SATZUNG ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER STADT KLÜTZ FÜR DAS GEBIET "GÜLDENHORN"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991.

M 1 : 1.000

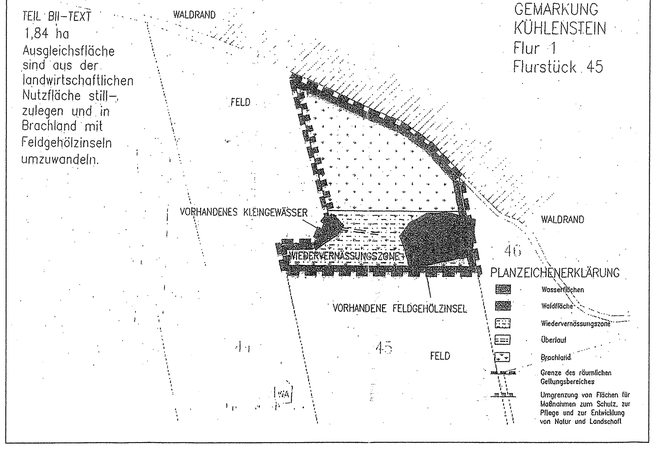
Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes ist nur in Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

Schnitte M 1 : 100

Darstellung ohne Normcharakter

AUSGLEICHSFLÄCHEN

TEIL B II-TEXT
1,84 ha
Ausgleichsfläche sind aus der landwirtschaftlichen Nutzfläche still-, zulegen und in Brachland mit Feldgehölzinseln umzuwandeln.



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA B1a	WA B1b	WA B2	WA B2a
WA Allg.Wohngebiet	WA Allg.Wohngebiet	WA Allg.Wohngebiet	WA Allg.Wohngebiet
II	II	I	I
o	o	o	o
GRZ 0,4	GRZ 0,4	GRZ 0,3	GRZ 0,3
GFZ 0,7	GFZ 0,7	GFZ 0,3	GFZ 0,3
A, E	A, E	E	ED

WA B3	WA B4 + WA B4a	WA B5	WA B5a
WA Allg.Wohngebiet	WA Allg.Wohngebiet	WA Allg.Wohngebiet	WA Allg.Wohngebiet
I	I	I	I
o	o	o	a
GRZ 0,3	GRZ 0,3	GRZ 0,3	GRZ 0,3
GFZ 0,3	GFZ 0,3	GFZ 0,3	GFZ 0,3
ED	ED	ED	ED

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung: § 9(1)1 und (6) BauGB, §§ 1 bis 12 BauNVO

WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung: § 9(1) 1 und 6 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

GRZ — Grundflächenzahl — § 19 BauNVO

GFZ — Geschoßflächenzahl — § 20 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — § 16(4) BauNVO

Bauweise: § 9(1)2 und (4) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO, § 83 LBauO-MV

o — Offene Bauweise

a — Abweichende Bauweise

~~g — Geschlossene Bauweise innerhalb der bebaubaren Flächen~~

E — Nur Einzelhäuser zulässig

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

H — Nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

(Ä) Überbaubare Grundstücksfläche

Stellung der baulichen Anlagen (Hauptgebäude - richtung)

Abgrenzung unterschiedlicher Gestaltungs - vorgaben

Verkehrsflächen: § 9(1)5 und 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegleitgrün

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Mischfläche, verkehrsberuhigter Bereich

P — öffentliche Parkplätze

(Ä) Fußgängerbereich

G+R — Geh- und Radweg

(Ä) V — Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für Versorgungsanlagen: § 9(1)12 und § 6 BauGB

Elektrizität

Grünflächen: § 9(1)15 BauGB

öffentliche Grünanlage

Spielplatz

Parkanlage

Schutzgrün

Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses § 9(1)16 BauGB

Wasserflächen

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: § 9(1)20 und 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — § 9(1)25a BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern — § 9(1)25b BauGB

Einzelbäume zu pflanzen — § 9(1)25a BauGB

Einzelbäume zu erhalten — § 9(1)25b BauGB

Sonstige Planzeichen:

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen — § 9 (1) 4 und 22 BauGB

GGST — Gemeinschaftsstellplätze, Garagen

GA — Gemeinschaftsstandplätze für Abfallbehälter

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 der 4. Änderung der Stadt Klütz — § 9(7) BauGB

