

Stadt Klütz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: SV Klütz/20/14373 Status: öffentlich Datum: 21.04.2020 Verfasser: Pettkus, Sandra
Federführend: Bauwesen	
Beschluss zum Ausbau der Planstraße A in Christinenfeld B-Plan Nr. 8 Teil 1	
Beratungsfolge:	
Gremium	Teilnehmer Ja Nein Enthaltung
Stadtvertretung Klütz	

Sachverhalt:

Die Christinenfeld Projekt GmbH(Erschließer) beabsichtigt die Planstraße A im B-Plan Nr. 8 Teil 1 entsprechend den anerkannten Regeln der Technik auszubauen. Art und Umfang sowie Ausführung der Erschließung sollten sich nach den Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plans Nr. 8 Teil 1, einschließlich Text und Begründung sowie Grünordnungsplan richten. Im B-Plan ist eine Aubauquerschnitt von 10m dargestellt, die Breite der zukünftigen Erschließungsstraße allerdings nur mit 4m festgelegt (siehe Anlage). Nach den vom Erschließer vorgelegten Planungsunterlagen, die der Genehmigung der Stadt Klütz bedürfen (siehe Anlage) ist eine Ausbaubreite von 7,55m vorgesehen, die Teilung der Flurstücke wird entsprechend vorgenommen werden. Der Erschließer (die Christinenfeld Projekt GmbH) verpflichtet sich, die Erschließung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durchzuführen. Der Erschließer übernimmt auf seine Kosten die Planung, Vermessung und Herstellung, Erstellung bzw. den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen (inkl. Einmündungsbereiche an der L01, Wendeanlage, Straßenentwässerung, Beleuchtung). Der Erschließer verpflichtet sich, alle erforderlichen Genehmigungen einzuholen und übernimmt für die Zeit von vier Jahren (nach VOB) die Gewährleistungspflicht. Im Anschluss an die Schlussabnahme (nach Gewährleistungsabnahme) übernimmt die Stadt Klütz die Erschließungsanlagen in ihre Baulast, wenn sie Eigentümerin der Erschließungsflächen geworden ist.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt den Ausbau der Planstraße A im B-Plan Nr.8 Teil 1, einer Abweichung von den Festsetzungen des B-Plans Nr.8 Teil 1 wird zugestimmt. Die Stadtvertretung der Stadt Klütz beschließt mit der Christinenfeld Projekt GmbH für den Ausbau der Planstraße A im B-Plan Nr.8 Teil 1 einen Erschließungs- und Überlassungsvertrag abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

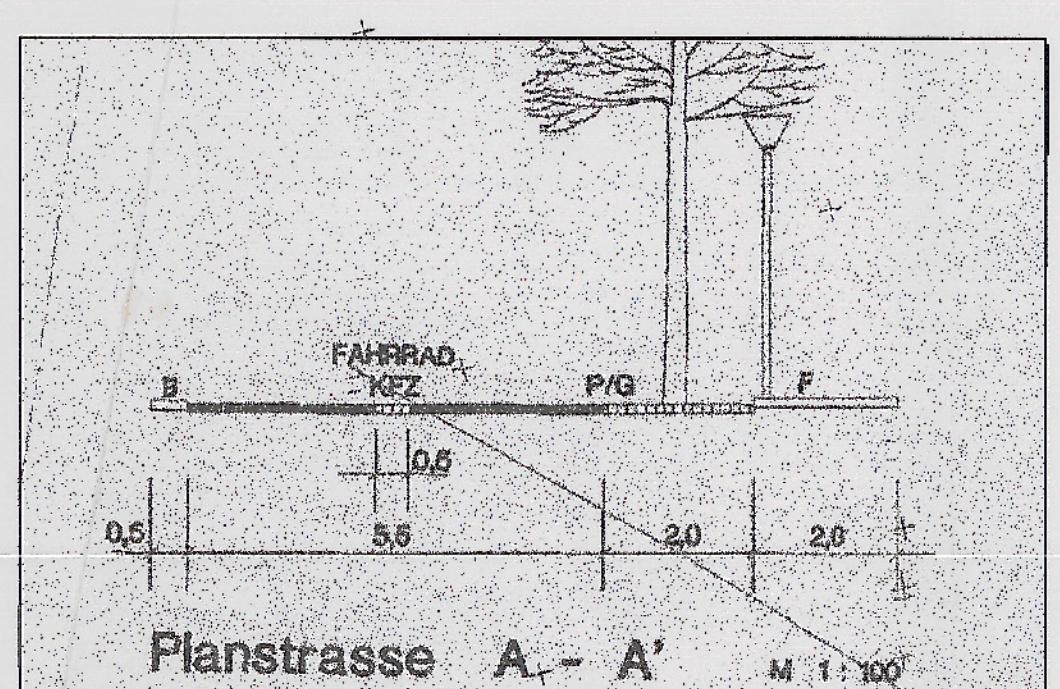
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden. – Kostenträger Erschließer	
durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:	
durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:	
über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen	
unvorhergesehen und	
unabweisbar und	
Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):	
Deckung gesichert durch	
Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:	
Keine finanziellen Auswirkungen.	

