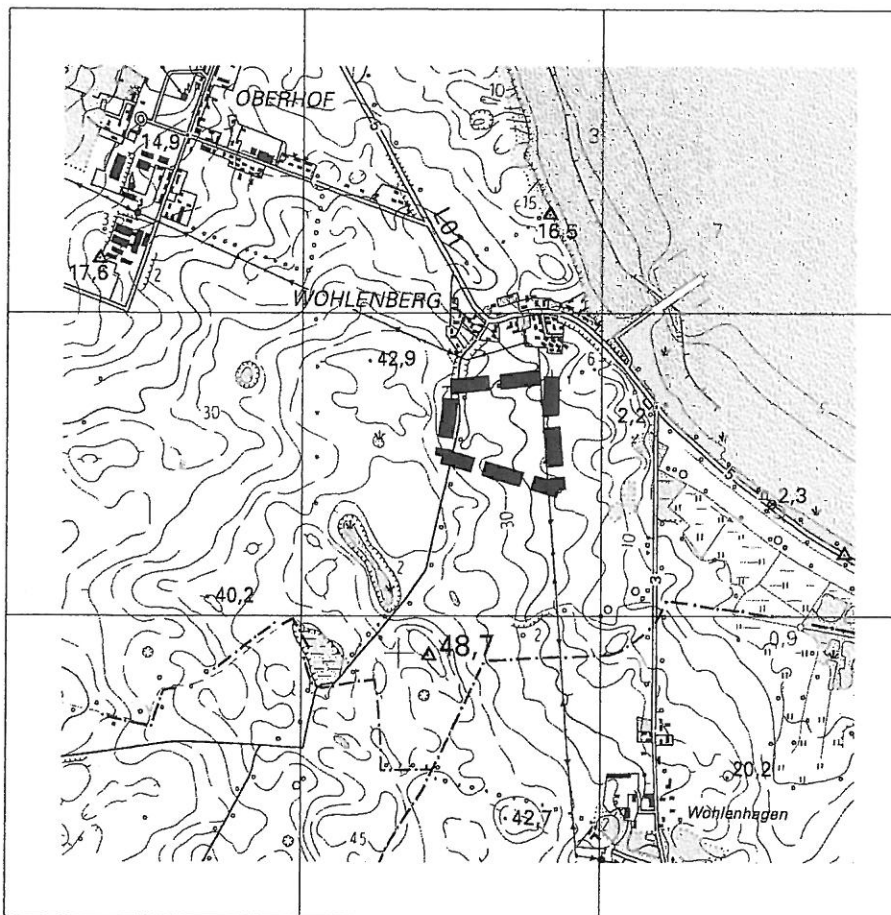
Stadt Klütz

Kreis Nordwestmecklenburg

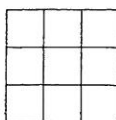
Bebauungsplan Nr. 27

Gebiet: Wohnpark Ostseeblick, südlich der Ortslage
Wohlenberg

Planstand: Vorentwurf gem. § 4 (2) BauGB, 12.07.2011



Planverfasser:



Planlabor Stolzenberg

Architektur * Städtebau * Umweltplanung

Diplomingenieur Detlev Stolzenberg
Freier Architekt und Stadtplaner

St. Jürgen-Ring 34 * 23564 Lübeck
Telefon 0451-550 95 * Fax 550 96

eMail stolzenberg@planlabor.de
www.planlabor.de

Rechtsgrundlagen:

BauGB 2007 BauNVO 1990 PlanZVO 1990

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Die festgesetzten Sondergebiete mit der Zweckbestimmung –Ferienhausgebiet- sind dazu bestimmt, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Zulässig sind:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet sind. Die Anzahl der Ferienwohnungen ist bei festgesetzter Einzelhausbebauung auf max. zwei Wohnungen je Ferienhaus beschränkt.
- Einrichtungen der touristischen Infrastruktur in untergeordnetem Umfang,
- ausnahmsweise einzelne Wohnungen für Dienst-, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, soweit sie jeweils deutlich untergeordnet sind,
- im SO-Gebiet mit dem Index 1 zusätzlich Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

In dem SO-Gebiet mit dem Index 1 sind Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,6 zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

In den SO-Gebieten mit dem Index 2 sind Überschreitungen der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl durch die in § 19 (4) BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Gesamtgrundflächenzahl von max. 0,4 zulässig gem. § 19 (4) BauNVO.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke gem. § 9 (1) 3 BauGB

Die Größe der Baugrundstücke muss mind. 450 m² betragen. Je Wohnung ist ein Grundstücksanteil von mind. 300 m² nachzuweisen.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 (1) 4 BauGB

Garagen, Carports und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig gem. §§ 12 (6), 14 BauNVO.

5. Grundstückszufahrten gem. § 9 (1) 11 BauGB

In den SO-Gebieten mit dem Index 2 ist je Grundstück nur eine Grundstückszufahrt in einer Breite von max. 5 m zulässig.

6. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung –öffentliche Parkanlage- sind Anlagen der Sport- und Freizeitnutzung sowie Kommunikationsflächen zulässig.

