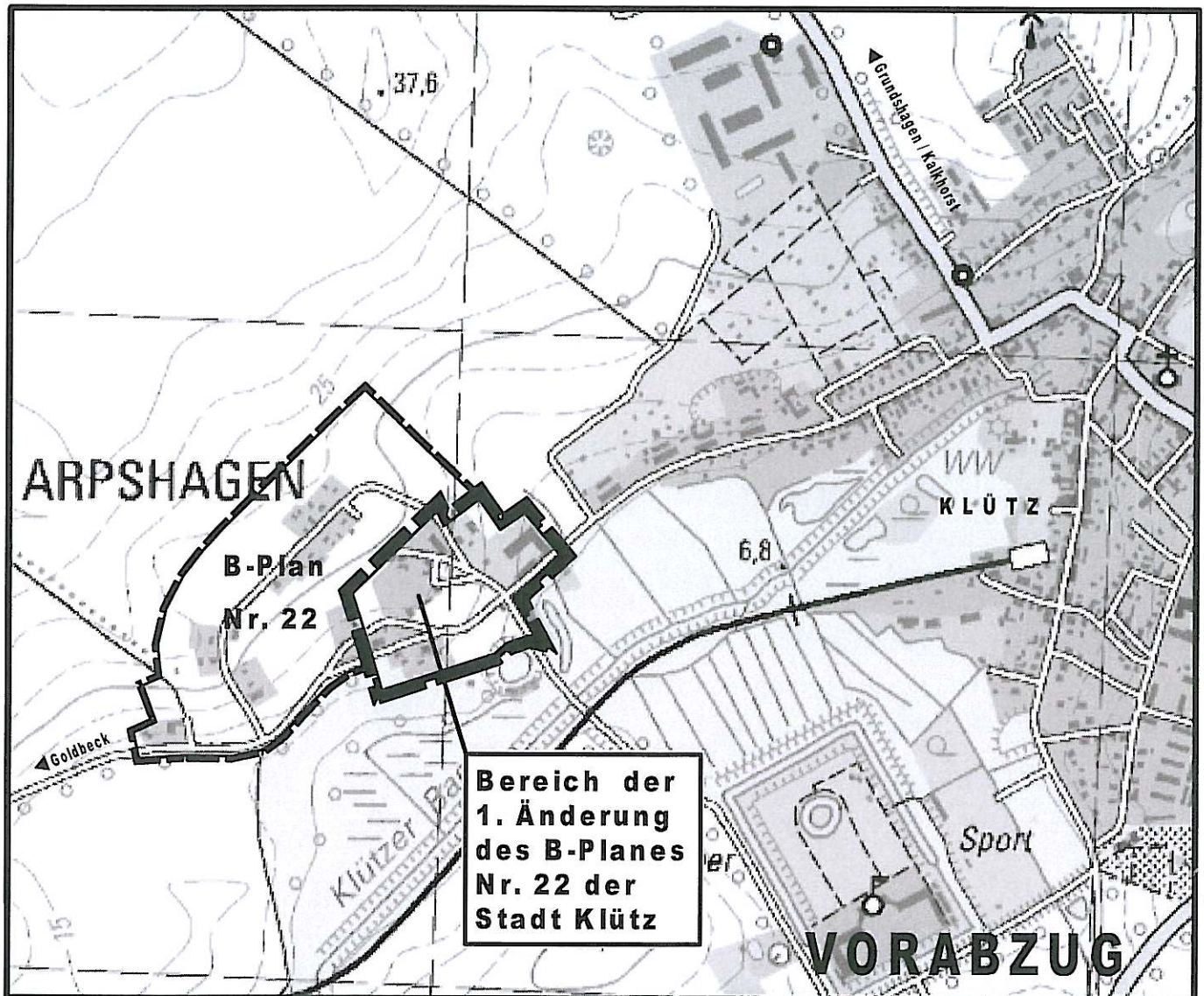


SATZUNG

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22 DER STADT KLÜTZ

FÜR DAS GEBIET ARPSHAGEN



Planungsbüro Mahnel

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

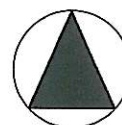
Planungsstand: 16. Juni 2008

SATZUNG



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

MI1	MI2	WA
MI Mischgebiete	MI Mischgebiete	WA Allgemeine Wohngebiete
II	I	I
GRZ 0,2	GRZ 0,2	GRZ 0,2
TH _{max} = 6,00m	TH _{max} = 4,00m	TH _{max} = 4,00m
FH _{max} = 13,00m	FH _{max} = 9,00m	FH _{max} = 9,00m
SD+WD 35° - 50°	SD+WD 35° - 50°	SD+WD 35° - 50°
Außerhalb der Baugrenze sind in diesem Gebiet keine Nebenanlagen zulässig!		