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Sichtdreiecke — § 9(1)10 BauGB

Flächen für Aufschüttungen — § 9(1)17 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes und der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — § 1(4) und § 16(5) BauNVO

GFL-R — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 (1) 21 BauGB, § 9 (6) BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

48 — Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal und Flurstücksnummern

künftig entfallende Flurstücksgrenze

in Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke

12.0 — Maße in Metern

WA B1a — Kennzeichnung der WA-Gebiete mit Blocknummern

(Ä) — Änderungen gemäß Satzungsbeschluss

TEIL B - TEXT

FESTSETZUNGEN ÜBER DIE NUTZUNG

1. Allgemeines Wohngebiet §9(1) Nr. BauGB §§ 1 und 4 BauNVO
(1) In WA - Gebieten sind gemäß §1(5) und (6) BauNVO in Verbindung mit §1(9) BauNVO die in §4(2) Nr.2 genannten nicht störenden Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zulässig, die in §4(3) Nr. 2 und Nr. 5 BauNVO genannten Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
(3) Die Ostgrenze des WA - Gebietes in Block B 4 verläuft auf der Krone des Lärmschutzwalles. Sie kann gegenüber der in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Grenze verschoben werden, sofern die Walkrone verschoben wird.
(2) In WA. - Gebieten sind gemäß §1(6) Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit §1(9)BauNVO die in §4(3) Nr. 1 genannten Nutzungen immer zulässig.

(4.X.)
2. Abweichende Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb des WA - Gebietes mit der Block-Nr. 5 ist für das nordwestlich gelegene Grundstück die abweichende Bauweise festgesetzt. Für eine Bebauung auf dem Grundstück sind zur Straßenseite, zur südöstlichen Grundstücksgrenze und zur südwestlichen Grundstücksgrenze die Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten. Zur nordwestlichen Grundstücksgrenze sind keine Grenzabstände einzuhalten. Hier darf an die Grundstücksgrenze herangebaut werden. Unter Einbeziehung des benachbarten Grundstücks darf auch über die Grundstücksgrenze hinweg gebaut werden.

3. Sichtdreiecke § 9(1) Nr. 10 BauGB
Innerhalb der in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung, Bebauung und jeglicher Bewuchs oberhalb 80 cm, gemessen ab Straßenoberkante, unzulässig.

4. Verkehrsflächen § 9(1) Nr. 11 und Nr. 25 a BauGB
(1) Die in Teil A - Planzeichnung - gekennzeichneten Anliegerstraßen sind als Mischflächen ohne Hochbordbegrenzungen verkehrsberuhigt anzulegen. Je anzupflanzenden Baum ist eine Bodenfläche von mindestens 6 qm offen zu halten, Fugenpflaster in Kronentraufenbereich ist zulässig.
(2) In Straßenbegleitgrün ist Parken ausnahmsweise zulässig. Festgesetzte Flächen für Straßenbegleitgrün dürfen ausnahmsweise für notwendige Grundstückszufahrten unterbrochen werden.
(3) In Bereich der in Teil A - Planzeichnung - an der Planstraße E festgesetzten Fläche zur Regelung des Wasserabflusses ist die Trasse eines Fußweges zwischen den Ortsteilen Klütz und der Planstraße E in einer Breite von 2 m vorzuhalten.

5. Nebenanlagen § 9(1) Nr.4 und Nr. 14 BauGB § 14(1) und (2) BauNVO
(1) Nebenanlagen für die Kleintierhaltung sind in Wohngebiet ausgeschlossen.
(2) In Vorgärten von Einzel- und Doppelhäusern sind Nebenanlagen nur ausnahmsweise, als Stellplätze nicht zulässig. Als Vorgärten gilt die Fläche zwischen straßenseitiger Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie.
(3) Zur Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen sind innerhalb der Straßenverkehrsflächen und der öffentlichen Grünflächen ausnahmsweise zulässig.