Auf den übrigen Grünflächen sind bauliche Anlagen in untergeordnetem Umfang zulässig, soweit sie der Zweckbestimmung der Grünfläche dienen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauGB

Auf den mit Ziffer 1 festgesetzten Flächen ist eine Streuobstwiese mit unterschiedlichen Obstsorten zu entwickeln. Pro 70 m² ist ein hochstämmiger Obstbaum alter Kultursorten mit einem Stammumfang von mind. 10-12 cm zu pflanzen. Die Unternutzung der Fläche ist als extensive Grünlandnutzung vorzunehmen.

Auf der mit Ziffer 2 festgesetzten Fläche ist eine naturnah ausgebildete Regenrückhaltung anzulegen. Notwendige Einrichtungen zur Bewirtschaftung sind zulässig. Entlang der südlichen und östlichen Flächengrenze sind 15 St. Kopfweiden anzupflanzen. Die restliche Fläche ist zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Die mit Ziffer 3 festgesetzte Fläche ist zu einer extensiven Wiesen- oder Weidenfläche zu entwickeln. Notwendige Einrichtungen zur Bewirtschaftung sind zulässig.

Auf den mit Ziffer 4 festgesetzten Flächen sind die vorhandenen geschützten Biotop dauerhaft zu erhalten. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes führen, sind unzulässig. Traditionelle Pflegemaßnahmen zum Erhalt der Biotop sind zulässig. Der den Biotop vorgelagerte Saumstreifen ist zu einer Gras- und Krautflur zu entwickeln.

Der natürliche gewachsene Geländeverlauf ist nach Abschluss der Bauarbeiten wieder herzurichten. Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur zur Einfügung von baulichen Anlagen bis max. 0,80 m zulässig. Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Grundstückzufahrten und die befestigten Flächen (Stellplätze, Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen.

Das auf den Baugrundstücken anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist zu versickern.

Ausgleichsmaßnahmen, die aufgrund von Eingriffen nach § 18 BNatSchG vorgenommen werden müssen, werden gem. § 9 (1a) BauGB wie folgt den Sondergebieten zugeordnet:

In der Planzeichnung festgesetzte Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie _____ m² externer Ausgleich außerhalb des Plangebietes.

8. Lärmschutzmaßnahmen gem. § 9 (1) 24 BauGB

Auf der festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Lärmschutzwall ist ein Erdwall mit einer Kronenhöhe von mind. 2,0 und max. 2,5 m zu errichten. Die Böschungen sind in einem Neigungsverhältnis von max. 1: 1,5 auszubilden.

Für Außenbauteile mit Ausrichtung zur Planstraße A im Lärmpegelbereich III ist für Aufenthaltsräume/Büroräume gem. DIN 4109 ein resultierendes Schalldämm-Maß von $R'_{w, res} = 35/30$ dB einzuhalten.

Fenster von Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern im Lärmpegelbereich III sind mit entsprechend schallgedämmten Lüftungen auszustatten, sofern der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik geeignete Weise sichergestellt werden kann.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

9. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25a+b BauGB

Das festgesetzte Pflanzgebot für Einzelbäume entlang der Planstraße A ist mit standortgerechten heimischen Laubbäumen alleearartig zu erfüllen. Zu verwenden sind großkronige Gehölzarten mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm.

Das festgesetzte Pflanzgebot für Einzelbäume in den Erschließungsstraßen des Ferienhausgebietes ist mit standortgerechten klein- bis mittelkronigen Laubbäumen zu erfüllen. Zu verwenden sind Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm. Je Straßenzug sind jeweils einheitliche Gehölzarten zu verwenden. Von den festgesetzten Baumstandorten sind Abweichungen um max. 5 m zulässig, wenn Grundstückzufahrten oder die Lage von Ver- und Entsorgungsleitungen dieses zwingend erforderlich machen.

Auf den mit Ziffer 1 festgesetzten Flächen ist der zu errichtende Lärmschutzwall dicht (1 Gehölz/m²) mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen.

Die mit Ziffer 2 festgesetzten Flächen sind in lockerer Anordnung parkartig mit standortgerechten, heimischen Gehölzen unterschiedlicher Arten und Qualitäten zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten. Nicht bepflanzte oder nicht von Einrichtungen der Zweckbestimmung der Grünfläche „öffentliche Parkanlage“ genutzte Flächen sind zu einer Wiesenfläche zu entwickeln.

Stellplatz- und Garagenanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind mit standortgerechten großkronigen Laubbäumen zu begrünen. Anzupflanzen ist 1 Baum/5 Stellplätze bzw. Garagen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12-14 cm.

Je Baugrundstück ist ein heimischer standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum einer alten Kultursorte anzupflanzen.

10. Höhenlage gem. § 9 (3) BauGB

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (= Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss) darf max. 0,60 m über der Bezugshöhe liegen.

Firsthöhe

Die in der Planzeichnung festgesetzten Firsthöhen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens.

