

Stadt Klütz

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: SV Klütz/17/11750		
Federführend: Bauwesen		Status: öffentlich	Datum: 05.07.2017	
		Verfasser: Carola Mertins		
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Klütz für den Bereich am Ulmenweg im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB				
Hier: Aufstellungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz hat den Bebauungsplan Nr. 9 aufgestellt. Die Satzung ist im Juli 2007 in Kraft getreten.

Die Stadt Klütz hat über den Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für den Bereich am Ulmenweg zwischen den Baugebieten WA 4 und WA 5 beraten und der Änderung des Planes auf Teilflächen der Flurstücke 50/3 und 51 zugestimmt (Bauausschuss).

Auf Teilen des Flurstücks 50/3 befinden sich derzeit gärtnerisch genutzte Flächen und zu diesen gehörige Nebenanlagen. Anstelle der bisherigen Nutzung besteht die Absicht hier im Innenbereich der Stadt Klütz zur Verdichtung des Bereiches am Ulmenweg ein weiteres Baugrundstück, das direkt vom Ulmenweg erschlossen wird, planungsrechtlich vorzubereiten. Die Ausnutzungskennziffern in diesem Bereich sollen wie für die Gebiete des Bebauungsplanes Nr. 9, die für eine Neubebauung vorgesehen waren und als Neubebauung entwickelt werden, als Obergrenze festgesetzt werden. Es wird ein Baufenster festgesetzt. Die Zufahrt soll über den Ulmenweg gesichert werden. Zusätzliche öffentliche oder private Verkehrsanlagen werden nicht erforderlich. Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens abzustimmen und zu sichern.

Die Stadt Klütz führt das Aufstellungsverfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Fläche liegt innerhalb der bebauten Ortslage der Stadt Klütz. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete) bestehen nicht. Der Nachweis ist den Planunterlagen beizufügen.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren anzugeben, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB stattfindet. Dies soll mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zeitnah erfolgen.

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz sind Wohnbauflächen dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

Der Antragsteller hat sich zur vollständigen Kostenübernahme der notwendig auftretenden Planungskosten bereit erklärt. Dies ist vertraglich zwischen der Stadt Klütz und dem Antragsteller zu regeln.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet „Am Steigstück“ der Stadt Klütz für den Bereich am Ulmenweg zwischen den Baugebieten WA 4 und WA 5.
Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:
 - im Norden: durch private Grünflächen des Grundstücks Ulmenweg 7,
 - im Osten: durch rückwärtige Grundstücksflächen, Grünflächen des Grundstücks Schloßstraße 42,
 - im Süden: durch rückwärtige Bauflächen der Grundstücke Schloßstraße 38 und 40,
 - im Westen: durch den Ulmenweg.
 Die Plangeltungsbereichsgrenze ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.
2. Das Planungsziel besteht in Folgendem:
 - Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Wohngebäudes mit der Erschließung vom Ulmenweg,
 - Einzelhaus,
 - Überplanung der privaten Grünfläche Gartenland als Allgemeines Wohngebiet,
 - Festsetzung eines Baufensters,
 - Erschließung des Grundstücks ausschließlich über den Ulmenweg in Einbahnstraße und Beachtung bei der Entwicklung des Grundstücks,
 - Beibehaltung der bislang für das Plangebiet festgesetzten oberen Maße der baulichen Nutzung, bei Zulässigkeit eines flachgeneigten Daches.
3. 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 des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.
4. Bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
5. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

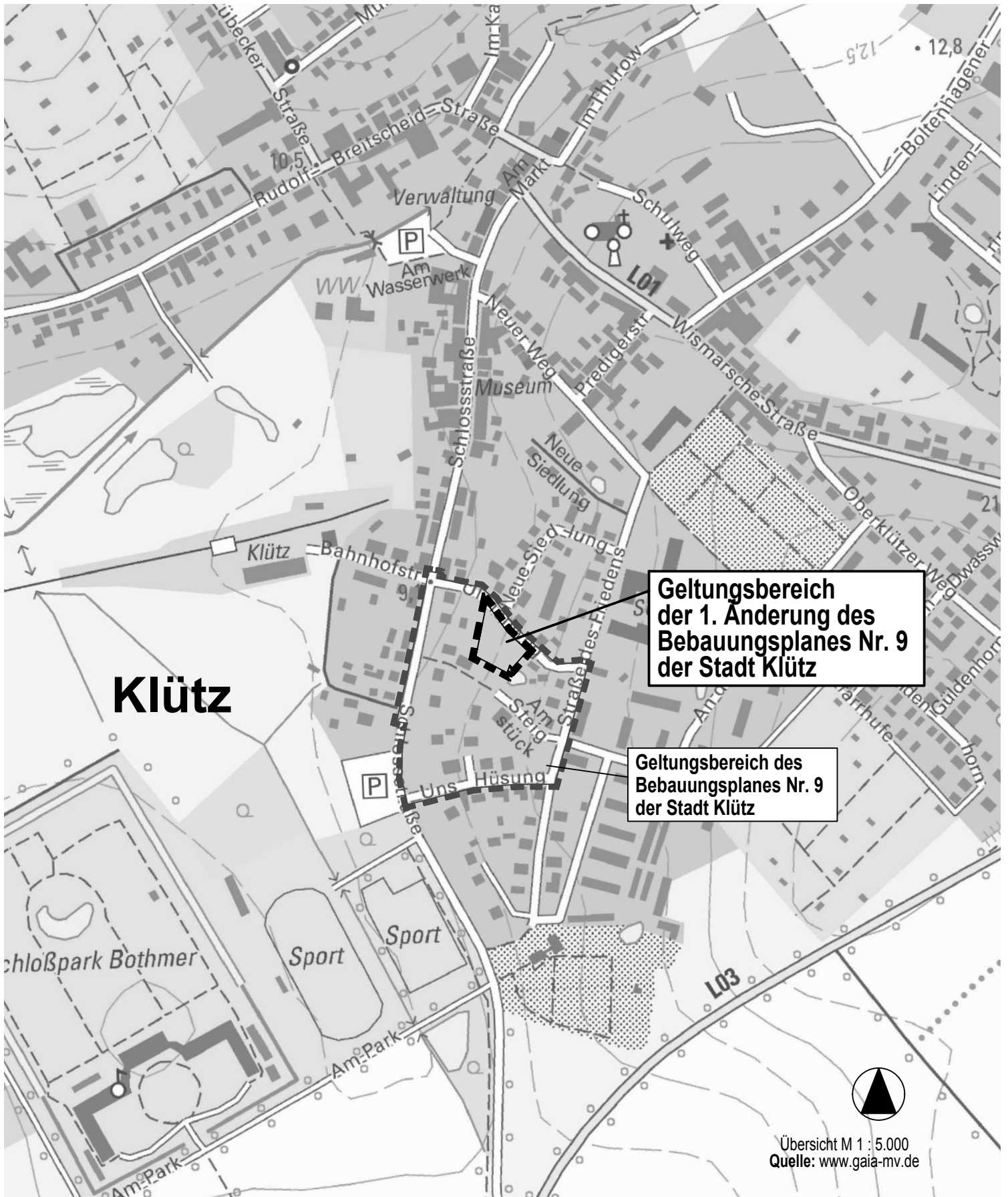
7. Mit der Ausarbeitung der Unterlagen wird das Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Plangeltungsbereich



Klütz

**Geltungsbereich
der 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 9
der Stadt Klütz**

**Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 9
der Stadt Klütz**



Übersicht M 1 : 5.000
Quelle: www.gaia-mv.de

**Satzung
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9
der Stadt Klütz für das Gebiet "Am Steigstück"
Anlage zum Aufstellungsbeschluss**

Stadt Klütz

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: SV Klütz/17/11754		
Federführend: Bauwesen		Status: öffentlich	Datum: 05.07.2017	
		Verfasser: Carola Mertins		
Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Klütz für den Bereich am Ulmenweg im beschleunigten Verfahren gemäß § 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 in ihrer Sitzung am 2017 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Klütz für das Gebiet „Am Steigstück“ für einen Bereich am Ulmenweg gefasst.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Planungsziele wurden formuliert.

Zusätzliche öffentliche Verkehrsanlagen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorgesehen. Ver- und Entsorgungsleitungen sind im Bestand vorhanden. Es ist vorgesehen, diese zu nutzen.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde bekannt gemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich äußern kann.

Von der 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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Klütz, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B und den örtlichen Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen 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. Das Plangebiet befindet sich am Ulmenweg und wird begrenzt:
 - im Norden: durch private Grünflächen des Grundstücks Ulmenweg 7,
 - im Osten: durch rückwärtige Grundstücksflächen, Grünflächen des Grundstücks Schloßstraße 42,

- im Süden: durch rückwärtige Bauflächen der Grundstücke Schloßstraße 38 und 40,
 - im Westen: durch den Ulmenweg.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 und die zugehörige 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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 nicht von Bedeutung ist.

Finanzielle Auswirkungen:

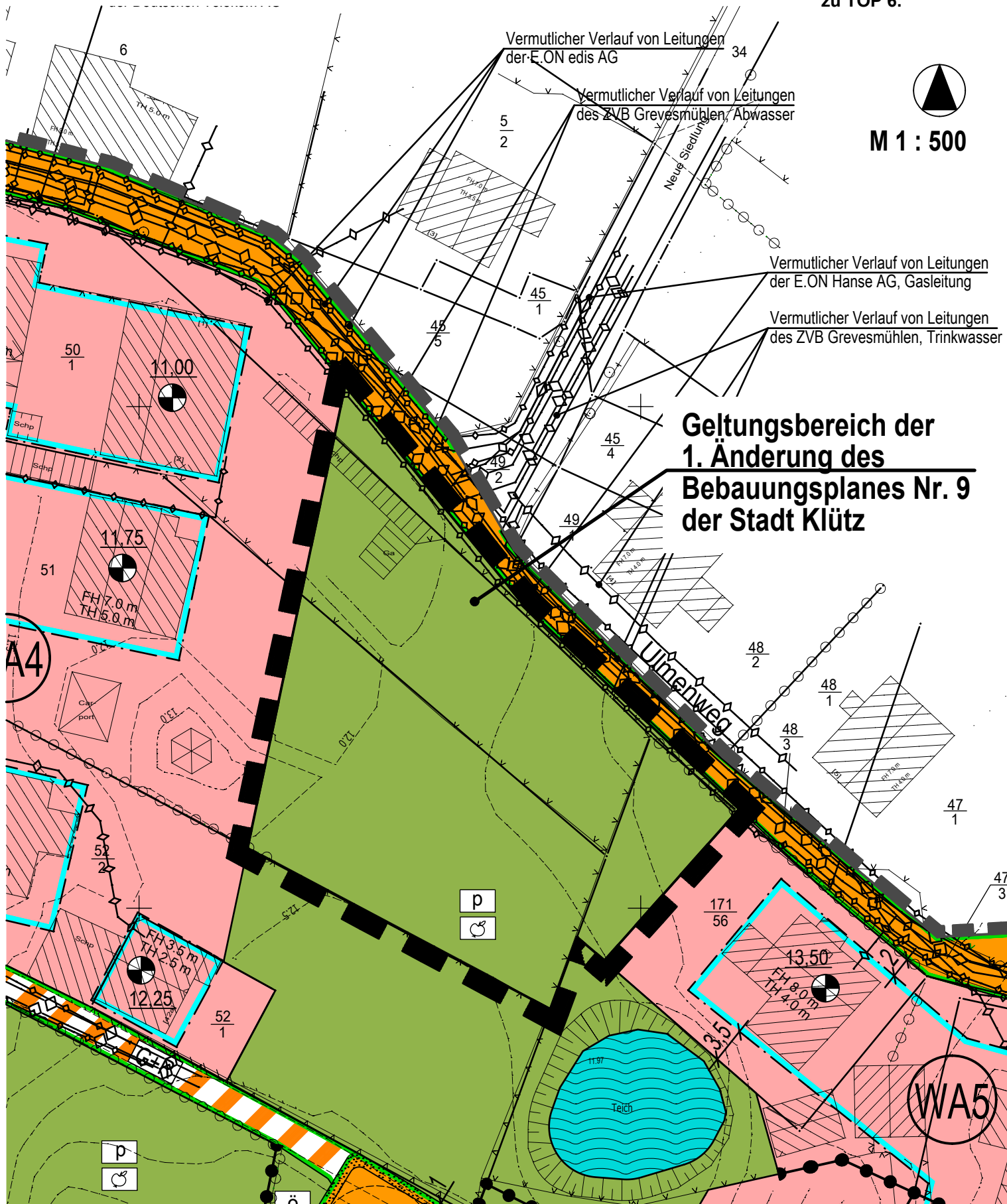
Werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Entwurfsunterlagen