6. Stellplätze und Garagen § 9(1) Nr. 4 BauGB §§ 12 (9)(4) und 21a BauNVO
(1) Die in der EAE 85, B.220, Bild 15, angegebenen Grundmaße für Parkflächen sind in gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig. Für Parkfläche beträgt die mindestbreite 4,30 m Standfläche und 0,70 m Überhangfläche, die Mindestbreite 2,50 m für Mittelplätze und 2,25 m für Randplätze, sofern sie an Trennzeile grenzen.
(2) Die zulässige Grundfläche darf gemäß § 19(4) BauNVO durch die Grundflächen von Stellplätzen und Garagen mit ihren Zufahrten nur ausnahmsweise um bis zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

7. Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft § 9(1) 20 BauGB
Ergänzend zu den grünplanerischen Festsetzungen in Teil A - Planzeichnung - ist in Teil A E als Ausgleichsmaßnahme gemäß § 8(2) BNatSchG auf einer 1,84 ha großen Fläche in der Gemarkung Kühlenstein, Flur 1, Flurstück 45, die Umwandlung von Ackerfläche in Brachland vorgenommen. Die in Teil A II bezeichnete Fläche wird aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und nach zweimaliger Mahd der natürlichen Sukzession überlassen. Als Initialpflanzungen sind Feldgehölzinseln (jeweils 50 qm) vorzusehen. In Bereich der Senke ist eine Wiedervernässung durch geeignete teilbautechnische Maßnahmen (Überlauf des benachbarten Stillgewässers) durchzuführen.

8. Umweltschutz § 9(1) 23 BauGB
(1) Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem.
(2) Straßen und vorsiegelte öffentliche Stellplätze sind zu entwässern, wassergebundene Decken sind zugelassen. Das Oberflächenwasser von diesen Flächen ist einer Regenwasserversickerungsfläche des Trennsystems zuzuleiten.
(3) Die Regenrückhaltebecken sind mit einem technischen Teil als Auffangbecken für Sink und Schwebstoffe, einem Leichtflüssigkeitsabscheider und einem biologischen Teil mit Ausgleichsfunktion herzustellen. Beide Teile sind durch eine "schwimmende Tauchwand" voneinander zu trennen. Der biologische Teil der Becken ist mit flachen Neigungen in Verhältnis von bis zu 1:3 und Flachwasserzonen naturnah zu gestalten.
(4) Das südliche Regenrückhaltebecken ist in den bestehenden Stillgewässer vorzuschalten.
(5) Das bestehende Gewässer ist von Unrat zu reinigen und in seiner Eigenart mit dem benachbarten Pflanzenwuchs zu pflegen und zu erhalten.

9. Lärmschutz §9(1) Nr.24 BauGB
(1) Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen des Blocks B 1 (Nordseite der Fassade) müssen die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz in Hochbau" Lärmpegelbereich (LPB) II einhalten zu erfüllen. Für Räume, die gemäß § 2(3) Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind und in Einwirkungsbereich der L 01 / Wismarsche Straße liegen, sind Außenbauteile zu verwenden, die ein resultierendes Schalldämm - Maß (R'w, res) von 30 dB nicht unterschreiten dürfen.
(2) Die Aufschüttung entlang der L 01 muss, soweit sie an den Block B 4 grenzt, bezogen auf das jeweilige Niveau der L 03, mindestens 3,5 m hoch sein.
(3) Innerhalb der in Teil A - Planzeichnung - festgesetzten Fläche für Aufschüttungen ist jegliche Bebauung unzulässig.

10. Pflanzgebote § 9(1) Nr.25 a BauGB
(1) Das Straßenbegleitgrün ist im Abstand von in der Regel 10 - 12 m mit Acer platanoides (Spitzahorn), 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang 16 - 18 cm zu übersetzen. Je Baum ist eine Bodenfläche von mindestens 6 qm offen zu halten. Die festgesetzten Baumstandorte können unter Beibehaltung des Gesamtcharakters verschoben werden.
(2) Die festgesetzten Abschirmungspflanzungen auf den Blöcken B 1a und B 2 sind mit Gehölzarten aus leichten Sträuchern und Heistern in mindestens 2x verpflanzter Baumschulqualität zu erstellen. Zu verwenden sind: Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Sorbus aucuparia (Vogelbeere), Prunus spinosa (Schlehdorn) sowie Rosa canina (Hundsrose).
(3) Die in Teil A - Planzeichnung - festgesetzte öffentliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Lärmschutzwall) ist mindestens 20% mit Gehölzpflanzungen in Gruppen von 5 - 10 Gehölzen (Solitäre, leichte Sträucher und Heister mit einer Höhe von 1,0 - 1,5 m in mind. 2x verpflanzter Baumschulqualität als Unterpflanzung) der folgenden Arten zu übersetzen: Prunus padus (Traubenkirsche), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Cornus mas (Kornelkirsche), Sambucus nigra (Holunder), Corylus avellana (Hasel), Rubus fruticosus (Brombeere, sowie Rosa canina (Hundsrose). Entlang der L 03 soll in Abstand von 15 m unterirnender Tilia cordata (Winterlinde, 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang 16 - 18 cm auf den Fuß der Aufschüttung gesetzt werden.