Anlagen:

B-Plan Nr. 8 Teil 1
Planungsunterlagen

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 TEIL 1 DER STADT KLÜTZ "GUT CHRISTINENFELD"

Teil A - Planzeichnung



WA 1	FH 8m
O	SD, KWD, PD
GRZ 0,2	30°-50°

M 1:100

WA 2	FH 10m
O	SD, PD
GRZ 0,3	0°-45°

M 1:100

MI 1	I
O	SD, KWD, PD
FH 12 m	

M 1:100

MI 2	I
O	SD, KWD, PD
FH 15 m	

M 1:100

GRZ 0,2	30°-50°
---------	---------

M 1:100

WA 1	FH 8m
O	SD, KWD, PD
GRZ 0,2	30°-50°

M 1:100

WA 2	FH 10m
O	SD, PD
GRZ 0,3	0°-45°

M 1:100

MI 3	II
O	SD, KWD, PD
FH 15 m	

M 1:100

GRZ 0,4	30°-50°
---------	---------

M 1:100

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHNUNG ERKLÄRUNG
RECHTSGRUNDLAGE
FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS.1 Nr. 1 BauGB
§ 81-11 BauNVO

WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

MI Mischgebiete § 6 BauNVO

VERKEHRSFÄLKEN § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Strossenbegrenzungslinie

Einfahrt

GRÜNFLÄCHEN - PRIVAT § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Parkanlage

Gartenzweckbestimmung: Z- Zier- und Nutzgarten

Spielplatz

MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS.1 NR.1 BauGB
§ 81-11 BauNVO

GRZ Grundstückszen

II Zahl der Vollgeschosse als Höhengrenze

Einfamilienhäuser

Dachneigung

FH Feuerhöhe

BAUWEISE, BAULINEN, BAUGRENZEN § 9 ABS.1 NR.2 BauGB
§ 82-22-23 BauNVO

0 Offene Bauweise

a) abweichende Bauweise § 822 ABS.4 BauNVO

Baugrenze

Hauptfriktion

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Flächen für Naherholung zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung der Landschaft

§ 9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB

Anpflanzung von Bäumen (größtenteils)

Anpflanzung von Bäumen (mittlerweile)

Anpflanzung von Obstbäumen

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum
Anpflanzen von Bäumen,
Büschen und sonstigen
Bepflanzungen

Anpflanzung von Hecken

Umgrenzung von Flächen mit
Bindungen für Bepflanzungen
für die Errichtung von
Bäumen, Büschen und
sonstigen Bepflanzungen

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB

Wasserfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für
Stellplätze, Gärten und
Gemeinschaftsflächen

§ 12 Abs. 1 BauNVO

Stellplatz

Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB

Anpflanzung von Bäumen, Büschen oder
anderen Massen der Nutzung

Nutzung

Setzdecke

Walddecke

Klippe/Walddecke

Pultdeck

Fachdeck

möglicher Turmaufbau

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger
und der Versorgungsstruktur gemäß § 9 (1) Nr.21 BauGB

Gehreicht zu gunsten der Allgemeinheit

70m Infiltrationsgrenze § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB

entfallende Bäume

NACHRIFTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs.6 BauGB

nach § 20 gesetzl. geschützte Biotope und
Geotope (Art. 1 Nr. V (Nr. 2 Kleingewässer
und Nr. 4 Feuchtgebiete)

Kulturlandmel

Verfahrensstand: Bekanntmachung

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. S.132), zuletzt geändert durch
AA.3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 23.04.1993
(BGBl. S.66)

TOP Landschaftsarchitekt BDA, An der Untertrave 17, 23532 Lübeck, Fon 0415/78882-0, Fax 0415/398122

Konstanze Gehr, Dipl.-Ing., BDA Stadtplanung & Architektur, Jürgen-Müller-Str.3, 23536 Lübeck, Fon 0415/398122