M 1 : 500

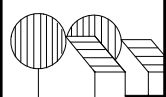
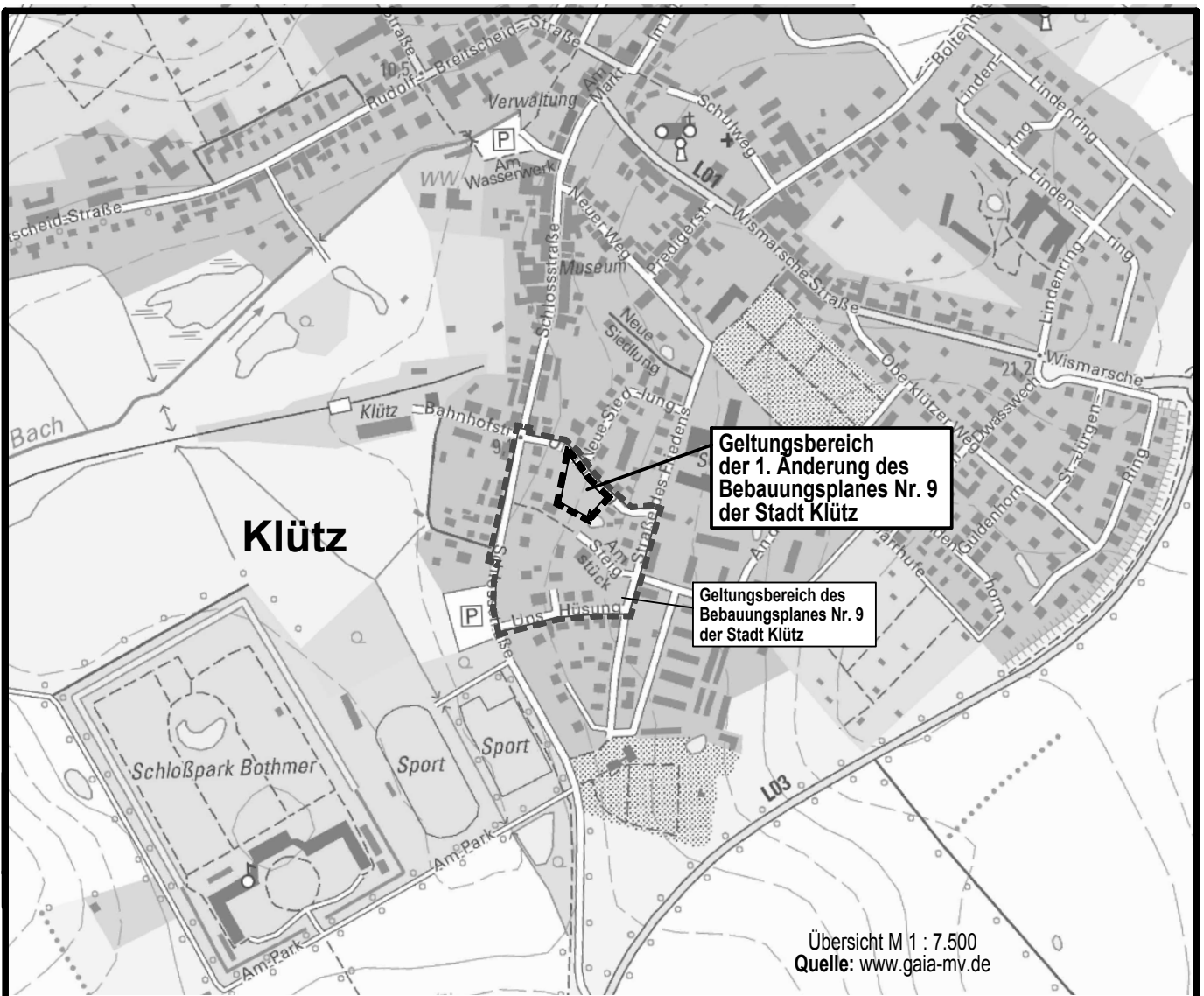


Auszug

aus der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Klütz für das Gebiet "Am Steigstück" zwischen Schloßstraße, Ulmenweg, Straße des Friedens, Uns Hüsung mit Kennzeichnung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Klütz für das Gebiet "Am Steigstück" zwischen Schloßstraße, Ulmenweg, Straße des Friedens, Uns Hüsung - für den Bereich am Ulmenweg

SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 DER STADT KLÜTZ FÜR DAS GEBIET "AM STEIGSTÜCK" ZWISCHEN SCHLOSSSTRAÙE, ULMENWEG, STRAÙE DES FRIEDENS, UNS HÜSUNG FÜR DEN BEREICH AM ULMENWEG



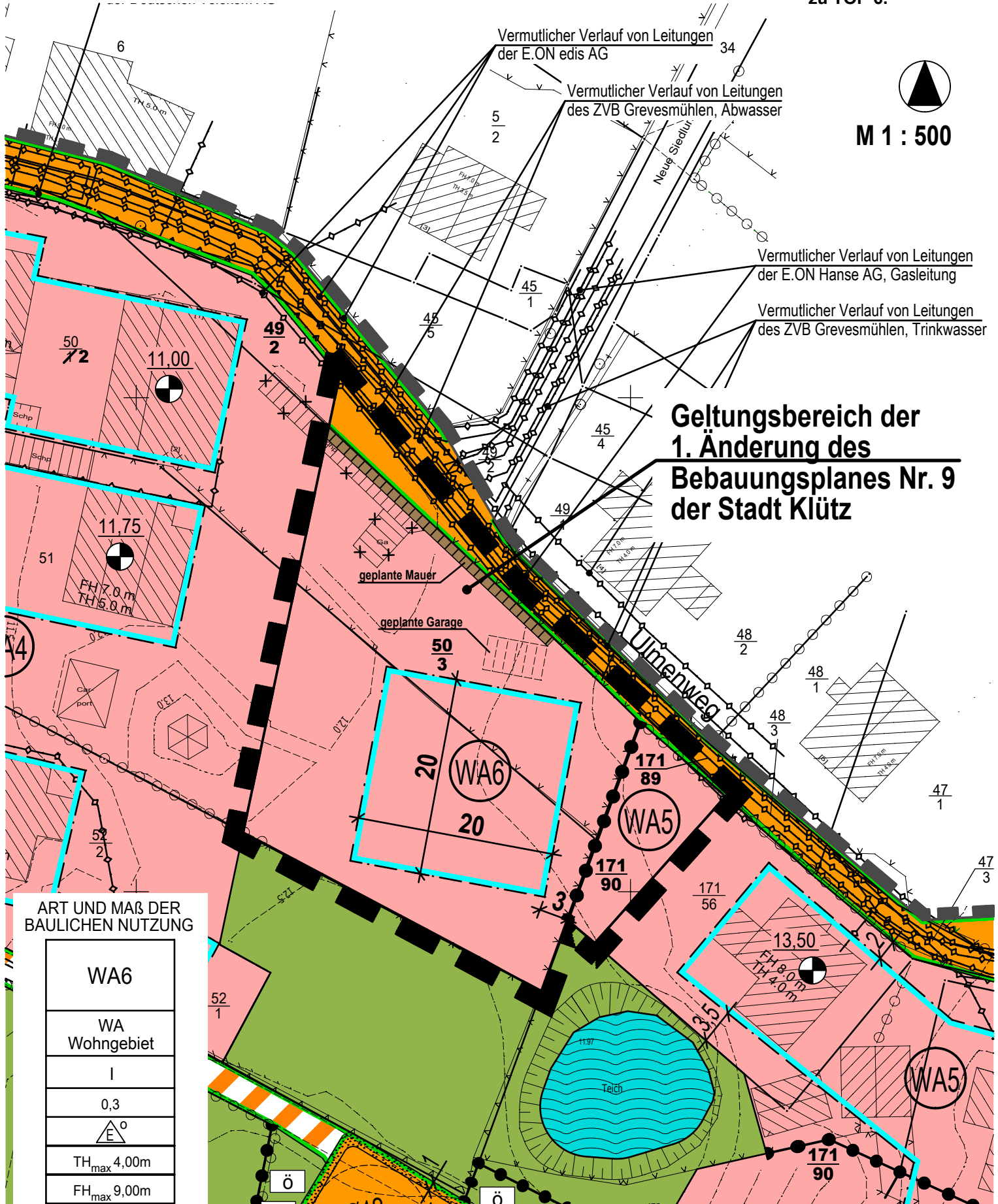
Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: Juli 2017



M 1 : 500



**Geltungsbereich der
1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 9
der Stadt Klütz**

**ART UND MAß DER
BAULICHEN NUTZUNG**

WA6
WA Wohngebiet
I
0,3
TH _{max} 4,00m
FH _{max} 9,00m

**Satzung
über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9
der Stadt Klütz für das Gebiet "Am Steigstück"
zwischen Schloßstraße, Ulmenerweg, Straße des Friedens, Uns Hüsung
- für den Bereich am Ulmenerweg**

Stadt Klütz

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: SV Klütz/17/11752		
Federführend: Bauwesen		Status: öffentlich	Datum: 05.07.2017	
		Verfasser: Carola Mertins		
Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz für einen Teilbereich des WA-Gebietes an der "Neuen Straße 1" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB				
Hier: Aufstellungsbeschluss				
Beratungsfolge:				
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz				

Sachverhalt:

Die Stadt Klütz hat den Bebauungsplan Nr. 22 für die Ortslage Arpshagen aufgestellt. Unter Berücksichtigung der Änderungsabsichten eines Baugebietes wurde die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 für den Bereich Arpshagen, die als Grundlage für die Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 dient, aufgestellt. Diese Satzung ist am 01. August 2008 ortsüblich bekannt gemacht worden und rechtskräftig.

Die Stadt Klütz hat über den Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 beraten. Es handelt sich um den Teil des WA-Gebietes im nordöstlichen Plangebiet unmittelbar nordöstlich der „Neuen Straße 1“. Der Änderungsabsicht wurde zugestimmt.

Auf dem zur Änderung vorgesehenen Flurstück befinden sich auf der Fläche derzeit festgesetzte Grünflächen. Es ist vorgesehen, auf dieser Fläche ein Gebäude zu errichten. In diesem Zusammenhang werden die Baugrenzen auf dem ganzen Grundstück überprüft. Die Festsetzungen des Ursprungsplanes zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 sollen wie für das WA-Gebiet weiterhin gelten. Unter Berücksichtigung der Zielsetzungen ist die Überplanung der bislang als Grünfläche festgesetzten Fläche als Allgemeines Wohngebiet vorzunehmen. Nennswerte naturräumliche Ausstattung ist nicht zu beachten. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über den vorhandenen und festgesetzten Privatweg, der ausgebaut wird.

Die Stadt Klütz führt das Ausstellungsverfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Fläche liegt innerhalb der bebauten Ortslage der Stadt Klütz im Ortsteil Arpshagen. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete) bestehen nicht. Der Nachweis ist den Planunterlagen beizufügen.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 3 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren anzugeben, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann,

sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB stattfindet. Dies soll mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zeitnah erfolgen. Von der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz sind Allgemeine Wohngebiete dargestellt. Erfordernisse zur Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ergeben sich nicht.

Der Antragsteller hat sich zur vollständigen Kostenübernahme der notwendig auftretenden Planungskosten bereit erklärt. Dies ist vertraglich zwischen der Stadt Klütz und dem Antragsteller zu regeln.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz fasst den Aufstellungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Arpshagen für einen Teilbereich des WA-Gebietes an der „Neuen Straße“.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

 - im Norden: durch Grünflächen,
 - im Osten: durch Flächen für die Landwirtschaft bzw. Grundstücksflächen,
 - im Süden: durch den Privatweg,
 - im Westen: durch die „Neue Straße 1“.

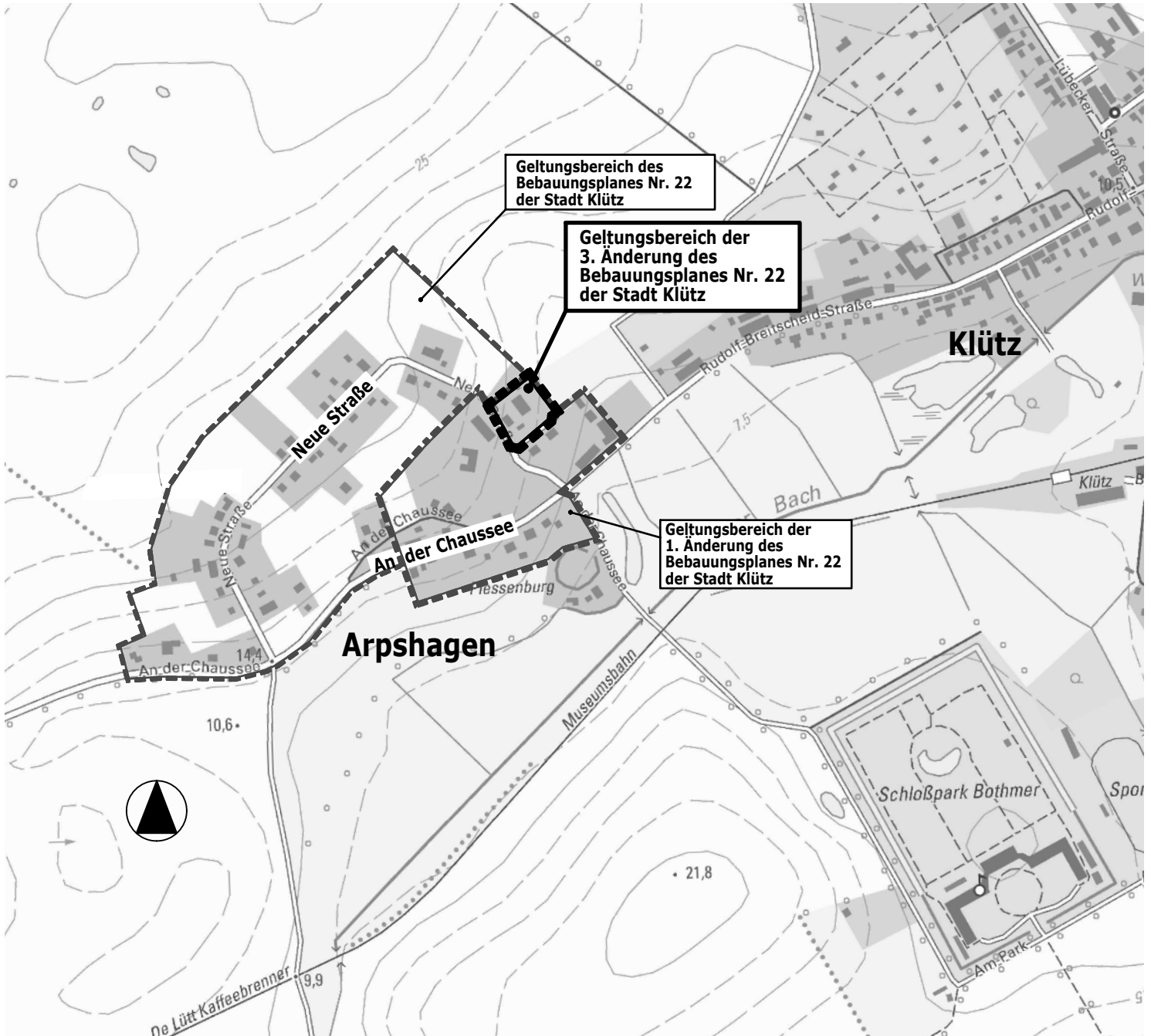
Der Plangeltungsbereich ist der beigefügten Übersicht zu entnehmen.
2. Das Planungsziel besteht in Folgendem:
 - Änderung der Grünfläche in ein Baugrundstück,
 - Einzelhaus,
 - Erschließung des Grundstücks erfolgt über den vorhandenen Privatweg,
 - Festsetzung der erforderlichen Ausnutzungskennziffern für GRZ, GFZ, Traufhöhe und Firsthöhe,
 - Anpassung der erforderlichen Festsetzungen des Teil B,
3. 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 des Aufstellungsbeschlusses hinzuweisen.
4. Bei der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann. Von der frühzeitigen Unterrichtung und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
7. Mit der Ausarbeitung der Unterlagen wird das Planungsbüro Mahnel, Grevesmühlen, beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