Bezugshöhe für die Sockelhöhe ist:

- a) bei ebenem Gelände die mittlere Höhe der Oberkante der zur Erschließung des Baugrundstückes genutzten öffentlichen Verkehrsfläche;
- b) bei ansteigendem Gelände die mittlere Höhe der Oberkante der zur Erschließung des Baugrundstückes genutzten öffentlichen Verkehrsfläche zuzüglich des Maßes der natürlichen Steigung bis zur Mitte der nächstgelegenen Gebäudeseite;
- c) bei abfallendem Gelände die mittlere Höhe der Oberkante der zur Erschließung des Baugrundstückes genutzten öffentlichen Verkehrsfläche abzüglich des Maßes des natürlichen Gefälles bis zur Mitte der nächstgelegenen Gebäudeseite.

11. Gestaltung gem. § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

Die Dacheindeckung darf nur mit roten bis rotbraunen und anthrazitfarbenen Dachpfannen, Reet oder als Gründach erfolgen. Glänzende und spiegelnd glasierte Materialien sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Solaranlagen.

Doppelhäuser sind in Bezug auf Dachform und -farbe sowie Traufhöhe jeweils einheitlich zu gestalten.

Für die Außenwandgestaltung sind Sichtmauerwerk, Putz oder Holz in Pastellfarben oder naturbelassenes Holz zulässig.

Garagen und Nebengebäude sind in Farbe und Materialien wie der zugehörige Hauptbaukörper auszuführen. Flachdächer und Holzbauten sind zulässig.

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

Die Vorgartenbereiche sind mit Ausnahme der Zufahrten und Zugänge gärtnerisch zu gestalten.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Werbeanlagen auf Dächern und auf Dachaufbauten sind unzulässig. Werbeablagen an Gebäuden sind bis zu einer Größe von 1 m² zulässig. Freistehende Werbeanlagen in einer max. Größe von 2 m² sind nur als Informations- bzw. Orientierungstafel zulässig. Je Grundstück ist max. ein Fahnenmast in einer Höhe von max. 4 m zulässig.

Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Klütz für den Wohnpark südlich der Ortslage Wohlenberg im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Klütz für die Ferienhausanlage

Hier: Vorentwurf
Darstellung des Leitbildes zur Nutzung und Gestaltung

1. Nutzungskonzept

Für das Gebiet des Bebauungsplanes sind hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung Sondergebiete nach § 10 Abs. 4 BauNVO vorgesehen.

Die Festsetzungen zur Nutzung berücksichtigen, dass maximal je 2 Wohnungen je Ferienhaus zulässig sein sollen. Einrichtungen der touristischen Infrastruktur sind in untergeordnetem Umfang zulässig. Ausnahmsweise sind einzelne Wohnungen für Dienstaufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig. Ausnahmsweise sollen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig sein. Insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Änderung der Baunutzungsverordnung wird eine Präzisierung zur Nutzung unter Beachtung des später geltenden Rechtsrahmens in der Entwurfsphase vorgesehen.

2. Gestalterisches Leitbild

Unter Berücksichtigung des Beschlusses der Stadtvertretung der Stadt Klütz vom 23.05.2016 zu gestalterischen Festsetzungen von Bebauungsplänen wird das Leitbild für das Gebiet entwickelt.

2.1 Grünstrukturen

An der Haupteerschließungsstraße sind Großbäume als Baumreihe bzw. Allee vorgesehen.

An den weiteren Erschließungsstraßen, die als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebildet werden, sind kleinkronige Bäume vorgesehen.

Bei platzartigen Aufweitungen und Platzbildungen sind solitär Großbäume zu berücksichtigen.

Eine weitere Grüngestaltung und insbesondere des öffentlichen Raumes erfolgt durch entsprechende Hecken und Einfriedungen.

- Entlang der Straßen sind auf privatem Grund Hecken mit einer maximalen Höhe von 0,80 m vorgesehen. Dafür sind heimische Gehölze zu berücksichtigen. Kombination mit Zaunelementen ist möglich.

2.2 Gestaltung der Gebäude und Grundstücke

Je Baugrundstück ist maximal eine Einfahrt mit einer maximalen Breite von 4,00 m zulässig.

Die Carports und Stellplätze sind hinter der straßenseitigen Gebäudefront vorzusehen.

Für die Dachausbildung sind zu verwenden:

- ziegelrote Dacheindeckungen,
- keine glasierten/glänzenden Dachdeckungen, hier insbesondere keine glänzenden und reflektierenden Dacheindeckungen,
- Reeteindeckung ist zur Landschaftsbildprägung gewünscht,

- Solaranlagen sind von den Vorgaben unter dem Gesichtspunkt der Förderung regenerativer Energien unberücksichtigt.

Für die Außenwandgestaltung sind Putz- und Verblendmauerwerk sowie Holz (untergeordnet) vorgesehen.

- Putz als pastellfarbene Farbgebung (ocker, beige, creme, ...),
- Putz auch rot (unter Bezugnahme auf Verblender/Klinkermauerwerk),
- ziegelsichtiges Mauerwerk gelb bis rot,
- ziegelsichtiges Mauerwerk auch geschlemmt unter Berücksichtigung der Farbgebung wie für geputzte Außenwandflächen,
- Holz soll nur in untergeordneter Form verwendet werden.

2.3 Regelung zur Zahl der Wohneinheiten

- maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus.
- maximal eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte.