TOP Projektentwicklung und Beratungsgesellschaft mbH, Am Markt 10, 23536 Lübeck, Fon 0415/78882-0, Fax 0415/398122

Verfahrensstand: Bekanntmachung

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. S.132), zuletzt geändert durch
AA.3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 23.04.1993
(BGBl. S.66)

TOP Landschaftsarchitekt BDA, An der Untertrave 17, 23532 Lübeck, Fon 0415/78882-0, Fax 0415/398122

Konstanze Gehr, Dipl.-Ing., BDA Stadtplanung & Architektur, Jürgen-Müller-Str.3, 23536 Lübeck, Fon 0415/398122

TOP Projektentwicklung und Beratungsgesellschaft mbH, Am Markt 10, 23536 Lübeck, Fon 0415/78882-0, Fax 0415/398122

Verfahrensstand: Bekanntmachung

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. S.132), zuletzt geändert durch
AA.3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 23.04.1993
(BGBl. S.66)

TOP Landschaftsarchitekt BDA, An der Untertrave 17, 23532 Lübeck, Fon 0415/78882-0, Fax 0415/398122

Konstanze Gehr, Dipl.-Ing., BDA Stadtplanung & Architektur, Jürgen-Müller-Str.3, 23536 Lübeck, Fon 0415/398122

TOP Projektentwicklung und Beratungsgesellschaft mbH, Am Markt 10, 23536 Lübeck, Fon 0415/78882-0, Fax 0415/398122

Verfahrensstand: Bekanntmachung

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. S.132), zuletzt geändert durch
AA.3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 23.04.1993
(BGBl. S.66)

TOP Landschaftsarchitekt BDA, An der Untertrave 17, 23532 Lübeck, Fon 0415/78882-0, Fax 0415/398122

Konstanze Gehr, Dipl.-Ing., BDA Stadtplanung & Architektur, Jürgen-Müller-Str.3, 23536 Lübeck, Fon 0415/398122

TOP Projektentwicklung und Beratungsgesellschaft mbH, Am Markt 10, 23536 Lübeck, Fon 0415/78882-0, Fax 0415/398122

Verfahrensstand: Bekanntmachung

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. S.132), zuletzt geändert durch
AA.3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 23.04.1993
(BGBl. S.66)

TOP Landschaftsarchitekt BDA, An der Untertrave 17, 23532 Lübeck, Fon 0415/78882-0, Fax 0415/398122

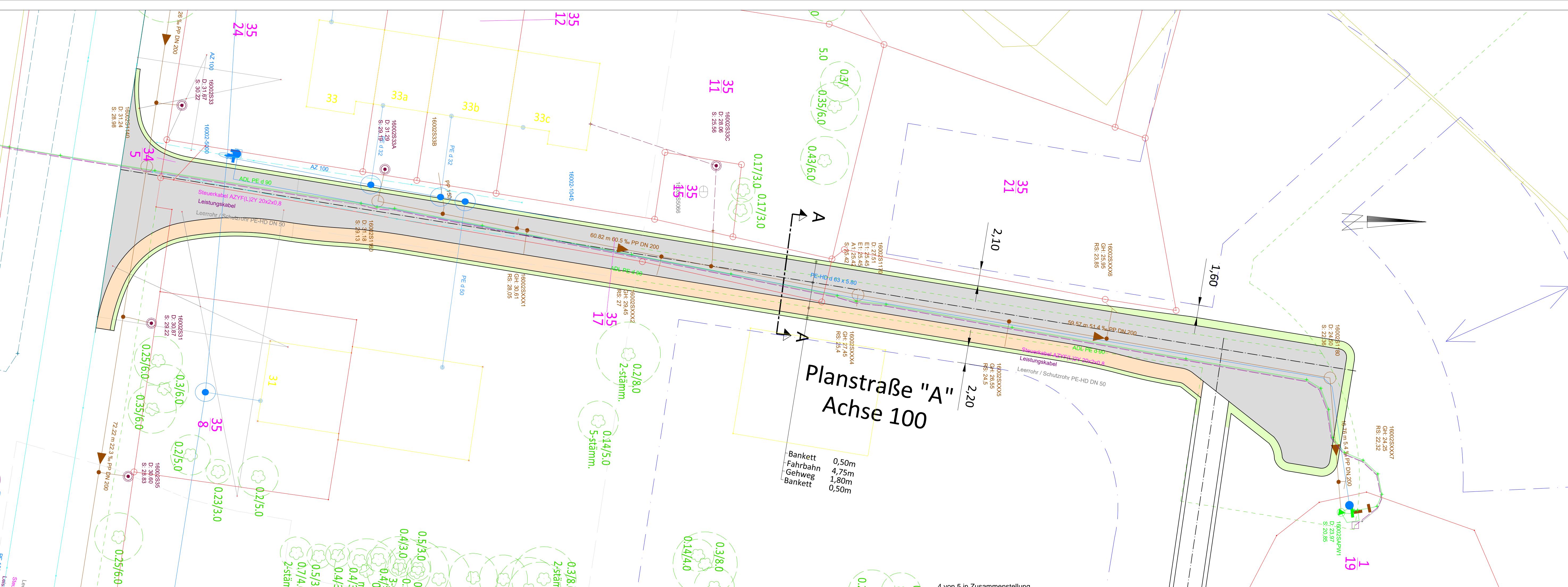
Konstanze Gehr, Dipl.-Ing., BDA Stadtplanung & Architektur, Jürgen-Müller-Str.3, 23536 Lübeck, Fon 0415/398122