Anlagen:

Planung Geltungsbereich



Übersicht M 1 : 7.500
Quelle: www.gaia-mv.de

Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz für das Gebiet Arpshagen - An der Neuen Straße 1

Anlage zum Aufstellungsbeschluss

Stadt Klütz

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: SV Klütz/17/11755		
Federführend: Bauwesen		Status: öffentlich	Datum: 05.07.2017	
		Verfasser: Carola Mertins		
Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz für einen Teilbereich des WA-Gebietes an der "Neuen Straße 1" im beschleunigten Verfahren gemäß § 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 in ihrer Sitzung am 2017 den Beschluss zur Aufstellung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 für einen Teilbereich der Ortslage Arpshagen für das WA-Gebiet nördlich/nordöstlich der „Neuen Straße“ gefasst.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Arpshagen auf der Grundlage der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 Arpshagen wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Planungsziele wurden in Hinblick auf die beabsichtigte Wohnbebauung mit dem Aufstellungsbeschluss formuliert.

Zusätzliche öffentliche Verkehrsanlagen sind nicht vorgesehen. Die Erschließung soll über den vorhandenen Privatweg erfolgen.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde bekannt gemacht, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich äußern kann.

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

Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 ist die Schaffung von Baurecht für ein Baugrundstück unter Berücksichtigung der Regelung des Bestandes der Baugrenzen vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz für den Bereich des WA-Gebietes an der „Neuen Straße“, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B und den örtlichen Bauvorschriften über

die äußere Gestaltung baulicher Anlagen 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. Das Plangebiet befindet sich in Arpshagen und wird begrenzt:
 - im Norden: durch Grünflächen,
 - im Osten: durch Flächen für die Landwirtschaft bzw. Grundstücksflächen,
 - im Süden: durch den Privatweg,
 - im Westen: durch die „Neue Straße“.
3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 und die zugehörige 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 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 nicht von Bedeutung ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Werden vom Vorhabenträger übernommen.

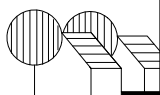
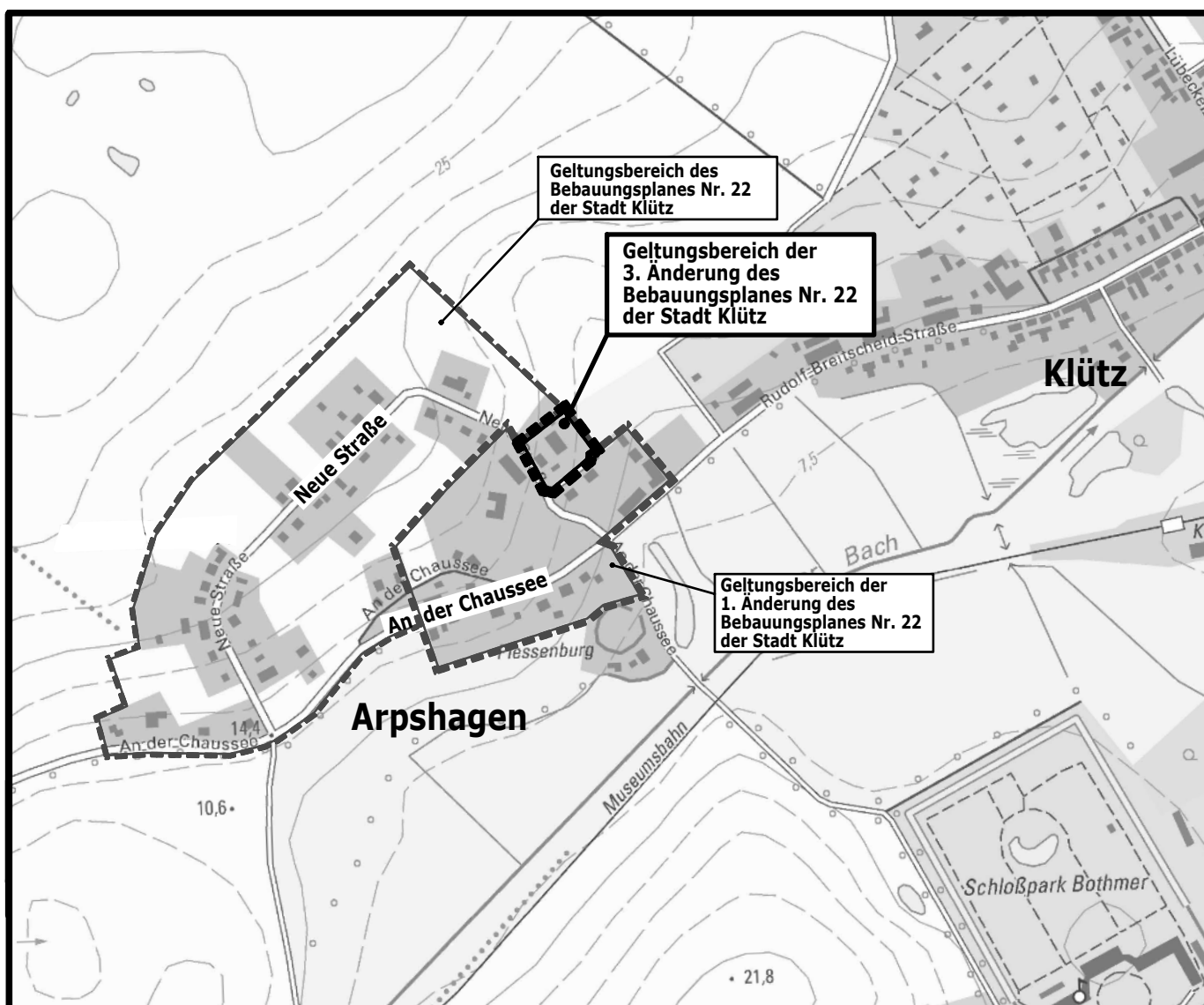
Anlagen:

Entwurfsunterlagen

SATZUNG

ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22 DER STADT KLÜTZ

FÜR DAS GEBIET ARPSHAGEN
AN DER NEUEN STRAßE 1

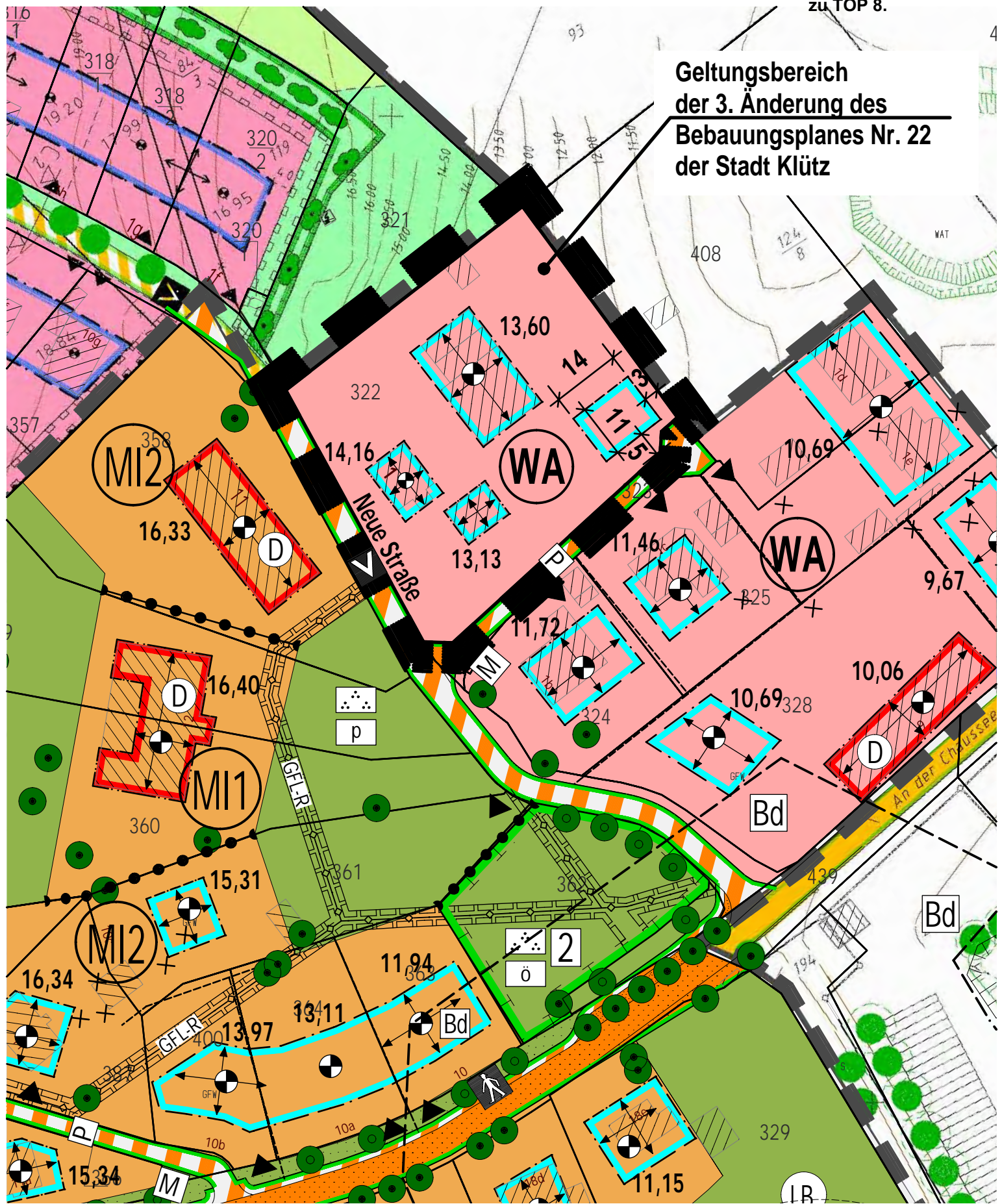


Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: Juli 2017

Geltungsbereich
der 3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 22
der Stadt Klütz



**Satzung
über die 3. Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz
für das Gebiet Arpshagen - An der Neuen Straße 1**

**Geltungsbereich
der 3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 22
der Stadt Klütz**



Auszug

aus der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz für das Gebiet Arpshagen
mit Kennzeichnung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz für das Gebiet Arpshagen - An der Neuen Straße 1

Stadt Klütz

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: SV Klütz/15/9214	
Federführend: FB II Bau- und Ordnungswesen		Status: öffentlich	Datum: 06.02.2015
		Verfasser: Tesche, Julia	
Gestaltungssatzung Klütz			
2. Änderung			
Beratungsfolge:			
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz			

Sachverhalt:

Herr Peters, Rahmenplaner der Stadt Klütz hat die Gestaltungssatzung überarbeitet. In dem vorliegenden Entwurf zur 2. Änderung der Gestaltungssatzung sind die Änderungen handschriftlich rot gekennzeichnet.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt, dem Entwurf zur 2. Änderung der Gestaltungssatzung der Stadt Klütz zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Anlagen:

Entwurf zur 2. Änderung der Gestaltungssatzung in Klütz
1.

Sachbearbeiter/in

Fachbereichsleitung



GESTALTUNGSSATZUNG INNENSTADT KLÜTZ

*Fassung Mai 2006
Änderungsvorschläge Februar 2015*

10.2.15 Peters

Herausgeber:

Stadt Klütz / Amt Klützer Winkel

Schlossstrasse 1

23948 Klütz

Hergestellt:

CPH Architekten

Chlumsky- Peters- Hildebrand Ass. GmbH

Sophienstrasse 19

23560 Lübeck

2. geänderte Fassung Mai 2006

DER BÜRGERMEISTER DER STADT KLÜTZ

Liebe Klützer Mitbürgerinnen und Mitbürger,

mit der Aufnahme des förmlichen Sanierungsgebietes „Innenstadt“ in das Städtebauförderungsprogramm des Bundes im Jahr 1991 haben wir eine besondere Verpflichtung zum Erhalt unseres Stadtbildes übernommen.

Die dafür notwendige Gestaltungssatzung der Stadt Klütz zum Schutze und zur Weiterentwicklung des gewachsenen, charakteristischen Ortsbildes des Stadtkerns in seiner Ausdehnung zur Zeit der Jahrhundertwende um 1900 regelt die baugestalterischen Absichten.

In den zurückliegenden Jahren hat die Stadt alle Baumaßnahmen an Gebäuden, Straßen, Wegen und Plätzen im Sinne der Gestaltungssatzung umgesetzt. Damit wurde die Attraktivität des kleinstädtischen Charakters gesichert.