Unter Bezug auf die bereits bestehende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 Überprüfung eines erforderlichen Grundstücksanteils je Wohneinheit.

In der bisherigen Fassung des Vorentwurfs von 2011 war die Mindestgrundstücksgröße mit 450 m² und der Anteil je WE mit 300 m² festgelegt.

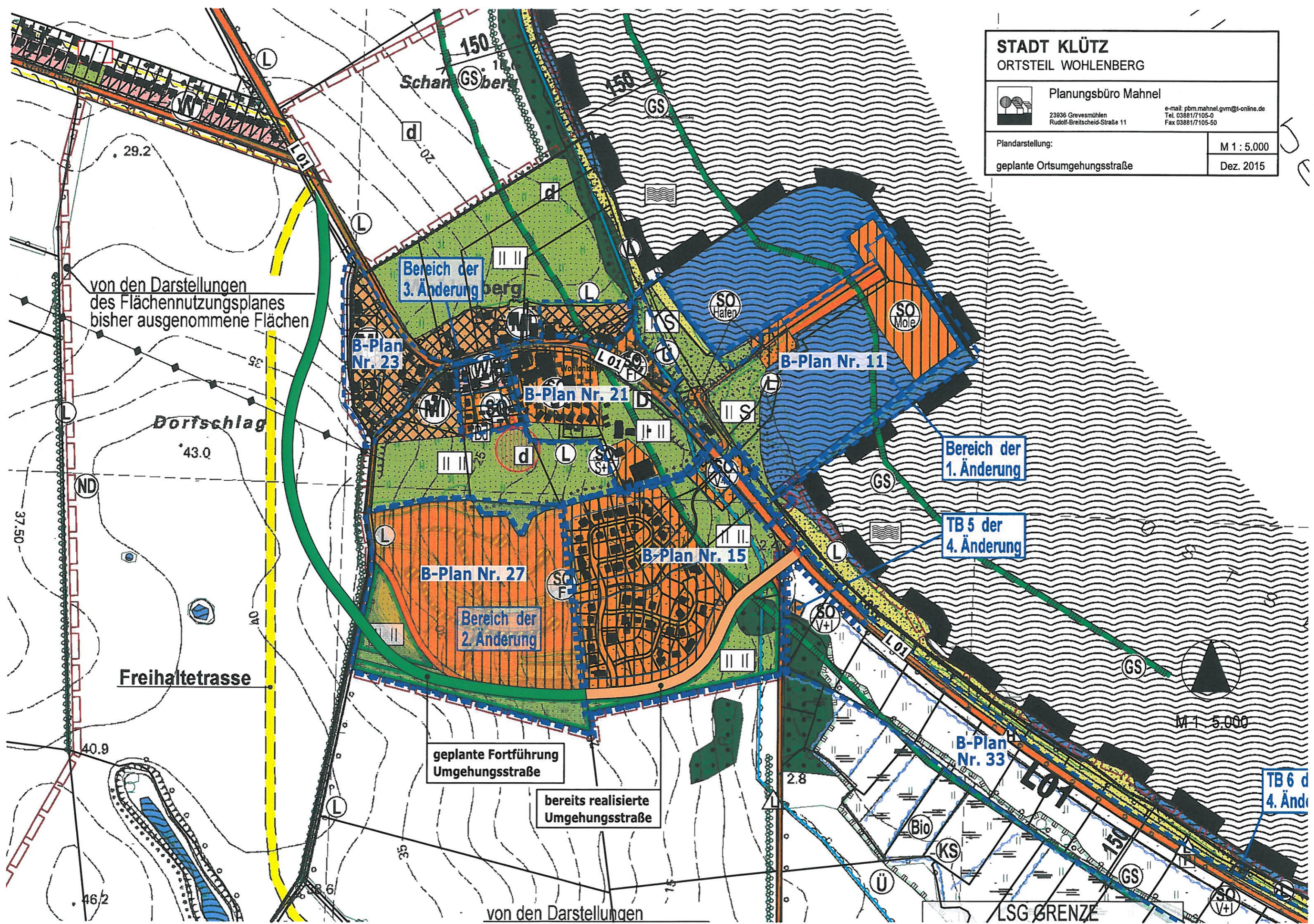
Aufgestellt für die Diskussion:

Dipl.-Ing. Ronald Mahnel
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

STADT KLÜTZ
ORTSTEIL WOHLenberg

Planungsbüro Mahnel
23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Plandarstellung: geplante Ortsumgehungsstraße	M 1 : 5.000 Dez. 2015
--	--------------------------