TOP Projektentwicklung und Beratungsgesellschaft mbH, Am Markt 10, 23536 Lübeck, Fon 0415/78882-0, Fax 0415/398122

Verfahrensstand: Bekanntmachung

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. S.132), zuletzt geändert durch
AA.3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 23.04.1993
(BGBl. S.66)

TOP Landschaftsarchitekt BDA, An der Untertrave 17, 23532 Lübeck, Fon 0415/78882-0, Fax 0415/398122



4 von 5 in Zusammenstellung



MÖLLER Ingenieurbüro Beratung - Planung - Bauleitung - Projektsteuerung
Straßenbau • Wasserkirtschaft • Tiefbau
Spartanlagen • SIGEKA

 <p>Ingenieurbüro MÖLLER</p>	<p>Beratung - Planung - Bauleitung - Projektsteuerung Straßenbau • Wasserwirtschaft • Tiefbau Sportanlagen • SiGeKo</p>	<table border="1"><thead><tr><th></th><th>Datum</th><th>Zeichen</th></tr></thead><tbody><tr><td>bearbeitet</td><td>04/2020</td><td>C. Lange N. Lohff</td></tr><tr><td>gezeichnet</td><td>04/2020</td><td>N. Lohff</td></tr><tr><td>geprüft:</td><td>04/2020</td><td>St. Möller</td></tr></tbody></table> <p>gez. St. Möller</p>		Datum	Zeichen	bearbeitet	04/2020	C. Lange N. Lohff	gezeichnet	04/2020	N. Lohff	geprüft:	04/2020	St. Möller
	Datum	Zeichen												
bearbeitet	04/2020	C. Lange N. Lohff												
gezeichnet	04/2020	N. Lohff												
geprüft:	04/2020	St. Möller												