Mit der überarbeiteten Gestaltungssatzung der Stadt Klütz sollen insbesondere die privaten Baumaßnahmen gestalterisch geregelt werden, um die Unverwechselbarkeit des Stadtbildes zu erhalten.

Zur Umsetzung der Gestaltungssatzung bitte ich alle Bürgerinnen und Bürger um Verständnis und guten Willen.

Dieter Fischer
Ihr Bürgermeister



GESTALTUNGSSATZUNG DER STADT KLÜTZ
FÜR DEN INNENSTADTBEREICH

DER BÜRGERMEISTER DER STADT KLÜTZ

HINWEISE ZUR ANWENDUNG

Wer wendet die Gestaltungssatzung an?

Diese Gestaltungssatzung wird vom Bauordnungsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg und der Stadt Klütz, in deren Zuständigkeit und Verantwortung, auf der Grundlage des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) angewendet.

Wann gilt diese Gestaltungssatzung?

Die Vorschriften und Festsetzungen dieser Gestaltungssatzung haben Gültigkeit für alle baulichen Veränderungen - d.h. Neubauten, Umbauten, Anbauten – sowie Dach- und Fassadenveränderungen, die an Gebäuden und baulichen Anlagen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorgenommen werden (Plan auf Seite 6 dieser Satzung). Die Anforderungen gelten somit sowohl für bauliche Maßnahmen, die generell genehmigungspflichtig sind (z.B. die Sanierung eines Gebäudes, den Abbruch von Gebäudeteilen oder die Errichtung von Werbeanlagen), als auch für üblicherweise nicht genehmigungspflichtige bauliche Maßnahmen (z.B. kleinere Anbauten, den Einbau neuer Fenster oder die Erneuerung der Dachdeckung, die Neugestaltung der Fassaden, Anbau von Werbeanlagen, die Einfriedungen...).

Was passiert bei Verstößen?

Generell gilt: Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne die Genehmigung oder die Teilbaugenehmigung bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt o. abbricht (§84 LBO M-V). Derartige Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 250.000,- EURO geahndet werden.

HINWEISE ZUR ANWENDUNG

Was ist zu tun, wenn gebaut oder eine sonstige Veränderung vorgenommen werden soll?

Wenn Sie die Absicht haben, auf Ihrem Grundstück eine bauliche Veränderung - gleich welcher Art - vorzunehmen, sollten Sie diese Maßnahme zuerst mit einem Architekten, einer Fachfirma oder dem Bauamt der Amtsverwaltung Klützer Winkel besprechen, um bereits im Vorfeld eine Lösung zu finden, die den Vorgaben dieser Gestaltungssatzung entspricht. Haben Sie diese Lösung gefunden, so reichen Sie diese beim Bauordnungsamt des Kreises Nordwestmecklenburg über das Amt Klützer Winkel oder bei kleineren Veränderungen direkt bei der Amtsverwaltung Klützer Winkel ein. Erst wenn Sie von dort eine Genehmigung erhalten haben, sollten Sie Ihre Baumaßnahme beginnen. Generell gilt: Wer sich frühzeitig sachkundig beraten lässt, erspart sich am Ende viel Zeit und Ärger.

Wie ist der Inhalt der Gestaltungssatzung zu verstehen?

Die Seiten 1 - 10 enthalten die allgemeinen Regelungen. Auf den Seiten 11 - 18 sind die Begriffsbestimmungen für die verschiedenen Gebäudetypen festgehalten. Die Seiten 18 - 50 enthalten schließlich die Gestaltungsvorschriften, d.h. die einzelnen Anforderungen, die bei jeder baulichen Veränderung beachtet werden müssen.

GESTALTUNGSSATZUNG DER STADT KLÜTZ FÜR DEN INNENSTADTBEREICH

Inhaltsübersicht

	Seite
Erläuterung zur Präambel	3
Präambel	4
Gestaltungsbereichsplan	6
§1 Örtlicher Geltungsbereich/ Begründung	5
§2 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze	7-8
§3 Gebäudetypen/ Begründung	9-10
§4 Trauftyp	11-12
§5 Zwerchgiebeltyp	13-14
§6 Giebeltyp	15-16
§7 Villentyp	17-18
§8 Gebäudeabfolge und Mischung von Gebäudetypen/ Begründung	19-20
§9 Lage des Baukörpers zur Straße / Begründung	19-20
§10 Brandgassen/ Brandgassen	21-22
§11 Breite von Fassaden/ Begründung	21-22
§12 Dachform und Dachdeckung/ Begründung	23-24
§13 Dachaufbauten/ Begründung	25-28

§14 Fassaden und Öffnungen/ Begründung	29-30
§15 Fenster, Türen und Schaufenster/ Begründung	31-32
§16 Außenwandflächen/ Begründung	34
§17 Sockel/ Begründung	35-36
§18 Außentreppen/ Begründung	37-38
§19 Garagen, Hofzufahrten und Hofzugänge/ Begründung	39-40
§20 Zusätzliche Bauteile/ Begründung	41-42
§21 Werbeanlagen/ Begründung	43-45
§22 Einfriedungen/ Begründung	47-48
§23 Ausnahmen	50
§24 Verstöße gegen die Gestaltungssatzung	50
§25 Inkrafttreten	50
Raum für Notizen	51

Zur Präambel

Auszug aus der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern vom 26. April 1994:

§ 86 Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften erlassen über

1. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes; dabei können sich die Vorschriften über Werbeanlagen auch auf deren Art, Größe und Anbringungsort erstrecken;
2. besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmälern und Naturdenkmälern; dabei können nach den örtlichen Gegebenheiten insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen und Warenautomaten ausgeschlossen und auf Teile baulicher Anlagen und auf bestimmte Farben beschränkt werden;
3. die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Campingplätze und Zeltplätze, der Stellplätze für Kraftfahrer, der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; dabei kann abweichend von §9 Abs. 1 bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen und diese Flächen gärtnerisch gestaltet werden müssen.

Zum Schutze und zur Weiterentwicklung des gewachsenen, charakteristischen Ortsbildes des Stadtkernes der Stadt Klütz in seiner Ausdehnung zur Zeit der Jahrhundertwende um 1900 sowie zur Durchführung baugestalterischer Absichten wird auf der Grundlage des §5 der Kommunalverfassung und des §86 Abs.1, Nr. 1 und 2 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Klütz und ortsüblicher Bekanntmachung folgende Gestaltungssatzung erlassen.

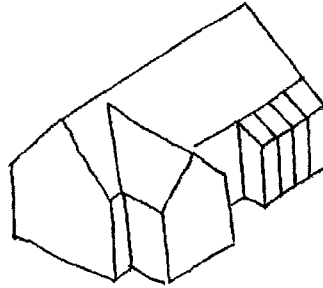
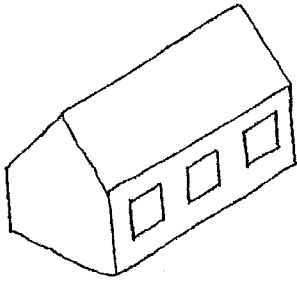
§ 1 ÖRTLICHER GELTUNGSBEREICH

- (1) Diese Gestaltungssatzung gilt für das im anliegenden Plan mit einer gestrichelten Linie umrandete Gebiet der Stadt Klütz.
- (2) Der Plan ist Bestandteil dieser Gestaltungssatzung.
- (3) Der örtliche Geltungsbereich ist in die aus dem anliegenden Plan ersichtlichen Teilbereiche unterteilt.

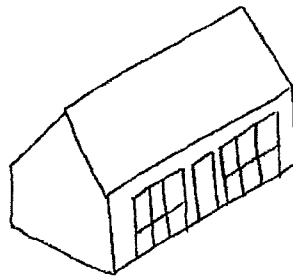
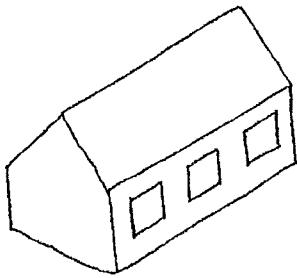
BEGRÜNDUNG:

Gemäß der vorbereitenden Untersuchungen zur Festsetzung des Sanierungsgebiets Innenstadt Klütz erstreckt sich die Gestaltungssatzung auf den historischen Kernbereich der Innenstadt Klütz mit überkommenem historischem Stadtgrundriss und Bauten bis Anfang des 20. Jahrhunderts.

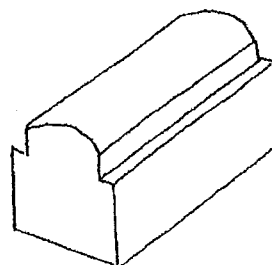
Die Gestaltungssatzung gilt für:



Anbauten,



Umbauten,



Neubauten

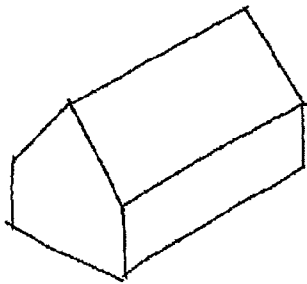
und sonstige Veränderungen an bestehenden Gebäuden.

§ 2 ALLGEMEINE GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE

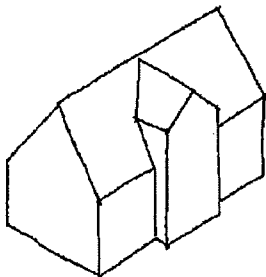
- (1) Die Gestaltungssatzung gilt für alle Neubauten, Umbauten, Anbauten und alle sonstigen genehmigungspflichtigen Veränderungen der äußeren Gestaltung bestehender Gebäude (Fenster- und Türerneuerung, Fassadenanstrich, Fassadenverkleidung, Vordachanbau, Markisenanbau, Dachausbau, Einbau Dachfenster etc), *Werbeschilder etc.*)
- (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.

Auf dem Stadtplan mit der Abgrenzung des örtlichen Gestaltungsbereichs dieser Satzung sind vier Teilbereiche der Innenstadt zu erkennen. Diese sind heute teilweise durch verschiedene Gebäudetypen geprägt. Neubebauung soll sich diesen Gegebenheiten anpassen.

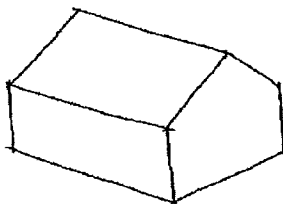
Diese verschiedenen Typen sind:



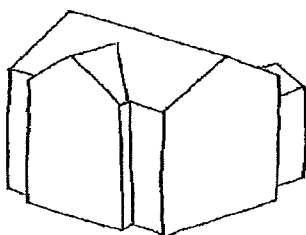
Trauftyp
(für ihn gelten die Festsetzungen der §§4 sowie 8 bis 23)



Zwerchgiebeltyp
(für ihn gelten die Festsetzungen der §§5 sowie 8 bis 23)



Giebeltyp
(für ihn gelten die Festsetzungen der §§6 sowie 8 bis 23)



Villentyp
(für ihn gelten die Festsetzungen der §§7 bis 23)

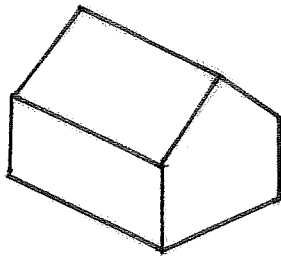
§ 3 GEBÄUDE TypEN

- (1) In den vier Teilbereichen dürfen bei Neubebauung von Hauptgebäuden jeweils nur die folgenden Gebäudetypen ausgeführt werden:
1. Im Teilbereich A der Trauf- und der Zwerchgiebeltyp,
 2. im Teilbereich B der Trauf-, der Giebel- und der Zwerchgiebeltyp
 3. im Teilbereich C der Giebeltyp
 4. im Teilbereich D der Villentyp.
- (2) Die Gestaltmerkmale der einzelnen Gebäudetypen sind aus den § 4 bis 7 zu entnehmen. Für den Villentyp finden darüber hinaus nur die Festsetzungen der § 12 Abs. 1, 13, 15 Abs. 2, 16 Abs. 2 bis 4, 20 Abs. 2 und 3, 21 Abs. 1 bis 3 und 5 bis 10 sowie 22 Anwendung.

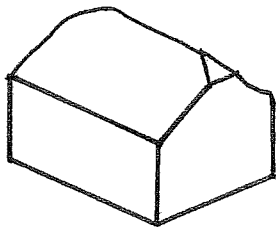
BEGRÜNDUNG:

Die Gebäudetypen der Innenstadt Klütz sind analysiert worden. Vier unterschiedliche Teilbereiche sind durch den vorhandenen Baubestand der Klützer Innenstadt unterschiedlich historisch und baulich geprägt. Neubebauungen sollen sich diesen Gegebenheiten anpassen.