von den Darstellungen
des Flächennutzungsplanes
bisher ausgenommene Flächen

Freihaltetrasse

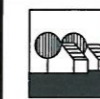
geplante Fortführung
Umgehungsstraße

bereits realisierte
Umgehungsstraße

von den Darstellungen

LSG GRENZE

STADT KLÜTZ
ORTSTEIL WOHLBERG



Planungsbüro Mahnel

23936 Grevesmühlen
Rudolf-Breitscheid-Straße 11

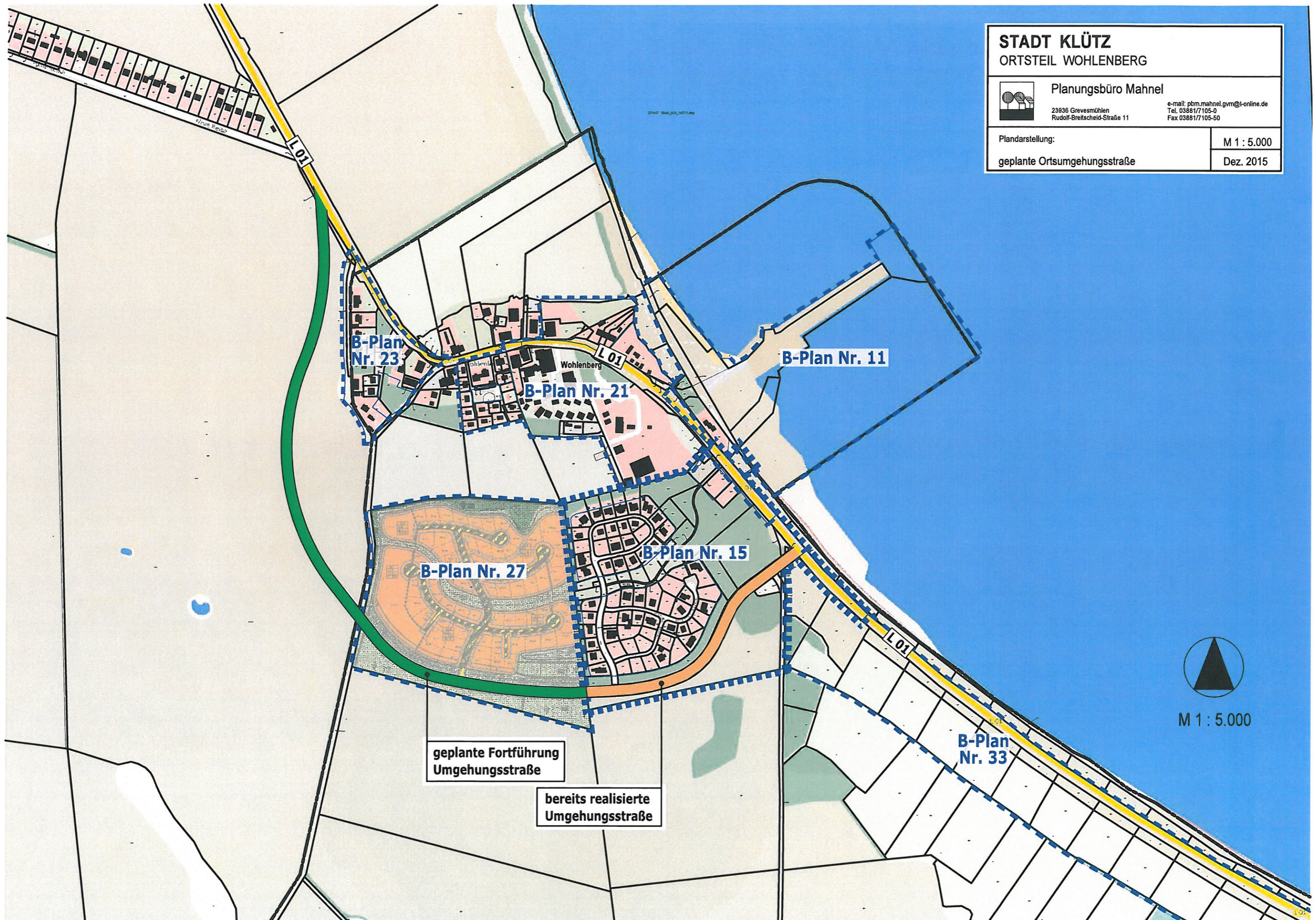
e-mail: pbm.mahnel.gvm@t-online.de
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Plandarstellung:

geplante Ortsumgehungsstraße

M 1 : 5.000

Dez. 2015



Stadt Klütz

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: SV Klütz/17/11439		
Federführend: Bauwesen		Status: öffentlich	Datum: 07.04.2017	
		Verfasser: K. Dietrich		
Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf moderne LED-Technik im Ortsteil Hofzumfelde hier: Grundsatzbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Bereits in vielen Bereichen der Stadt Klütz wurde die Straßenbeleuchtung auf moderne LED-Technik umgerüstet.

Die LED-Arbeitsgruppe hat sich nun mit der Umrüstung im Ortsteil Hofzumfelde beschäftigt. Es liegen Ergebnisse vor, die einer Entscheidung der Stadtvertretung bedürfen.