**Christinenfeld Projekt
Am Alten Speicher
23948 Klütz OT Christin**

VORPLANUNG

Gemeinde Klütz über Amt Klützer Wink

Lageplan Planstrasse A

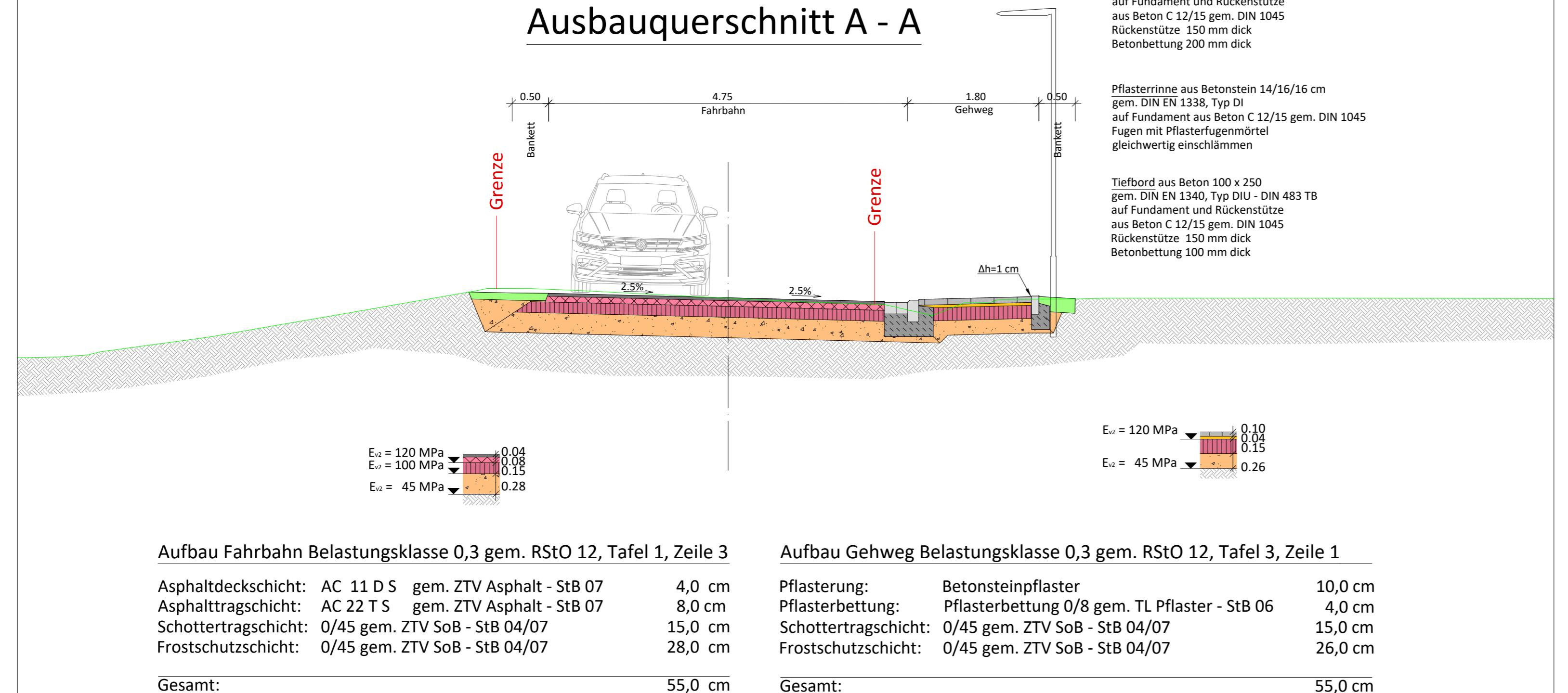
Bebauungsplan Nr. 8 Teil

gestellt:
Christinenfeld Projekt GmbH
Am Alten Speicher 7
23948 Klütz OT Christinenfeld



 Vermessungsbüro Dubbert Gauß-Krüger-Koordinaten-System 42/83 Höhenbezugssystem HN 76	Aufnahme: 07/2001 Vermessungsbüro Dubbert Gauß-Krüger-Koordinaten-System 42/83 Höhenbezugssystem HN 76	Die Grenzen wurden aus der ALK (Automatisierte Liegenschaftskarte) übernommen.
lich bestellter ssungsingenieur J.-M. Dubbert Gutshaus Gramkow b. Wismar ax: 038428-646-0/646-42	Feldvergleich: 07/2014 Ingenieurbüro Möller Kataster: 07/2001 Vermessungsbüro Dubbert	Eine Gewähr für die Lagegenauigkeit der Grenzen zur Topographie in diesen Bereichen kann nicht übernommen werden.

Ausbauquerschnitt A - A



MÖLLER	Beratung - Planung - Bauleitung - Projektsteuerung Straßenbau • Wasserwirtschaft • Tiefbau Spartanlagen • SiGeKo
Ingenieurbüro Möller • Langer Steinschlag 7 • 23936 Grevesmühlen Tel. 03881 750-0 • Fax 03881 750-150 www.ingbuero-moeller.de	
bearbeitet	04/2020
gezeichnet	04/2020
geprüft:	04/2020

Christinenfeld Projekt GmbH	Datum	Zeichen
geprüft:		

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

VORPLANUNG

Gemeinde Klütz über Amt Klützer Winkel	Unterlage / Blatt-Nr. 14.1 / 1 Ausbauquerschnitt Planstraße A
PROJIS-Nr.: Maßstab: 1 : 50	

Bebauungsplan Nr. 8 Teil 1

aufgestellt: Christinenfeld Projekt GmbH Am Alten Speicher 7 23948 Klütz OT Christinenfeld Tel.: 0160 94 73 35 20	

DUBBERT Vermessung	Aufnahme: 07/2001 Vermessungsbüro Dubbert Gauß-Krüger-Koordinaten-System 42/83 Höhenbezugssystem HN 76	Die Grenzen wurden aus der ALK (Automatisierte Liegenschaftskarte) übernommen.
	Feldvergleich: 07/2014 Ingenieurbüro Möller	Eine Gewähr für die Lage- genauigkeit der Grenzen zur Topographie in diesen Bereichen kann nicht übernommen werden.
	Kataster: 07/2001 Vermessungsbüro Dubbert	