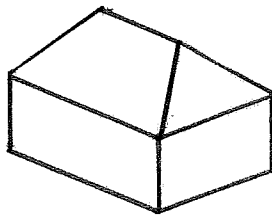
Dachformen:



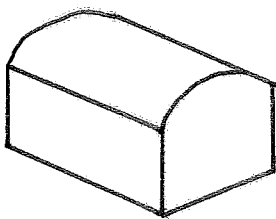
Satteldach



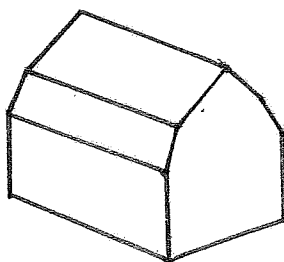
Krüppelwalmdach



Walmdach

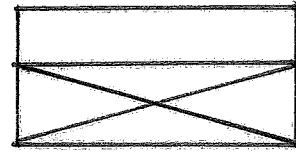


Tonnendach

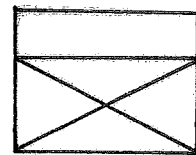


Mansarddach

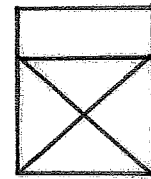
Proportionen der Fassade:



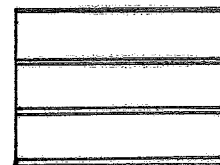
eingeschossig: liegend,



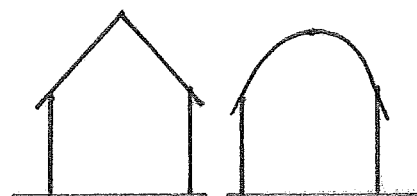
zweigeschossig: liegend oder,



quadratisch bis stehend



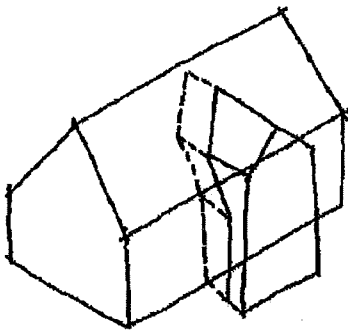
Gliederung von zweigeschossigen Fassaden: horizontal



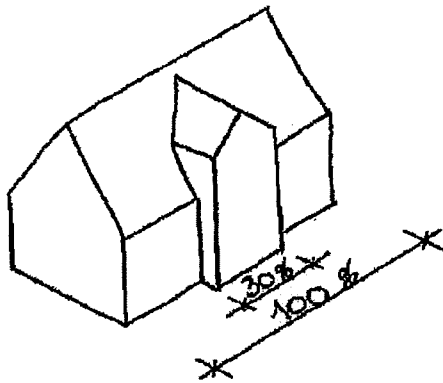
symmetrische Giebel

§ 4 TRAUFTYP

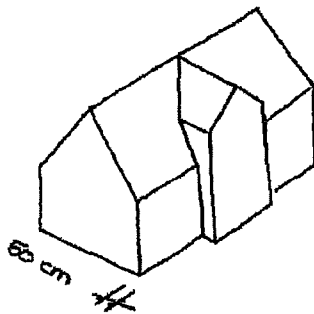
- (1) Der Trauftyp hat ein Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach, Tonnendach oder Mansarddach, dessen First parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche verläuft.
- (2) Die Proportion der Fassade ist bei eingeschossigkeit ausschließlich liegend, bei Zweigeschossigkeit auch stehend oder quadratisch.
- (3) Die Straßenfassade mehrgeschossiger Gebäude ist horizontal gegliedert; die einzelnen Geschosse sind als horizontale Elemente erkennbar.
- (4) Die Wandfläche des Giebels ist symmetrisch.
- (5) Die Dachneigung von Sattel-, Krüppelwalm-, Walm-, oder Mansarddächer beträgt bei eingeschossigen Gebäuden 40° bis 50°, bei mehrgeschossigen Gebäuden 20° bis 45°. Die Dachhöhe, gemessen von der Traufe bis zur Oberkante des Firstes, beträgt höchstens 5,50 m.
- (6) Die Drempehöhe beträgt weniger als 0,60 m.



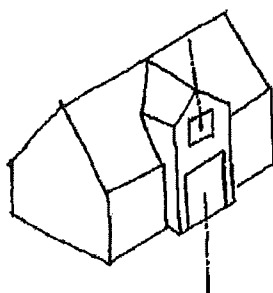
Der Zwerchgiebeltyp besteht aus einem Traufotyp mit Zwerchgiebel oder Risalit.



Der Zwerchgiebeltyp darf nicht größer sein als 30%, bei Doppelhäusern als 40% der Gesamtfassade.



Risalite dürfen bis zu 50 cm hervortreten.



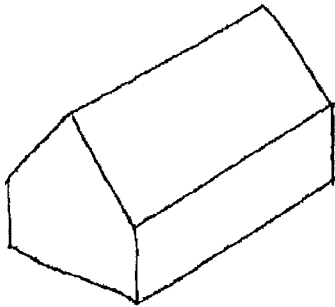
Die Fassade des Risalits ist symmetrisch zu gliedern

§ 5 ZWERCHGIEBELTYP

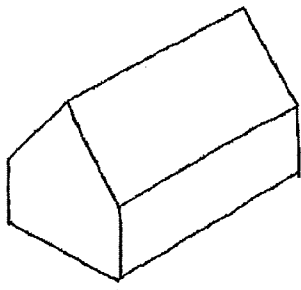
- (1) Der Zwerggiebeltyp besteht aus einem Trauftyp als Hauptbaukörper mit straßenseitig angefügtem Zwerggiebel oder Risalit.
- (2) Die Fassadenbreite des Zwerggiebels oder Risalits ist nicht größer als 30 v. H. der Gesamtfassadenbreite, bei Doppelhäusern nicht größer als 40 v. H. Die Fassade des Risalits ist von stehender Proportion.
- (3) Risalite können bis zu 50 cm vor die Fassade des Hauptgebäudes treten.
- (4) Zwerggiebel oder Risalit haben ein symmetrisches Sattel- oder Tonnendach, jedoch kein Krüppelwalmdach. Satteldächer haben eine Neigung von 20° bis 55°.
- (5) Die Dachdeckung von Zwerggiebel oder Risalit entspricht, sofern diese die gleiche Dachform wie der Hauptbaukörper haben, der Dachdeckung des Hauptbaukörpers.
- (6) Der First des Hauptbaukörpers überragt den First von Zwerggiebel oder Risalit. Die Traufe von Zwerggiebel oder Risalit liegt oberhalb derjenigen des Hauptbaukörpers.
- (7) Die Wandflächen von Zwerggiebel oder Risalit sind in den gleichen Materialien und Farben wie die Wandflächen der Hauptfassade gestaltet.
- (8) Die Fassade des Zwerggiebels oder Risalits ist symmetrisch durch Öffnungen gegliedert.
- (9) Die Fassade des Zwerggiebels ist Teil der Gesamtfassade und nicht durch eine durchlaufende Traufe von ihr getrennt.

ERLÄUTERUNG

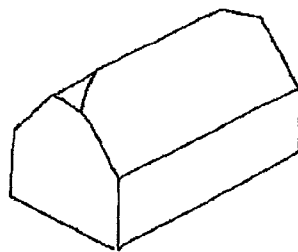
15



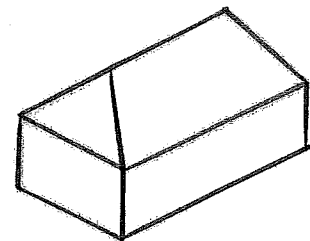
Der Giebeltyp steht mit dem First zur Straße und hat ein...



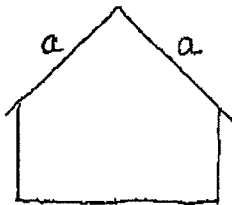
... Sattel-, ...



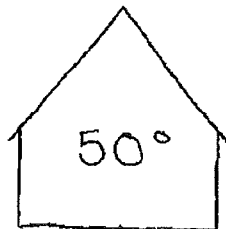
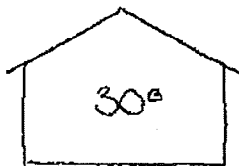
...Krüppelwalm-,...



...oder Walmdach.



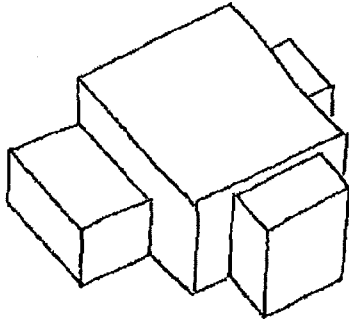
Der Giebel bildet ein symmetrisch gleichschenkliges Dreieck.



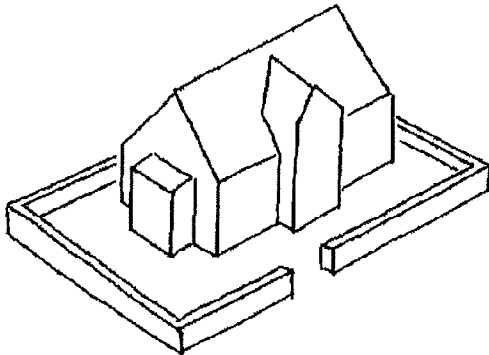
Die Dachneigungen betragen 30 bis 50°.

§6 GIEBELTYP

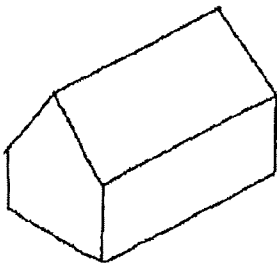
- (1) Der Giebeltyp ist ein Gebäude mit Sattel-, Walm-, - oder Krüppelwalmdach, dessen First senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche steht.
- (2) Das Gebäude bildet im Grundriss ein lang gestrecktes Rechteck. Der First verläuft parallel zur längeren Seite.
- (3) Der Giebel bildet ein gleichschenkeliges Dreieck.
- (4) Die Dachneigung beträgt 30 bis 50°.



Der Villentyp besteht aus einem Hauptkörper und verschiedenen angefügten Nebenbaukörpern.

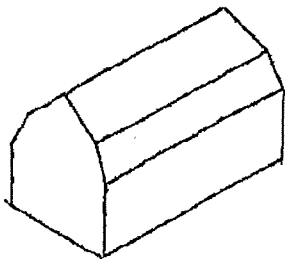


Er steht frei auf dem Grundstück.



Die Dachformen des Hauptkörpers kann sehr unterschiedlich sein, z.B.:

Satteldach,



Mansarddach oder ähnliche.

Für Gebäude des Villentypes (Teilbereich D der Karte auf Seite...) gelten neben diesem Paragraphen nur noch die §§ 12 Abs. 1, 13, 15 Abs. 2, 16 Abs. 2, 20 Abs. 2 und 3, 21 Abs. 1 bis 3 und 5 bis 10 sowie 22.

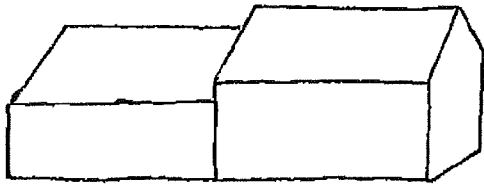
§ 7 VILLENTYP

- (1) Der Villentyp ist ein repräsentatives, annähernd quadratisches Einzelgebäude, das auf einem allseitig eingefriedeten, gärtnerisch gestalteten Grundstück mit mehr als 3,00 m Abstand zur Straße steht.
- (2) Der Villentyp besteht aus einer Addition von einem Haupt- und einem oder mehreren eindeutig untergeordneten Nebenbaukörpern.
- (3) Der Hauptbaukörper kann folgende Dachformen haben: Sattel-, Mansard-, Tonnen-, Pult- und Flachdach. Sattel- und Mansarddächer sind symmetrisch.
- (4) Die Traufe des Hauptbaukörpers überragt die Traufen der Nebenbaukörper.
- (5) Der Giebel des Hauptbaukörpers ist von stehender Proportion und kann durch Erker, Loggien oder Gesimse plastisch gegliedert sein.
- (6) Die Dachneigung der einzelnen Gebäudeteile beträgt höchstens 50°.

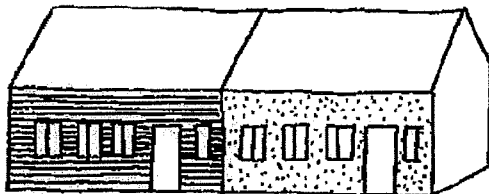
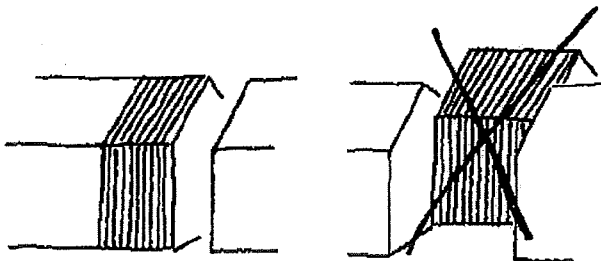
ERLÄUTERUNG

19

Gewachsene Orte sind durch Vielfalt geprägt. Deshalb sollen sich Nachbargebäude in mindestens zwei der folgenden Merkmale unterscheiden:



Traufhöhe,

Gestaltung von Fenstern
und TürenMaterial oder Farbe der
Außenwandflächen

Bebauung in Baulücken muss in der Bauflucht der Nachbargebäude liegen.

§ 8 GEBÄUDEABFOLGE UND MISCHUNG VON GEBÄUDETYPEN

- (1) Jedes Gebäude sollte sich in seiner Gestaltung von den benachbarten Gebäuden in mindestens zwei der nachstehend aufgelisteten Merkmale unterscheiden:
 1. Gestaltung der Fenster und Türen,
 2. Traufhöhe,
 3. Material oder Farbe der Außenwandfläche.
- (2) Vorhandene Doppelhäuser müssen gleich gestaltet werden.

BEGRÜNDUNG:

Die gewachsene Innenstadt Klütz ist durch Vielfalt geprägt. Deshalb sollen sich Nachbargebäude durch einzelne Merkmale unterscheiden.

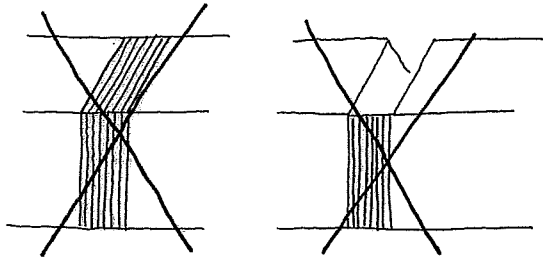
§ 9 LAGE DES BAUKÖRPERS ZUR STRASSE

- (1) Die Straßenfassade der Baukörper muss in der Bauflucht der Nachbargebäude liegen.
- (2) Die Bauflucht ist eine Linie, die sich zwischen zwei in der Reihe aufeinander folgenden Gebäuden ergibt, wenn diese geradlinig in Höhe Oberkante Verkehrsfläche verbunden werden, oder die Flucht des einen Gebäudes in Richtung des anderen verlängert wird. Bei Straßenecken gilt die verlängerte Flucht der jeweils letzten Gebäude vor der Straßenecke.
- (3) Vor- oder Rücksprünge gegenüber der Bauflucht dürfen nicht breiter als 2,00 m und höchstens 0,25 m tief sein. Für Zwerchgiebeltypen gilt abweichend § 5 Abs. 3.