11. Erhaltungsbindung § 9(1) Nr.25b BauGB
(1) Der vorhandene Pflanzenbestand auf der in Teil A - Planzeichnung - zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Fläche ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Er ist in Wassernähe durch Stollenbäume zu ergänzen div. Weiden (Salix in Sorten), Schwarzerle (Alnus glutinosa) sowie Esche (Fraxinus excelsior).
(2) Der auf nicht bebaubaren Flächen vorhandene Baumbestand ist zu erhalten.

12. Höhenlage baulicher Anlagen § 9(2) BauGB und § 18 BauNVO
(1) Die Sockelhöhen baulicher Anlagen dürfen in gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Höhe von 0,4 m über Gehweg nicht überschreiten. Die Sockelhöhen sind definiert durch die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens.
(2) Die Traufhöhen von Wohn- und Wohnnebengebäuden dürfen eine Höhe von:
-6,0 m über Gehweg für 2 - geschossige Gebäude,
-5,8 m über Gehweg für 1 - geschossige Gebäude, nicht überschreiten. Die Traufhöhe ist definiert durch den Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut.
(3) Die Traufhöhen für Bauteile gemäß § 6(7) Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern dürfen ausnahmsweise überschritten werden.

NACHRICHTLICHE UBERNAHMEN UND HINWEISE § 9(6) BauGB

(Ä) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Abs. 2 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz - DSchG M-V), Neufassung vom 06.01.1998, GVOBl. I / 1998 S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren.

(Ä) Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde der Stadt Klütz mitgeteilt, dass Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen für das Plangebiet nicht vorliegen. Es wird jedoch auch mitgeteilt, dass damit keine Gewähr für die Freiheit des Gebietes von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen wird. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt, Sachgebiet Abfallwirtschaft, des Landkreises Nordwestmecklenburg unverzüglich zu informieren. Über entsprechende Massenfolgen ist abzusichern, dass der in der Bauphase anfallende unbelastete Bodenaushub einer Wiederverwertung zugeführt wird. Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

(Ä) HINWEISE ZUR TRINKWASSERSCHUTZZONE

Das Plangebiet berührt die zukünftige Trinkwasserschutzzone IIIa der Wasserfassung Klütz. Die Anforderungen an die Trinkwasserschutzzone sind bei Baumaßnahmen zu beachten.

(Ä) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 4 LBauO M-V

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.1 Güldenhorn, Satzung über die 4. Änderung.

(4.X)
1. Baukörper
(Ä) ~~(§ 9 Abs. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)~~

Für Gebäude, die mit einer Länge von mehr als 20,00 entstehen, wird festgesetzt, dass die Baukörper mindestens alle 16,00 m durch Vor- und Rücksprünge zu gliedern sind.

(4.X)
2. Dächer
(Ä) ~~(§ 9 Abs. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)~~

2.1 Für den Hauptbaukörper von Wohngebäuden innerhalb der Gebiete B 2, B 3, B 4, B 5 und B 5a wird festgesetzt, dass innerhalb der Gebiete Dachneigungen zwischen 10° bis 50° zulässig sind. Innerhalb der Gebiete B 1a und B 1b sind für die Hauptbaukörper von Wohngebäuden nur Steildächer von 40° bis 50° zulässig. Dies gilt nicht für Dachgauben, schräg verglaste Dachflächen, Sonnenkollektoren und begrünte Dächer.