Dabei ist wie folgt vorgegangen worden:

1. Die vorhandene Straßenbeleuchtung an der Landesstraße 03 wird umgerüstet und den heutigen lichttechnischen Erfordernissen angepasst.
Dafür werden die „alten“ 10 Laternen demontiert und durch 18 energieeffiziente Laternen ersetzt. Für diesen Teilbereich können Fördermittel aus dem Klimaschutzprogramm eingeworben werden.
Kosten: ca. 60.000 EUR zzgl. Ingenieurleistungen in Höhe von 6.000 EUR
Einnahmen: Fördermittel 33.000 EUR (50 % = von 66.000 EUR)
mgl. Straßenausbaubeiträge – Höhe kann noch nicht beziffert werden
2. Als Lückenschluss zwischen Hofzumfelde und Klütz werden 8 zusätzliche Laternen gesetzt. Dort existiert bisher keine Beleuchtung.
Eine Einwerbung von Fördermittel ist hier nicht möglich, da das Förderprogramm eine Energieeinsparung protegiert.
Kosten: ca. 40.000 EUR zzgl. Ingenieurleistungen in Höhe von 4.000 EUR
Einnahmen: mgl. Straßenausbaubeiträge – Höhe kann noch nicht beziffert werden
3. In der Ortslage „Dorfstraße“ werden 3 Laternen gesetzt. Dort existiert bisher keine Beleuchtung, wird aber als erforderlich erachtet.
Eine Einwerbung von Fördermittel ist hier nicht möglich, da das Förderprogramm eine Energieeinsparung protegiert.
Kosten: ca. 11.000 EUR zzgl. Ingenieurleistungen in Höhe von 1.000 EUR
Einnahmen: mgl. Straßenausbaubeiträge – Höhe kann noch nicht beziffert werden

In Anlage befindet sich eine graphische Darstellung, die die Standorte aller potentiellen Laternen darstellt. Die einzelnen Abschnitte sind farblich gekennzeichnet.

Die Stadtvertretung muss nun entscheiden, ob und in welchem Umfang die Straßenbeleuchtung im Ortsteil Hofzumfelde auf moderne LED-Technik umgestellt wird.

Im Haushalt stehen 100.00 EUR durch Übertrag aus 2016 zur Verfügung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt wie folgt:

1. Abschnitt 1:
In Hofzumfelde entlang der Landesstraße 03 werden die 10 vorhandenen Laternen durch 18 energieeffiziente Laternen in moderner LED-Technik ersetzt. Für diesen Teilabschnitt werden Fördermittel beantragt.
2. Abschnitt 2:
Von Hofzumfelde in Richtung Klütz werden 8 neue Laternen gesetzt.
3. Abschnitt 3:
In Hofzumfelde „Dorfstraße“ werden 3 neue Laternen gesetzt.

Finanzielle Auswirkungen:Abschnitt 1:

Ausgaben: ca. 66.000 EUR

Einnahmen: ca. 33.000 EUR Förderung
Straßenausbaubeiträge – Höhe kann noch nicht beziffert werden

Abschnitt 2:

Ausgaben: ca. 44.000 EUR

Einnahmen: Straßenausbaubeiträge – Höhe kann noch nicht beziffert werden

Abschnitt 3:

Ausgaben: ca. 12.000 EUR

Einnahmen: Straßenausbaubeiträge – Höhe kann noch nicht beziffert werden

GESAMT:

Ausgaben: ca. 122.000 EUR

Einnahmen: ca. 33.000 EUR Fördermittel
Straßenausbaubeiträge – Höhe kann noch nicht beziffert werden

verbleibende Anteil Stadt: max. 89.000 EUR (ohne Berücksichtigung der Einnahmen aus Straßenausbaubeiträgen)

Aus dem Jahr 2016 stehen haushaltstechnisch noch 100.000 EUR zur Verfügung stehen.

Anlagen:

graphische Darstellung LED-Umstellung in Hofzumfelde

Stadt Klütz

Mitteilungsvorlage		Vorlage-Nr: SV Klütz/17/11384
Federführend: Zentrale Dienste		Status: öffentlich Datum: 20.03.2017 Verfasser: Madlen Ritschel
Mängelauflistung Sportverein Klütz		
Beratungsfolge:		
Gremium	Teilnehmer	Ja Nein Enthaltung
Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz		

Sachverhalt:

Der Sportverein Klütz wurde gebeten eine Mängelliste zu erstellen. Diese wurde durch Herrn Griese und Herrn Drochner erstellt.

Mängelliste lt. der Begehung vom 11.03.2017.

Schalttafel der Abwasserpumpe, dringend neuen Prüftermin	Derzeit Prüfung durch SV (Herr Ettrich) wer EG der Anlage ist und durch wenn eine Prüfung erfolgen muss
Holztüren Schuppen und Giebelseite marode	Sollte Austausch erfolgen
Auffüllen Betonrecycling Einfahrtbereich	Wird im Zuge der Maßnahme Aschebahn erledigt
Schachtabdeckung Wasserzähler	RÜ Zweckverband; für Schachtabdeckung ist Stadt Klütz verantwortlich
Bestellung Heizöl	V: Frau Ritschel
Bestellung Markierfarbe	V: Frau Ritschel

Zusätzlich wurden die folgenden Mängel noch nicht bearbeitet.

Auszug aus dem Begehungsprotokoll vom 13.08.2013

Dachreparatur	<ul style="list-style-type: none"> - Unterschlag ist beim Eingangsbereich zu öffnen, Schadenbegutachtung erforderlich, - Reparatur Dachrinne sowie Fallrohre (alles PVC) - kompletter Dachneubau nicht erforderlich, da Dach dicht - Giebelseite (links) ist der Ortgang zu reparieren, da Feuchtigkeit in den Dachraum eindringen kann 	<ul style="list-style-type: none"> - Sportverein Fa. Dreschler – Angebot (Angebote sind zu aktualisieren!) Anfrage, nur Materialkosten, Arbeitsleistung durch Verein in Eigenleistung
---------------	---	---

Es ist derzeit bei keinem der Mängel davon auszugehen, das Gefahr in Verzug besteht. Seitens der Stadtvertretung ist die weitere Verfahrensweise abzustimmen.