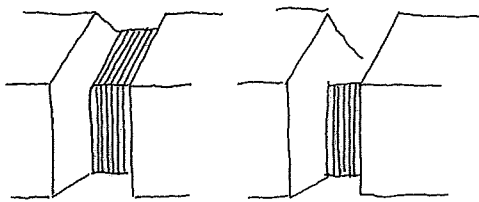
BEGRÜNDUNG:

Die Klützer Innenstadt ist geprägt durch meist straßenbegleitende, fluchtende Bebauung. Diese soll auch bei Neubauten erhalten bleiben.

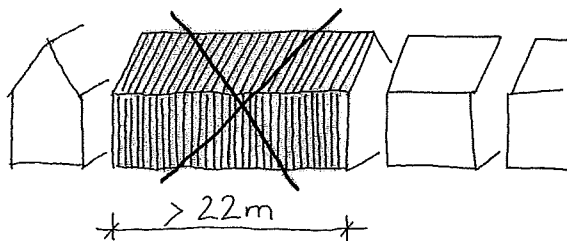
Zwischen den Gebäuden in Klütz finden wir häufig Brandgassen. Sie rhythmisieren den Straßenraum, verleihen den Gebäuden Plastizität und lassen sie als Individuen erscheinen.



Deshalb dürfen die Brandgassen nicht so überbaut werden, dass Nachbargebäude zu einer durchlaufenden Fassadenflucht verschmelzen.



Überbauungen von Brandgassen sind dann zulässig, wenn die neuen Gebäudeteile um mindestens 50 cm gegenüber den angrenzenden Fassaden zurückspringen.



Um unpassend überdimensionierte Neubebauung zu verhindern, darf die einzelne Fassade nicht breiter als die bestehende Parzelle oder 22,00 m sein.

§ 10 BRANDGASSEN

Werden vorhandene Brandgassen überbaut oder durch geschoßhohe Mauern geschlossen, so ist die optische Wirkung der Brandgasse zu erhalten. Hierfür muss die Überbauung oder die geschoßhohe Mauer im Bereich der Brandgasse um mindestens 50 cm gegenüber den angrenzenden Gebäuden zurückspringen. Der Rücksprung muss sich bei Überbauung in der Dachfläche fortsetzen.

BEGRÜNDUNG:

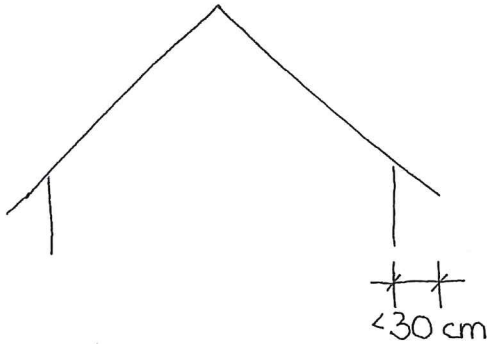
Zwischen den Gebäuden in Klütz finden sich häufig Brandgassen (Tischen oder Tüschchen). Sie rhythmisieren den Straßenraum, verleihen den Gebäuden Plastizität und lassen sie als Individuen erscheinen. Überbauungen traten im historischen Kontext nicht oder nur durch zurückgesetzte Nebengebäude oder – anlagen auf.

§ 11 BREITE VON FASSADEN

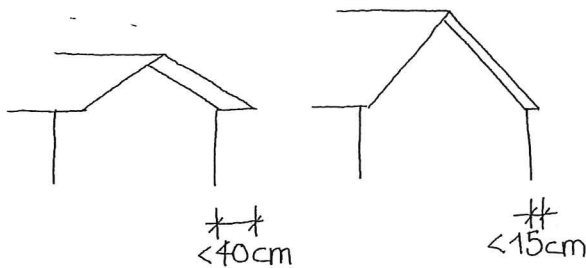
Die Breite einzelner Straßenfassaden darf die bestehende Parzellenbreite nicht überschreiten und höchstens 22,00 m betragen.

BEGRÜNDUNG:

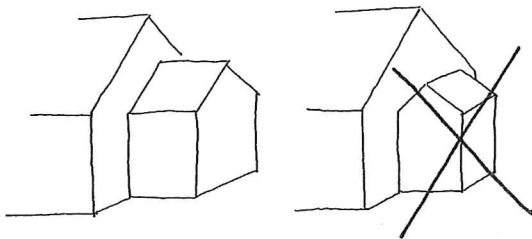
Auf der Basis einer Stadtbildanalyse sind die bestehenden maximalen Parzellenbreiten festgestellt worden. Um unpassend überdimensionierte Neubebauungen, u. U. auch bei Parzellenzusammenschlüssen, zu verhindern, darf die einzelne Fassade nicht breiter als die bestehende Parzelle sein bzw. die Strassen - Fassadenlänge von 22,00 m nicht überschreiten.



Der Dachüberstand an der Traufe soll höchstens 30 cm betragen.



Der Dachüberstand am Ortgang soll bei flach geneigten Dächern höchstens 40 cm betragen, bei anderen höchstens 15 cm, betragen.



Die Dachform von seitlichen Anbauten soll der des Hauptgebäudes entsprechen. *

?
 Im rückwärtigen Bereich sind Flachdachanbauten (Terrasendächer) und * zulässig

* angelehnte Pultdächer
 ** wie hinten ?

§ 12 DACHFORM UND DACHDECKUNG

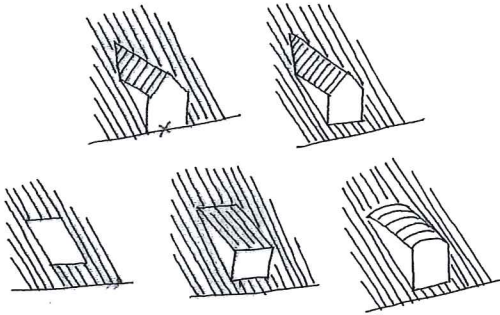
- (1) Die Dachflächen von Gebäuden des Traufotyps sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in roten bis rotbraunen Farbtönen, Tonnendächer auch mit Blech zu decken. (Die roten bis rotbraunen Dachpfannen dürfen nicht engobiert, glasiert oder mit anderen Techniken glänzend behandelt werden.) Die Dachflächen von Gebäuden des Giebeltyps sind mit Blech, Reet, Dachziegeln oder Betondachsteinen in roten bis rotbraunen Farbtönen zu decken. Die Dachflächen von Gebäuden des Villentyps sind mit Blech, Dachziegeln, Schiefer oder Betondachsteinen zu decken. Dachziegel oder Betondachsteine sind nur in roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig. Ausgenommen von diesen Beschränkungen in Farbe oder Textur sind die Bauten im Bereich D.
- (2) Die Dachüberstände an der Traufe dürfen höchstens 30 cm, am Ortgang bei traufständigen Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 30cm, höchstens 40 cm, an allen anderen Gebäuden höchstens 15 cm betragen.
- (3) Seitliche Anbauten am Hauptbaukörper, die breiter als 3,00 m sind, müssen die gleiche Dachform, Dachneigung, Firstrichtung und Dachdeckung wie die dazugehörigen Hauptbaukörper haben.
- (4) Freistehende Nebengebäude in von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Bereichen müssen ein in der Längsrichtung des Gebäudes angeordnetes Satteldach mit einer Mindestdachneigung von 20° haben. Sie sind mit Dachziegeln, Betondachsteinen, Blech oder schwarzer Dachpappe zu decken, bei Eingeschossigkeit sind auch begrünte Flachdächer gestattet.

oder Dachpappe

BEGRÜNDUNG:

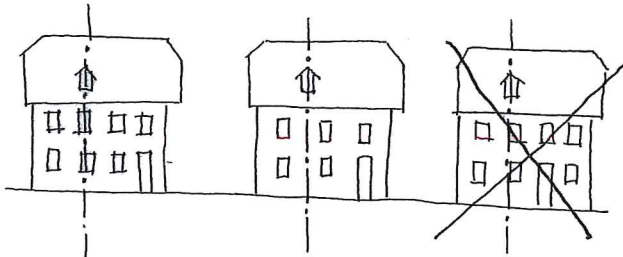
Die Innenstadt-Bebauung von Klütz ist historisch geprägt durch Satteldächer, roter Pfanneneindeckung aus tönernen S-Pfannen oder Biberschwanzziegeln. Die Dächer weisen geringe Trauf- und Ortgangüberstände auf. Sehr selten sind die früher das Bild prägenden Reetdächer anzufinden. Die Materialien für Nebendächer und Dächer von Nebengebäuden werden offener gefasst.

Dieses typische, durch Material- und Farbreduktion geprägte Stadtbild soll erhalten werden. Die einzelnen Regeln (1) – (4) verfolgen dieses Ziel.



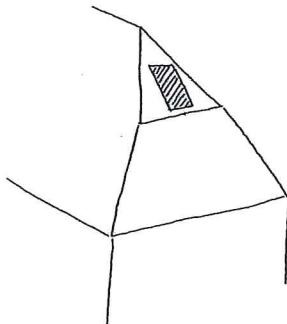
Zur Belichtung der Dachgeschosse sind folgende Dachaufbauten zulässig (von links nach rechts):

Zwerggiebel (nur in den Bereichen A, B und D), Dachhäuschen, Dachflächenfenster, Schleppgauben, Dachhäuschen mit Tonnendach, *Fledermausgauben*

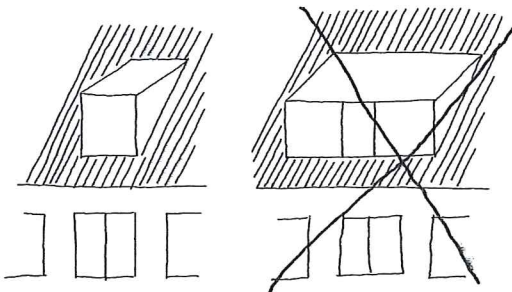


Dachaufbauten sind in der Fassade nachse anzuordnen.

?



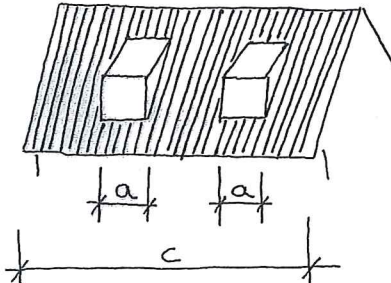
Im Krüppelwalm sind Dachaufbauten, Dachflächenfenster oder Einschnitte unzulässig.



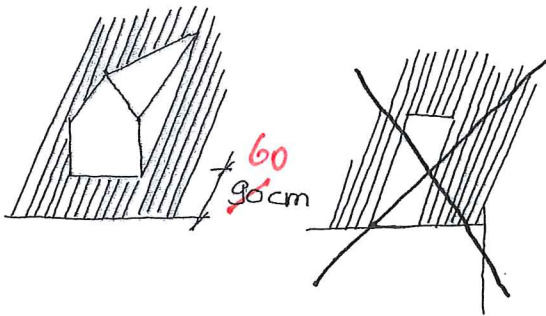
Dachgauben dürfen nicht breiter sein als zulässige Fenster im Geschoß darunter.

fenster
 Die Gauben dürfen max 40-50 cm ^{höher} *daran* ^{gehörigen} breiter sein.
 Dies gilt nicht für *Fledermausgauben*.

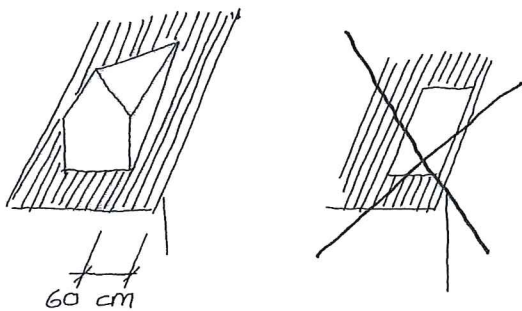
?



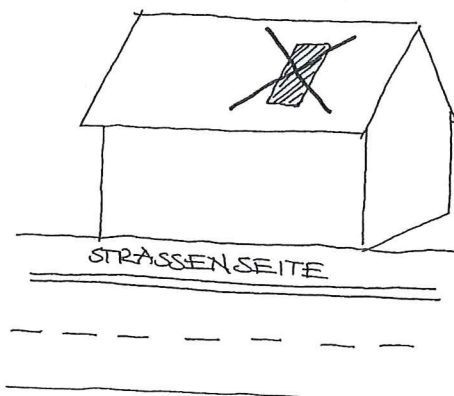
^f
Dachaubauten dürfen insgesamt nicht länger als 40% der Dachfläche sein ($a + b < 0,4c$)



Sie müssen mindestens ~~90~~ ^{60 cm} cm von der Traufe...



... und 60 cm von der Gebäudeecke entfernt sein.



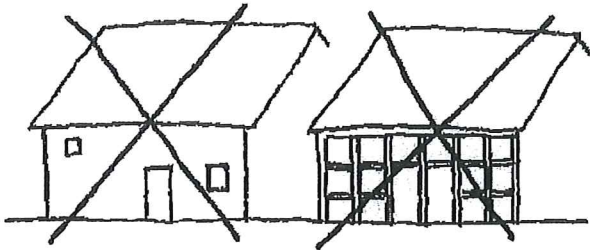
Dacheinschnitte sind nur auf straßenabgewandten Seiten zulässig.