(Ä) ~~2.2 Auf Gemeinschaftsstellplätzen sind Überdachungen in Holzkonstruktionen nur ausnahmsweise zulässig.~~

(4.X)
3. Material und Farbe

3.1 Die Farbe der Dacheindeckung für Wohngebäude ist im rotbraunen Farbspektrum der RAL-Farben 2001, 2002, 3000, 3011, 3012, 3013, 3016, 3022, 8004, 8011, 8012, 8015, 8016, 8023 und ihren Zwischentönen zu wählen. Innerhalb der Baugebiete B 2, B 3, B 4, B 5 und B 5a sind außer den roten, rotbraunen und braunen Dacheindeckungen nur grüne und anthrazitfarbene Dacheindeckungen zulässig. Dies gilt nicht für schräg verglaste Dachflächen, Sonnenkollektoren und begrünte Dächer. Glasierte Pannen sind nicht zulässig.

3.2 In Baugebiet sind für die Gestaltung der Außenwände Vormauerziegel, geputzte Wandflächen und Holz oder deren Kombination zulässig. Fachwerkgebäude sind zulässig. Neben Vormauerziegel in den rotbraunen RAL-Farbtönen sind Vormauerziegel auch in hellen Farbtönen zulässig.

(4.X)
4. Einfriedungen

Die Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,20 m sein.

(4.X)
5. Begrünung der Müllbehälterstandorte

Müllbehälter sind durch berankte Pergolen oder geschnittene Hecken einzugrünen.

(Ä) 6. Bußgeldvorschrift

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gesetzlichen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung von 05.07.03. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 02.10.03 bis 17.10.03 erfolgt. Amtsblatt Nr. 10/03
Klütz, den 18.12.03 — Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.11.03 durchgeführt worden.
Klütz, den 18.12.03 — Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Klütz, den 18.12.03 — Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.07.03 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Klütz, den 18.12.03 — Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 04.09.03 den Entwurf über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Klütz, den 18.12.03 — Bürgermeister

6. Der Entwurf über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.09.2003 bis zum 28.03.2003 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 21.09.03 bis zum 22.10.03 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Klütz, den 18.12.03 — Bürgermeister

7. Der katasteramtliche Bestand am 07.07.2004 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vermerk, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 nicht vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den 08.07.2004 — Im Auftrag: Unterschrift

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.09.03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Klütz, den 18.12.03 — Bürgermeister

9. Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde am 25.09.03 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 25.09.03 gebilligt.
Klütz, den 18.12.03 — Bürgermeister

10. ~~Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist gemäß § 246 Abs. 1a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 31 der Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) des Landes M-V am ..... dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden.~~
~~Dieser hat mit Verfügung vom ..... Az: ..... erklärt, dass~~
~~- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht~~
~~- die geltend gemachten Rechtsverstöße durch den satzungsändernden Beschluß am ..... behoben worden.~~
~~Klütz, den ..... (Siegel) Bürgermeister~~

11. ~~Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist gemäß § 246 Abs. 1a des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 31 der Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) des Landes M-V am ..... dem Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg angezeigt worden.~~
~~Dieser hat mit Verfügung vom ..... Az: ..... erklärt, dass~~
~~- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.~~
~~- die geltend gemachten Rechtsverstöße durch den satzungsändernden Beschluß am ..... behoben worden.~~
~~Klütz, den ..... (Siegel) Bürgermeister~~

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Klütz, den 22.06.04 — Bürgermeister

13. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 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 am 29.06.04 in "Der Norden" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.
Klütz, den 22.06.04 — Bürgermeister

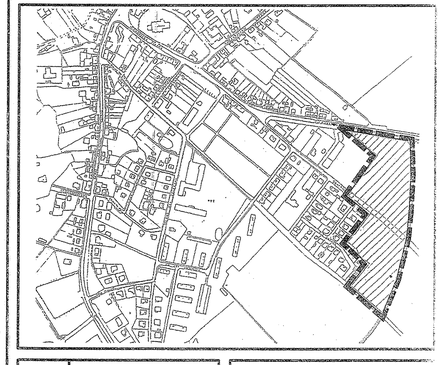
SATZUNG
DER STADT KLÜTZ
ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1
FÜR DAS GEBIET "GÜLDENHORN"
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 6. Mai 1998 (GVOBL. M-V S. 468), ber. in GVOBl. S. 612), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz vom 07.22.04 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens bei der zuständigen Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet "Güldenhorn", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 DER STADT KLÜTZ

FÜR DAS GEBIET "GÜLDENHORN"



Planungsbüro Mahnel
Langer Steinschlag 7 — 23923 Grevesmühlen
Tel. 03881/705-0 — Fax 03881/705-50

Planungsstand: 06. November 2003
SATZUNG