Anlagen:

Stadt Klütz

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: SV Klütz/17/11314	
Federführend: Bauwesen		Status: öffentlich	Datum: 22.02.2017
		Verfasser: Maria Schultz	
Stadtsanierung hier: Verleihung Bauherrenpreis 2017			
Beratungsfolge:			
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz			

Sachverhalt:

Bauherrenpreis Klütz 2017

Nachdem die Stadt Klütz 2005 im Rahmen des Stadtjubiläums einen Bauherrenpreis für vorbildliche Sanierungen und Neubauten innerhalb des Sanierungsgebiets der Stadt Klütz ausgeschrieben hatte, soll dies vor Abschluss des Sanierungsgebiets erneut erfolgen.

2005 erhielten aus ca. 10 vom Rahmenplaner und Bauausschuss ausgewählten Objekten folgende drei Bauten den Bauherrenpreis:

1. Bauernstelle Im Thurow
2. Wohnhaus Schlossstr.21
3. Wohnhaus „Altes Kloster“

Das Gebiet wird in 2017 erweitert auf den Bereich der vorbereitenden Untersuchungen aus 1990/1991, also über das Sanierungsgebiet hinaus (Rahmenplan).

Procedere

1. Vorstellung der Objektliste im Bauausschuss durch Rahmenplaner
2. Vorschlag der Jury im Bauausschuss und Beschluss
3. Auswahl von 10-15 Objekten durch Bauausschuss (Liste wird von Rahmenplaner aufgestellt – Teilnehmer 2005 können nicht mehr berücksichtigt werden)
4. Anschreiben der ausgewählten Eigentümer und Aufforderung zur Teilnahme
5. Liefern von Text-, Plan- und Bildmaterial durch Eigentümer
6. Erstellen von Präsentationstafeln im Format A1 durch Rahmenplaner
7. Ausstellung der Tafeln und Jurysitzung am 8. September, 11.00 Uhr auf Schloss Bothmer
8. Pressekonferenz am 8.9. nach der Jurysitzung
9. Preisverleihung (3 Preise in Form einer Urkunde und einer Haustafel/ Rest Anerkennungsurkunden) und Ausstellungseröffnung am 8. September, 18 oder 19.00 Uhr

Vorschlag zur Besetzung der Jury (die drei externen Architekten haben zugesagt)

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| 4. Herr Architekt Erdmann | LGE Mecklenburg-Vorpommern |
| 5. Herr Architekt Brenke | Vorsitzender Architektenkammer MV |
| 6. Herr Prof. Braun, Architekt | Universität Wismar |
| 7. Bürgermeister Jung | Stadt Klütz |
| 8. Frau Schultz | Amt Klützer Winkel – Leiterin Bauamt |
| 9. Vorsitzende oder Vertreter | Bauausschuss Klütz |
| 10. Vorsitzende oder Vertreter | WTU-Ausschuss Klütz |

Vorschlagsliste Bauherrenpreis des Rahmenplaners 2017

<u>Straße</u>	<u>Nr.</u>	<u>Projekt</u>	<u>Eigentümer</u>
Schlossstraße	06	Wohnhaus	
	07	Wohnhaus	
	29	Wohnhaus / Alte Post	
	30	Wohnhaus	
	35	Wohnhaus Ecke Bahnhofstraße	
	36	Wohnhaus	
	42	Villa (neben Palms)	
Bahnhofstraße	01	Villa	
	03	Wohnhaus mit altem Speicher	
	04	Bahnhof	
Rudolf-Breitscheid-Straße	12	Wohnhaus „Alte Schmiede“	
	14	Wohnhaus altes „Hotel Hamburg“	
	56	Ferienpension in altem Stall	
Lübecker Straße		Alte Molkerei	
Im Kaiser		Wohnhaus (ehem. Müllerwohnhaus)	
Im Thurow	05	Wohnhaus	
	06	Wohnhaus	
	14	Literaturhaus	
Boltenhagener Straße	10	Villa	
		Alte Schule	
Wismarsche Straße		Hotel Sophienhof	
	31	Wohnhaus	
Neuer Weg		Pastorat	

Neuer Sachverhalt:**Bauherrenpreis Klütz 2017****Vorschlagsliste des Bauausschusses****25.04.2017**