- (9) Die Länge der Dachfläche unterhalb von Gauben oder Dachflächenfenstern muss, gemessen vom Schnittpunkt zwischen Mauerwerksflucht und Dachfläche bis zur Fassade der Gaube oder der Unterkante des Dachflächenfensters, mindestens ²3 Dachsteinreihen oder ⁶⁰90 cm betragen.
- (10) In Strassen zugewandten Dachflächen darf die Fläche eines Dachflächenfensters höchstens 1,50 m² betragen. An eingeschossigen Gebäuden ist hier ein, an zweigeschossigen sind hier höchstens zwei Dachflächenfenster zulässig.
- (11) Dacheinschnitte in geneigten Dachflächen sind nur auf Strassen abgewandten Seiten zulässig.
- (12) Abluftanlagen mit einem Querschnitt über 400 cm², Anlagen der Solarenergiegewinnung und Antennen dürfen nur auf der Strassen abgewandten Seite installiert werden. Parabolantennen dürfen darüber hinaus die Firsthöhe nicht überschreiten.

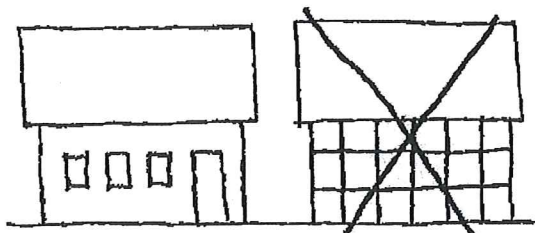
BEGRÜNDUNG:

Die Dachlandschaft ist historisch geprägt durch Dächer mit wenigen Gauben, vor allem Fledermaus-, Schlepp- und Giebelgauben sowie kleinen Dachfenstern zur Belichtung der meist ungenutzten Dachräume. Typisch für das Stadtbild sind ruhige Dachflächen mit nur wenigen Durchdringungen und Öffnungen. Die Gauben bezogen sich durchweg auf Fenster in den darunter liegenden Fassaden.

Um das Stadtbild annähernd zu erhalten sind diese Regeln aufgestellt worden. Aus der Nutzung notwendige, aber störende Bauteile sind in den Straßen abgewandten Dachseiten bewusst zugelassen.



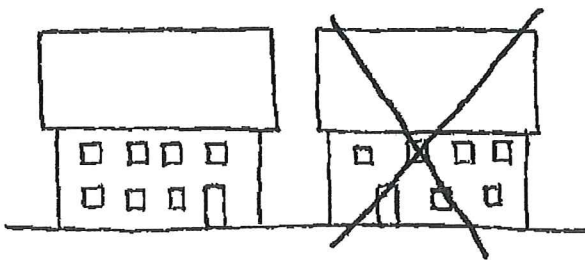
Straßenfassaden sollen nicht zu wenig, aber auch nicht zuviel Wandflächen haben. Deswegen sind Öffnungen in jedem Geschöß vorgeschrieben, der Wandanteil soll mindestens 50% betragen.



Lochfassade

Rasterfassade

Straßenfassaden sollen ^{id. R.} als Lochfassaden ausgebildet werden.



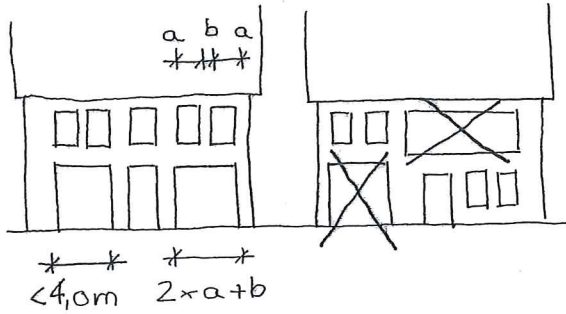
Öffnungen sollen in der Regel übereinander liegen.

§ 14 ~~STRASSEN-~~ FASSADEN UND ÖFFNUNGEN

- (1) Straßenfassaden sind in jedem Geschöß durch Wandöffnungen zu untergliedern. Der Anteil der geschlossenen Wandfläche der Straßenfassade muss mindestens 50 v. H. betragen.
- (2) Straßenfassaden sind als Lochfassaden auszubilden, an mehrgeschossigen Trauftypen sind im obersten Vollgeschoß auch über die gesamte Fassade durchlaufende Öffnungsbänder zulässig.
- (3) Wandöffnungen im Erdgeschoß von Straßenfassaden müssen mindestens 60 cm von Gebäudeecken entfernt sein.
- (4) Das Regelformat für Öffnungen in Straßenfassaden ist das rechteckige. Einzelne nichtrechteckige Öffnungen sind als besonderes Fassadengestaltungselement zulässig.
- (5) In der Fassade müssen vertikale Achsen erkennbar sein, auf die sich alle Öffnungen beziehen.

BEGRÜNDUNG:

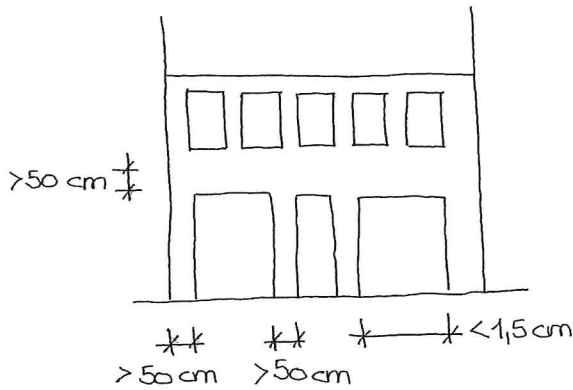
Die ~~Fassaden~~ ^{Strassen-} sind geprägt durch Lochfassaden in Fachwerks- oder Mauerwerkskonstruktion. Stehende Öffnungen für Fenster und Türen mit klaren Achsbezügen zwischen den Geschossen sind typisch. Diese typischen Gestaltungsmerkmale sollen erhalten werden. (Foto)



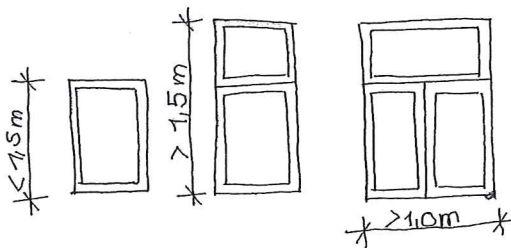
Schaufenster dürfen die Maßstäblichkeit von Fassaden nicht stören.

Ihre maximale Breite beträgt 4 m oder zwei Fensterachsen zuzüglich des dazwischen liegenden Pfeilers.

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.



Schaufenster müssen allseitig von Wandflächen umgeben sein.



Ungeteilte Fenster sind bis zu einer Höhe von 1,5 m und einer Breite von 1,0 m (Schaufenster bis 1,5 m) zulässig. Breitere bzw. höhere Fenster müssen durch ein konstruktives Bauteil getrennt werden.

(Kämpfe, Pfosten, Stulp)

§ 15 FENSTER, TÜREN UND SCHAUFENSTER

- (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.
- (2) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.
- (3) Schaufenster dürfen nicht vor die Fassadenflucht treten.
- (4) Schaufenster müssen drei- oder vierseitig von mindestens 50 cm breiten Wandflächen umgeben sein.
- (5) Die höchstens zulässige Breite einzelner Glasflächen beträgt bei Schaufenstern 1,50 m, bei allen sonstigen Fenstern 1,00 m. Breitere Fenster oder Schaufenster sind zulässig, wenn die einzelnen Glasflächen durch ein konstruktives, senkrecht Bauteil voneinander getrennt sind.
- (6) Es ist ausschließlich nicht spiegelndes Flachglas zu verwenden.
- (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

BEGRÜNDUNG:

Die Fassaden sind geprägt durch meist gegliederte Fenster- und Türöffnungen. Die Verglasung ist mit nicht spiegelndem Glas typisch. Die im 19. Jahrhundert einsetzenden Schaufenster sind Teil der Stadtgestaltung und sollen sich harmonisch in die Lochfassaden durch Eingehen auf Größe und Achsen anderer Öffnungen einfügen.

§ 16 AUSSENWANDFLÄCHEN

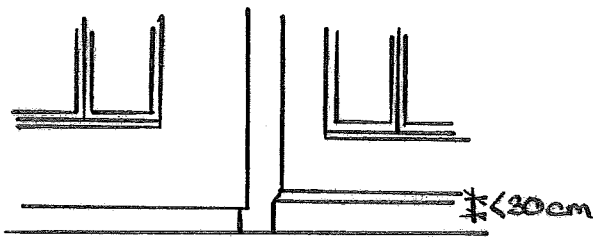
- (1) Außenwandflächen müssen aus Sichtmauerwerk, geschlammtem Mauerwerk, ungemustertem Putz, ~~Beton~~ oder konstruktivem Fachwerk bestehen. In Giebeldreiecken und an Obergeschossen sind auch Holzverschalungen in senkrechter oder waagerechter ~~Stüps~~ Schalung zulässig. Für Außenwandflächen freistehender Nebengebäude und rückwärtiger Anbauten dürfen daneben auch Stahl, Glas, Holz oder Natursteine verwandt werden.
- (2) Sichtmauerwerk ist aus ungenarbtten Ziegeln in roter, ^{gelbroter und} bis rotbrauner Farbe auszuführen.
- (3) Die Sichtflächen der Ausfachungen von Fachwerkbauten müssen entweder Ziegelsichtmauerwerk, geschlammmt, gestrichen oder geputzt sein.
 Eine Verkleidung von Außenwandflächen mit ~~Riemchen, Platten, Spaltklinkern~~ oder Ziegelimitaten ist nicht zulässig. ^{Kunststoff- oder} Verblendriemchen aus gebranntem Ton können zugelassen werden, wenn sie in Maßen, Textur und Farbe historischem Mauerwerk ähneln.
- (4) Gestrichene Putz- und Fachwerkfassaden sowie geschlammte Mauerwerksfassaden sind ausschließlich in weißen oder gedeckten, hellen Farbtönen zulässig. ^{Hellbezugswerte sind anzugeben!}
- (5) Innerhalb einer Straßenfassade sollen für den Außenwandanstrich nur Farben aus einem Farbtonbereich verwandt werden. Fassadenteile, die der Gliederung oder Plastizität dienen, können farblich abgesetzt werden.

BEGRÜNDUNG:

Geprägt sind die Klützer Fassaden durch Fachwerk mit Ausfachungen aus Sichtmauerwerk oder Putzoberflächen sowie geputztem, geschlammtem oder ziegelsichtigem Mauerwerk. Dieser Materialmix soll erhalten und deshalb geregelt werden.



Mögliche Sockelausbildung



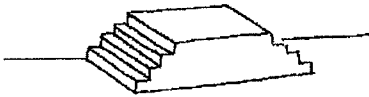
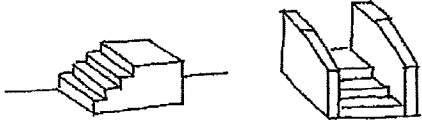
Die Sockelhöhe muss sich auch nach dem Nachbarn richten. Sie darf höchstens um 30 cm davon abweichen.

§ 17 SOCKEL

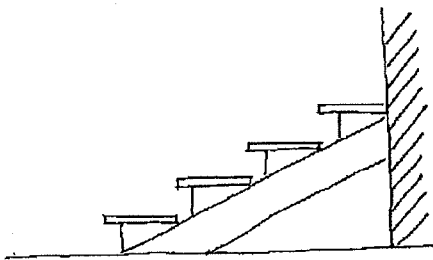
- (1) An Gebäuden, ~~deren Erdgeschoßfußboden im Mittel mehr als 30 cm über dem straßenseitig angrenzenden Gelände liegt,~~ sollen Sockel durch Farb- oder Materialwechsel erkennbar sein und gegenüber der Fassadenebene zurück- oder vorspringen. *möglichst*
- (2) Als Sockelansichtsmaterial sind ausschließlich behauene oder unbehauene, nicht polierte Feldsteine, Ziegelmauerwerk, ~~Beton~~ oder Putz zulässig.
- (3) Die Höhe eines Sockels darf gegenüber derjenigen der Nachbarbebauung um höchstens 30 cm abweichen.

BEGRÜNDUNG:

Geprägt sind die Klützer Fassaden durch behauene Natursteinsockel sowie geputzte Sockel. Diese Merkmale sollen erhalten und deshalb geregelt werden.



Mögliche Formen von Außentreppen.



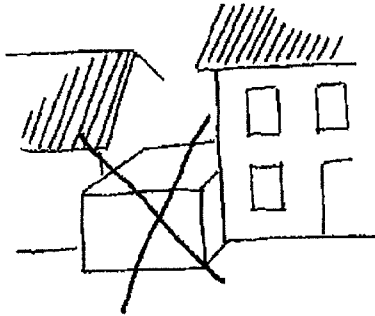
Leichte Stahlkonstruktionen als Außentreppe sind nicht zulässig.

§ 18 AUSSENTREPPEN

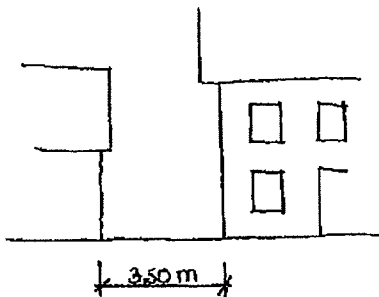
- (1) Außentreppen sind nur mit geschlossenen Seitenflächen zulässig und müssen aus Ziegeln, nicht poliertem Feldstein, Naturstein (Granit oder Kalkstein) oder Beton hergestellt sein.
- (2) Geländer von Außentreppen sind ausschließlich als einfache Stahlkonstruktion zulässig. Die Oberflächen geschlossener seitlicher Wangen müssen entweder aus Putz, Beton, Sichtmauerwerk, geschlammtem oder gestrichenem Mauerwerk hergestellt werden.
- (3) Der Farbton von geputzten, geschlammten oder gestrichenen Treppenwangen darf nicht wesentlich vom Farbton der Fassade abweichen.

