

# Stadt Klütz

<b>Beschlussvorlage</b>		Vorlage-Nr: <b>SV Klütz/18/12824</b>	
Federführend: Bauwesen		Status: öffentlich	Datum: 15.10.2018
		Verfasser: Maria Schultz	
<b>1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A der Stadt Klütz</b>			
<b>Hier: Billigung des Entwurfs des Gestaltungskonzeptes</b>			
Beratungsfolge:			
Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein
Bauausschuss der Stadt Klütz Hauptausschuss der Stadt Klütz Stadtvertretung Klütz			

## Sachverhalt:

Die Stadt Klütz hat unter Berücksichtigung rahmenplanerischer Überprüfungen für das gesamte Stadtgebiet und für den Bereich des Bahnhofes ein verändertes Gestaltungskonzept für den Bereich am Bahnhof entwickelt. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Zielvorgaben für die Gesamtstadt wird das bisherige Konzept zurückgestellt und zugunsten eines anderen Konzeptes verändert.

Nach umfangreicher städtebaulicher und grünordnerischer Analyse wurde der Bereich am Bahnhof unter dem heutigen Gesichtspunkt des Bodenschutzes überprüft. Nach einer historischen Erkundung wurde eine orientierende Untersuchung für Bereiche vorgenommen. Daraus ergibt sich Handlungsbedarf, der bei der weiteren Vorbereitung zu berücksichtigen ist. Die Baugrund- und Gründungsverhältnisse sind gesondert zu beachten.

Die städtebaulichen Zielsetzungen sollen sich durch Festsetzungen umsetzen.

## Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt:

1. Die Stadt Klütz billigt das Gestaltungskonzept für den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A.

## Finanzielle Auswirkungen:

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen <u>und</u>
	unabweisbar <u>und</u>
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):

Deckung gesichert durch	
	Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
	Keine finanziellen Auswirkungen.

**Anlagen:**

Entwurf Gesamtkonzept

## **Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17A der Stadt Klütz**

### **Gestaltungskonzept**

---

#### **Thesen für die Festsetzung des Bereiches**

- Erschließung des Gebietes unter Beachtung der städtebaulichen und grünordnerischen Vorgaben der Gesamtstadt Klütz.
- Öffnung des Innenbereiches in der Achsverbindung zwischen Bahnhof und Schlossbereich.
- Begleitend zur Sichtachse ist zwingend eine zweigeschossige Bebauung mit Dachausbau (Villenstruktur) vorgesehen.
- Der Sichtbereich soll auch dadurch unterstützt werden, dass die daran anschließenden Gebäude in einem angemessenen Abstand entstehen.
- Im rückwärtigen Bereich und seitlich der Sichtbereichsfläche, von Privatstraßen erschlossen, sind ein- und zweigeschossige Gebäude zulässig.
- Die Zielsetzung für die Dachgestaltung ist die Verwendung roter Dachziegel. Hinsichtlich der Wahl der Dachform sind keine Einschränkungen und Vorgaben vorgesehen. Die Länge und Breite sowie Höhe der Gauben soll nicht reglementiert werden. Das Dachgeschoss bei zweigeschossigen Gebäuden ist entweder bei Mansarddächern das zweite Vollgeschoss oder es muss sich um ein Nichtvollgeschoss handeln, wenn die Dachfläche oberhalb des 2. Vollgeschosses liegt.
- Farbvorgaben unter Verwendung der Gestaltungsziele der Stadt Klütz – altweiß, gebrochenes weiß, hellgrau. Bei Mansarddächern im Giebelbereich auch Verwendung von Holz gestatten.
- Einfriedung der Grundstücke insbesondere zum Sichtbereich mit 1,5 m hohen Hecken. Damit soll der verkehrsberuhigte Bereich bestehend aus Verkehrsfläche und Straßenbegleitgrün begrenzt werden.
- Verwendung in untergeordneten Bereichen von Holz und Metall.
- Die Höhe des Erdgeschossfußbodens in Bezug auf die Straße mit einem Sockel von maximal 60 cm über der Fahrbahn.

Aufgestellt 12.10.2018:

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



M 1 : 1.000



# LEGENDE

- Städtebauliches Konzept**
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17a
  - Grundstücke für Bebauung
  - geplante Gebäude, zwingend 2-geschossige Bebauung
  - geplante Gebäude, 1- oder 2-geschossige Bebauung
  - öffentliche Straßenverkehrsfläche
  - private Straßenverkehrsfläche
  - Straßenbegleitgrün
  - Grünfläche, Parkanlage
  - Grünfläche, Wiese
  - mögliche Baumpflanzung / Heckenpflanzung
  - Baumrodung
  - Gebäudeabriss
  - Bemaßung in Metern
  - vorhandene Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
  - vorhandene bebaute Grundstücke außerhalb des Plangebietes

**Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17a der Stadt Klütz für das Gebiet am Bahnhof**

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: **STÄDTEBAULICHES KONZEPT**

M 1 : 1.000  
 Okt. 2018