M 1 : 2.000

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen

Erläuterung

Rechtsgrundlagen

DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG Par. 9 (1) 1 BauGB



Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)



Mischgebiete (gem. § 6 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Par. 9 (2) 1 BauGB

GRZ 0,2

Grundflächenzahl, z.B. 0,2

GFZ 0,15

Geschoßflächenzahl, z.B. 0,15

I

Zahl der Vollgeschosse

TH_{max} = 6,00

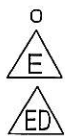
Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

FH_{max} = 13,00

Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Par. 9 (1) 2 BauGB
Par. 22 und
Par. 23 BauNVO



Offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



Baulinie

VERKEHRSFLÄCHEN

Par. 9 (1) 11 BauGB
Par. 9 (6) BauGB



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegleitgrün



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigter Bereich



Fußgängerbereich



Privatstraße



Zufahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

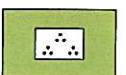
Par. 9 (1) 13 BauGB
Par. 9 (6) BauGB



unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN

Par. 9 (1) 15 BauGB



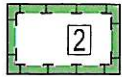
Grünfläche



private / öffentliche Grünfläche

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

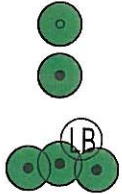
Par. 9 (1) 20 BauGB
Par. 9 (6) BauGB



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft,
Ausgleichsmaßnahme i.V. mit Teil B - Text, z.B. Nr. 2

ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE
BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN,
UND STRÄUCHERN

Par. 9 (1) 25 BauGB
Par. 9 (6) BauGB



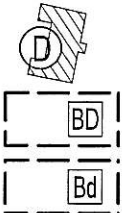
Anpflanzgebot für Bäume

Erhaltungsgebot für Bäume

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
im Sinne des Naturschutzrechts
- Geschützter Landschaftsbestandteil

REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN
DENKMALSCHUTZ

Par. 9 (6) BauGB
Par. 172 (1) BauGB



Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen

Bodendenkmal, die dem Denkmalschutz unterliegen,
jegliche Maßnahmen unzulässig

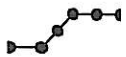
Bodendenkmal, die dem Denkmalschutz unterliegen,
Maßnahmen nur mit Genehmigung zulässig

SONSTIGE PLANZEICHEN



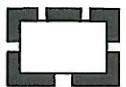
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende
Flächen,

Par. 9 (1) 21 BauGB
Par. 9 (6) BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Bauge-
gebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung
innerhalb eines Baugebietes

Par. 1 (4) BauNVO
Par. 16 (5) BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 der Stadt Klütz

Par. 9 (7) BauGB



Müllbehältersammelplatz



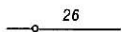
Hauptfirsrichtung

Par. 9 (1) 2 BauGB



Höhenbezugspunkt, z.B. 13,97m ü. HN

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME



Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer



vorhandene Gebäude



künftig entfallende Darstellungen, z.B. Gebäude



Bemaßung in Meter



in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen



Höhenfestpunkte des geodätischen Meßpunktnetzes
des Landesvermessungsamtes Mecklenburg-Vorpommern.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.12.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am und in den "LN" am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) 1 BauGB am 31.01.2008 in der Zeit von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr durch Aushang im Amt Klützer Winkel erfolgt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am und in den "LN" am erfolgt.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

3. Eine frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wurde nicht durchgeführt, da keine weiteren Belange mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes dazu getreten sind, die sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung hätten auswirken können.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 17.12.2007 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

6. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.02.2008 bis zum 31.03.2008 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Klütz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist; dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Veröffentlichung in der "OZ" am und in den "LN" am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.03.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nichtabgeleitet werden.

....., den

(Stempel)

.....
Unterschrift

9. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 16.06.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

10. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.06.2008 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.06.2008 gebilligt.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

12. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung in der "OZ" am und in den "LN" am ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.

Klütz, den

(Siegel)

.....
Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT KLÜTZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22
FÜR DAS GEBIET ARPSHAGEN
GEMÄß § 10 I. VERB. MIT § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbauland-gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Stadt-vertretung der Stadt Klütz vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 für das Gebiet Arpshagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.