<u>Straße</u>	<u>Nr.</u>	<u>Projekt</u>	<u>Eigentümer</u>
Schlossstraße	06	Wohnhaus	Fr. S. Palm
	07	Wohnhaus	
	29	Wohnhaus / Alte Post	Fam. Arndt
	30	Wohnhaus	Hr. Krause
	35	Wohnhaus Ecke Bahnhofstraße	Hr. Barfuß
	36	Wohnhaus (noch nicht abgeschlossen)	Eheleute Kohler
	42	Villa (neben Palms)	nicht im Gebiet
Bahnhofstraße	01	Villa	Hr. Barfuß
	03	Wohnhaus mit altem Speicher	Fam. Fiedler
	04	Bahnhofs-Ensemble	Eisenbahn Verein
Rudolf-Breitscheid-Straße	12	Wohnhaus „Alte Schmiede“	Hr. Berg
	14	Wohnhaus altes „Hotel Hamburg“	Hr. Buchholz
	54a	Neubau Wohnhaus	Scheuffler/ Zimmermann
	56	Ferienpension in altem Stall	Eheleute Clewe
Lübecker Straße		Alte Molkerei (noch nicht abgeschlossen)	Hr. Büscher
Niederklütz	01	Wohnhaus (ehem. Müllerwohnhaus)	Frau Stierand
Im Thurow	05	Wohnhaus	Fam. Tech
	06	Wohnhaus	Fam. Witte
	14	Literaturhaus	Stadt Klütz
Boltenhagener Straße	10	Villa	nicht im Gebiet
	18	Alte Schule	Hr. Ulf Groot
Wismarsche Straße	34	Hotel Sophienhof	Heselhaus / Ruhnke
	31	Wohnhaus	Frau Zimmer

Predigerstraße	09	MFH-Neubau	Otto
Neuer Weg	08	Pastorat	Ev.-lutherische Kirche
Schulweg	03	Wohnhaus	Fam. Kruse
	04	Ferienhof	

=	19 Sanierungsobjekte	=	5 Preise
=	02 Neubauten	=	1 Sonderpreis

Vorschlag zur Besetzung der Jury (die drei externen Architekten haben zugesagt)

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Herr Architekt Erdmann | LGE Mecklenburg-Vorpommern |
| 2. Herr Architekt Brennke | Vorsitzender Architektenkammer MV |
| 3. Herr Prof. Braun, Architekt | Universität Wismar |
| 4. Bürgermeister Jung | Stadt Klütz |
| 5. Frau Schultz | Amt Klützer Winkel – Leiterin Bauamt |
| 6. Frau Zimmer | Vors. Bauausschuss Klütz |
| 7. Frau Lederer | Vertreterin Bauausschuss Klütz |
| 8. Herr Hahn | Vertreter Bauausschuss Klütz |

Vorprüfer Hr. Peters

Jury-Sitzung **08.09.2017, 11.00 Uhr**
Preisverleihung **08.09.2017, 19.00 Uhr**

Beschlussvorschlag:

- Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt die Jury mit folgenden Personen zu besetzen:

Herr Architekt Erdmann	LGE Mecklenburg-Vorpommern
Herr Architekt Brennke	Vorsitzender Architektenkammer MV
Herr Prof. Braun, Architekt	Universität Wismar
Bürgermeister Jung	Stadt Klütz
Frau Schultz	Amt Klützer Winkel – Leiterin Bauamt
Frau Zimmer	Vors. Bauausschuss Klütz
Frau Lederer	Vertreterin Bauausschuss Klütz
Herr Hahn	Vertreter Bauausschuss Klütz
- Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt, dass die Jury aus den benannten Projekten 5 Sanierungsprojekte sowie 1 Neubauprojekt benennt, welche für die Verleihung des Bauherrenpreises berücksichtigt werden sollen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten für Plaketten, Finanzierung über Treuhandvermögen

Anlagen:

Fotos

Vorschläge Verleihung Bauherrenpreis 2017

Schloßstraße

Nr. 6 -Wohnhaus



Nr. 36 - Wohnhaus



Nr. 30 - Wohnhaus



Nr. 29 - Wohnhaus / Alte Post



Nr. 45 - Wohnhaus Ecke Bahnhofstraße



Bahnhofstraße

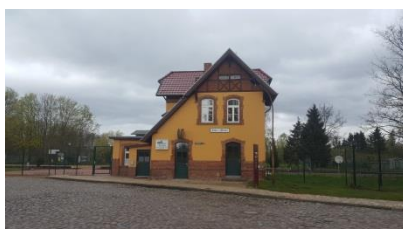
Nr. 1 Bahnhofstraße Villa



Nr. 3 Wohnhaus mit altem Speicher



Nr. 4 - Bahnhof



Vorschläge Verleihung Bauherrenpreis 2017

Rudolf-Breitscheid-Straße

Nr. 12 - Wohnhaus „Alte Schmiede“



Nr.14 – Wohnhaus
Altes „Hotel Hamburg“



Nr. 56 - Ferienpension
im altem Stall



Nr. 54 - Wohnhaus



Im Thurow

Nr. 5 – Wohnhaus



Nr. 6 – Wohnhaus



Nr. 14 – Literaturhaus



Vorschläge Verleihung Bauherrenpreis 2017

Boltenhagener Straße

Alte Schule



Wismarsche Straße

Nr. 34 - Hotel Sophienhof



Nr. 31 – Wohnhaus



Neuer Weg

Pastorat



Predigerstraße

Nr. 9 - Wohnhaus



Schulweg

Nr. 3 – Wohnhaus



Nr. 4 – Ferienhof Klütz