BEGRÜNDUNG:

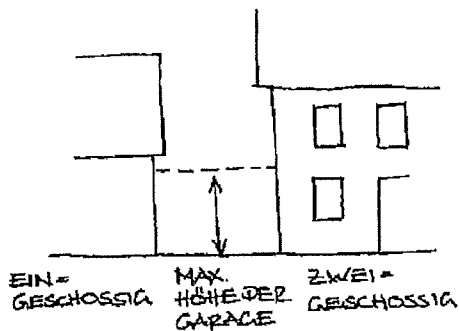
Geprägt sind die Klützer Gebäude durch massive aus Naturstein oder Mauerwerk bestehende Treppenstufen und Stufenanlagen. Zur Sicherung sind Stahlstangen als Handläufe typisch. Diese Gestaltungsmerkmale sollen erhalten und deshalb geregelt werden.



Garagen dürfen nicht vor die Fassadenfluchten treten.



Die maximal zulässige Breite von Garagen beträgt 3,50 m. Lediglich in Villengebieten (Teilbereich D) dürfen sie bis zu 6 m breit sein.



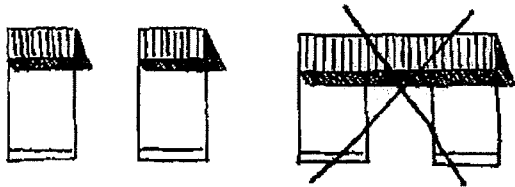
Die Traufe von Garagen muss der Brüstungsoberkante der Öffnungen im ersten Obergeschoss und unterhalb der Traufe der benachbarten Gebäude liegen. Sie darf jedoch nicht höher als 3 m sein, wenn sie dem öffentlichen Straßenraum zugewandt sind.

§ 19 GARAGEN, HOFZUFahrTEN UND HOFZUGÄNGE

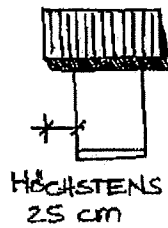
- (1) Garagen dürfen nur hinter den Hauptbaukörpern oder seitlich der Hauptbaukörper errichtet werden. Sie dürfen nicht vor die Straßenfassade der Hauptbaukörper treten. Eine Reihung von mehr als zwei Garagen zum Straßenraum hin ist nicht zulässig.
- (2) Der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte Garagen dürfen in den Teilbereichen A, B und C höchstens 3,50 m, im Teilbereich D höchstens 6,00 m breit sein.
- (3) 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 m betragen.*
- (4) Der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte, direkt aneinander anschließende Einzelgaragen müssen sich in Form, Farbe und Material gleichen.
- (5) Der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte Garagentore müssen in ihrer Oberflächenbeschaffenheit wie einfache Holztore ausgeführt werden. Ihre Höhe darf 3,00 m nicht überschreiten.
- (6) In Brandgassen müssen Tore oder Türen in ihrer Oberflächenbeschaffenheit vertikal oder horizontal profiliert ausgebildet werden. Ihre Höhe darf 3,00 m nicht überschreiten.

BEGRÜNDUNG

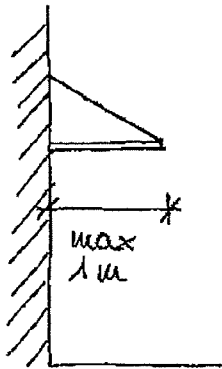
Die typischen durch Holztore geschlossenen Hofzufahrten und Hofzugänge zwischen den einzelnen Häusern sind zunehmend mit Garagen und anderen Nebengebäuden geschlossen worden. Die Stadtbild ordnenden Regelungen sollen das typische Ortsbild erhalten.



Sonnenschutzanlagen sollen nur eine Öffnung überspannen.



Seitlich dürfen sie höchstens 25 cm überstehen.



Die maximale Auskragung beträgt 1 m.

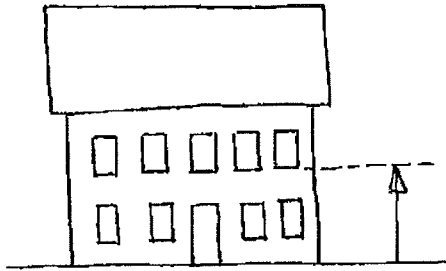
§ 20 ZUSÄTZLICHE BAUTEILE

- (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.
- (2) Rolladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.
- (3) Vordächer sind nur als leichte und transparente Konstruktionen 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.

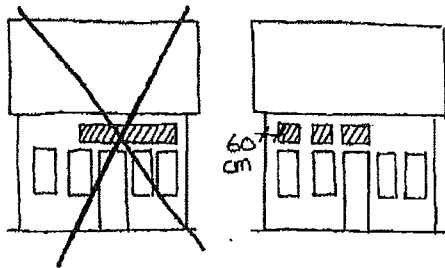
BEGRÜNDUNG:

Geprägt sind die Lochfassaden durch Mauerwerk und Öffnungen. Zusätzliche Bauteile sind untypisch und deshalb nicht erlaubt.

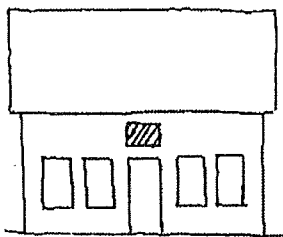
Ausnahmen sind einzelne auf das Fenster bezogene Sonnenschutzanlagen sowie schmale, leichte Vordächer.



Werbeanlagen dürfen nur bis zur Brüstung der Fenster des 1. OG angebracht werden.



Werbeanlagen sollen sich an der Gliederung der Fassade orientieren. Sie müssen mindestens einen Abstand von 60 cm von der Gebäudeecke haben.



Flach auf der Fassade liegende Werbeanlagen sollen höchstens 0,5 qm.

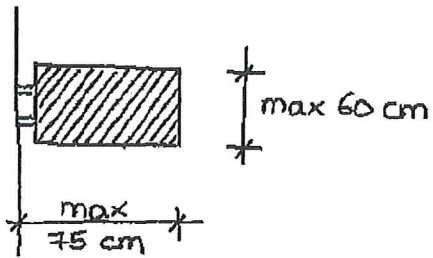
§ 21 WERBEANLAGEN

- (1) Werbeanlagen dürfen nur im Bereich der Straßenfassade und dort nur bis zur Oberkante der Brüstungen des ersten Obergeschosses angebracht werden.
- (2) Werbeanlagen dürfen die horizontale und vertikale Gliederung der Fassade nicht überschneiden.
- (3) Werbeanlagen benachbarter Gebäude dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit verbunden werden.
- (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.
- (5) Flach auf der Außenwand liegende Werbeanlagen müssen allseitig von Wandflächen umgeben sein und von der Gebäudeecke mindestens einen Abstand von 60 cm haben.
- (6) Die Fläche einzelner, flach auf der Fassade liegender Werbeanlagen darf 0,50 m², die von auskragenden Werbeschildern 0,20 m² nicht überschreiten.
- (7) Die Höhe auskragender Werbeschilder darf höchstens 60 cm, ihre Auskragung höchstens 75 cm betragen. Handwerks- oder Innungsschilder oder daraus abgeleitete Formen dürfen auch andere Abmessungen oder Formen haben. *max. = 0,45*
- (8) Je Gebäude darf die Gesamtfläche der Werbeanlagen in der Summe 2,50 m² nicht überschreiten.
- (9) Bewegliches sowie wechselndes und reflektierendes Licht ist unzulässig.
- (10) Beschriftungen und Beklebungen auf Schaufenstern zu Werbezwecken dürfen höchstens 10 v. H. der Fensterflächen überdecken.

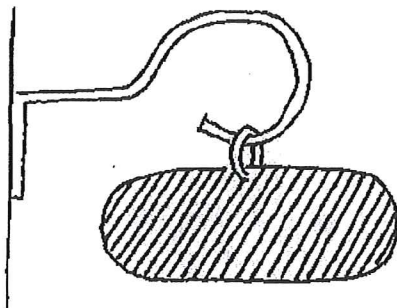
BEGRÜNDUNG:

Auch Werbeanlagen sollen sich dem Stadtbild, das von Fassaden und Dächern geprägt ist, unterordnen. Aus diesem Grund sind die Werbeanlagen auf die durch Läden geprägten Erdgeschosse begrenzt, sie sollen die Fassadestruktur aufnehmen. Die Größe und Anordnung der Werbeanlagen wird wegen der Gesamtharmonie des Stadtbildes ebenfalls geregelt.

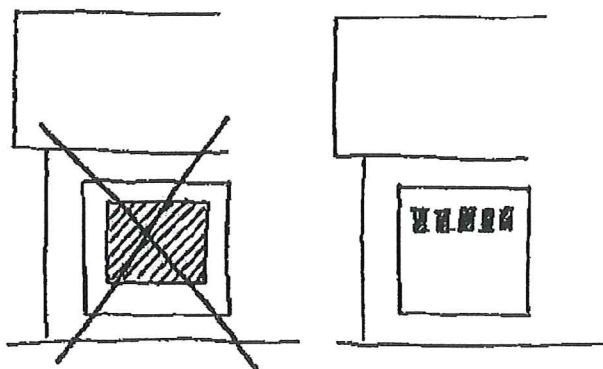
*Photodokumentation bestehender Werbeanlagen
wird auf BA-Sitzung präsentiert.*



Ausragende Werbeschilder dürfen höchstens 60 cm hoch sein, höchstens 75 cm auskragen und eine Gesamtfläche von 0,2 qm nicht überschreiten.



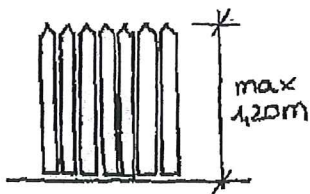
Ausgenommen von diesen Maßbeschränkungen sind Innungsschilder und daraus abgeleitete Formen.



Beschriftungen und Beklebungen dürfen höchstens 10% der gesamten Fensterfläche überdecken.

In allen Bereichen

~~Überall~~ zulässige Arten von Einfriedungen !



Metall oder Holzzaun aus gleich hohen, schmalen, senkrechten Profilen oder Latten.



Laubbecken heimischer Pflanzenarten, z.B. Hainbuche, Rotbuche, Weißdorn, ~~Rotdorn~~, Buchsbaum.

§ 22 EINFRIEDUNGEN

- (1) Einfriedungen, die den Straßenraum gegenüber Vorflächen abgrenzen, sind als Metall- oder Holzzäune aus gleich hohen, schmalen, senkrechten Profilen oder Latten oder als Laubhecken heimischer Arten auszuführen. Sockel und Pfeiler aus Sichtmauerwerk, verputztem Mauerwerk oder Beton sind zulässig.
- (2) Einfriedungen, die die öffentliche Verkehrsfläche gegenüber nicht bebauten Grundstücken und Grundstücksteilen abgrenzen, dürfen neben den Ausführungen nach Absatz 1 in den Teilbereichen A und B als geschlossene Mauern mit einer Höhe bis zu 3,00 m und in den Teilbereichen A, C und D als Maschendrahtzaun hergestellt werden.
oder Metallstabzaun
- (3) Die Höhe von Einfriedungen, die den Straßenraum gegenüber Vorflächen abgrenzen, darf 1,20 m nicht überschreiten.

BEGRÜNDUNG:

Stadtbildtypisch sind vertikal gegliederte Staketenzäune aus Holz und Metall sowie Hecken. Diese werden geregelt und in Form, Material und Höhe festgeschrieben.

§ 23 AUSNAHMEN

- (1) Ausnahmen von den Vorschriften der § 4, 5, 8, 9, 12, 13, 16, 17 und 20 können gestattet werden, wenn nachweisbare Originalzustände an historischer Bausubstanz und Denkmälern den jeweiligen Festsetzungen entgegenstehen und beabsichtigt ist, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen
- (2) Begründete Ausnahmen von der Satzung können zugelassen werden. Darüber befindet die Stadtvertreterversammlung der Stadt Klütz.

§ 24 VERSTÖSSE GEGEN DIE GESTALTUNGSSATZUNG

Verstöße gegen diese Gestaltungssatzung werden gemäß LBauO Mecklenburg-Vorpommern §84, Abs.1, Nr.1 als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Es kann nach §84, Abs.3 ein Bußgeld bis zu 250.000 EURO verhängt werden.

§ 25 INKRAFTTRETEN

Diese Gestaltungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Klütz, den

Der Bürgermeister

Stadt Klütz

Beschlussvorlage		Vorlage-Nr: SV Klütz/17/11749	
Federführend: Bauwesen		Status: öffentlich	Datum: 04.07.2017
		Verfasser: Sandra Pettkus	
Trauerhalle auf dem städtischen Friedhof			
Beratungsfolge:			
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein
Bauausschuss der Stadt Klütz Finanzausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz			

Sachverhalt:

Der derzeitige desolote Zustand der Trauerhalle auf dem städtischen Friedhof, der Sanierungsrückstand des Nebengebäudes, der Zustand der umliegenden Freiflächen sowie die Zuwegung (Treppenanlage) werden in der Stadt Klütz immer wieder thematisiert.

Hierzu erfolgten mit dem Bürgermeister der Stadt Klütz, einer Planerin und der Verwaltung Gesprächstermine zur weiteren Vorgehensweise im Umgang mit der Trauerhalle, dem Nebengebäude, der Treppenanlage und der Freiflächengestaltung.

Um eine zielorientierte Lösung zu finden soll die Thematik in der Bauausschusssitzung am 13.07.2017 erneut aufgegriffen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt wie folgt:

1. Trauerhalle ...
2. Nebengebäude ...
3. Treppenanlage ...
4. Freiflächengestaltung (im Bereich Trauerhalle und Nebengebäude) ...

Finanzielle Auswirkungen:

Zum Teil im HHJ 2017 berücksichtigt

Anlagen:

Werden in der Sitzung vorgestellt und nachgereicht