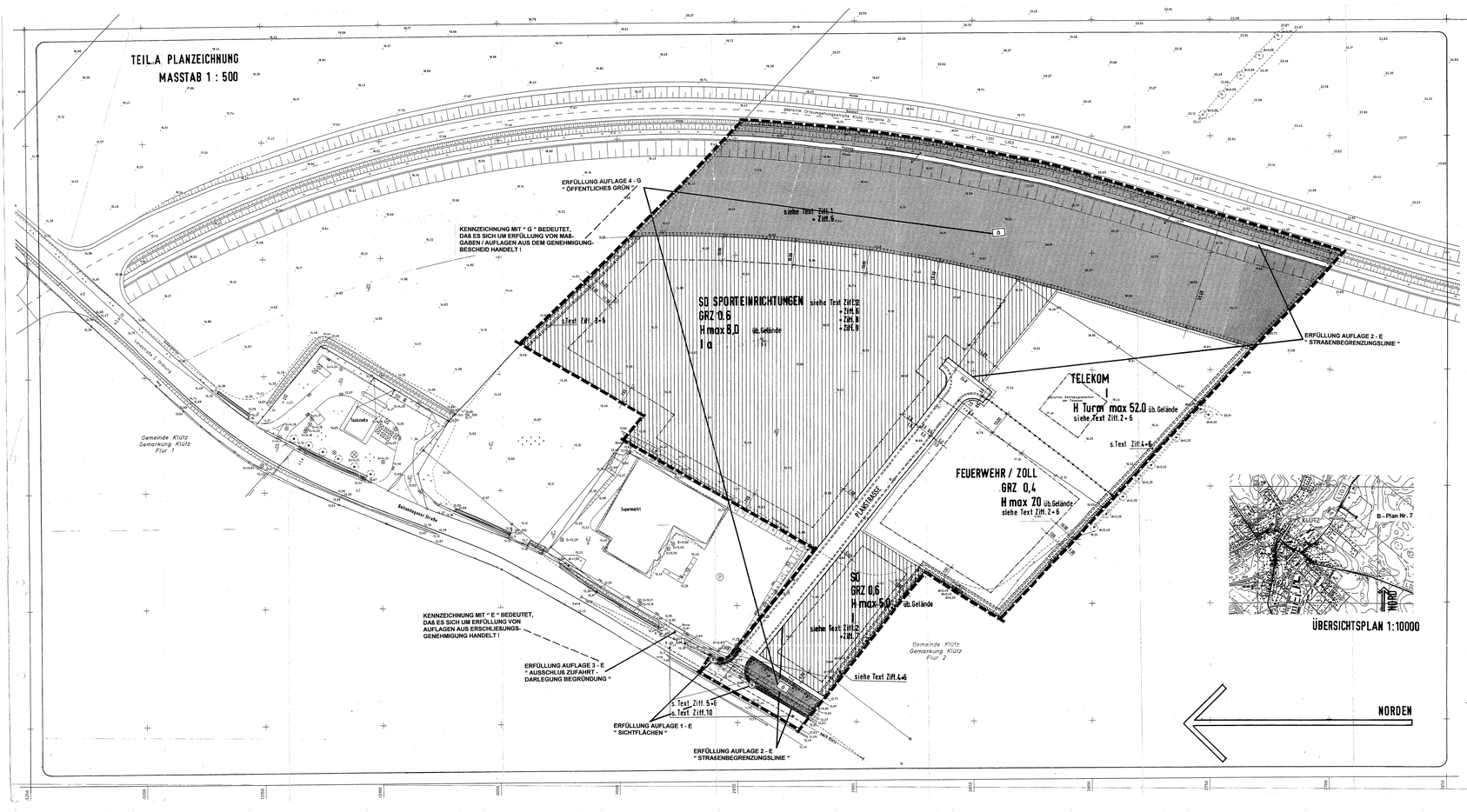
TEIL A PLANZEICHNUNG

MASSTAB 1 : 500



ÜBERSICHTSPLAN 1:10000

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Anpflanzung eines Laubwaldes einschließlich der Ausbildung eines Waldmantels und -randstreifens mit dem Ziel der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1) 20 BauGB.
   Zu pflanzen sind die einheimischen Saatgutbeständen im Pflanzverband 5,0m x 5,0m Quercus robur (Stieleiche), Heister der Sortierung 125-150, 2x verpflanzt, und, dorte einzusetzen, 50 Detula pendula (Birke), Heister 125-150, 2x verpfl., 50 Fraxinus excelsior (Esche), Heister 125-150, 2x verpfl., 50 Acer campestre, 2x verpflanzt und Tilia cordata (Winterlinde), Heister, 150-200, 2x verpflanzt, Pyrus pyraster (Wildbirne), Heister 125-150, 2x verpflanzt, Malus sylvestris (Wildapfel), Strauch verpf., 3 Triebe 60-100 und Prunus spinosa (Schlehdorn) Strauchen verpfl., 3 Triebe, 60-100.
   Für die Herstellungs- und Entwicklungsmaßnahmen sind 4 Jahre anzusetzen. Ausfälle sind nachzupflanzen.
2. Private Stellplatzflächen sind mit Rasengittersteinen zu pflastern gem. § 9(1) 20 BauGB.
3. Entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze (SO Sport) ist eine Schnitthecke aus Carpinus betulus (Weißhainbuche),Qu-100, 2x verpflanzt, mind. 3 Stück/ lfd.m in 3 Reihen zu pflanzen. (§ 9(1) 25a BauGB).
4. Entlang der südwestlichen bzw. nordwestlichen Grundstücksgrenze (Gemeindeeinf und SO Einzelhandel) sind im Abstand von 4,0m Tilia platyphyllos-Hochstamm Qu-100, 2x verpflanzt, mit Stamm-Ø 18-20 zu pflanzen. Zwischen äußerster Hochstamm (Baumgrenze), A-St, 3x verpflanzt, sowie äußerer Hochstamm (Feldahorn), B-St, 2x verpflanzt, zu pflanzen. (§ 9(1) 25a BauGB)
5. Entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze an der Boltenhagener Straße sind Tilia cordata (Winterlinde), Qu-100, Hochstamm (gemischtblühende Esche), 18-20, 3x verpflanzt, anzupflanzen. Die Vegetationsentwicklung des Unterpundes soll der natürlichen Sukzession überlassen bleiben.
6. Die lt. Textziffern 1-5 vorgesehenen Festsetzungen werden dem Bauendetaen in Planungsamt als Ersatzmaßnahmen für die zu erwartenden Eingriffe zugeordnet. (§ 9a BauGB).
7. Zulässig sind gem. § 11(3) BauNVO Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe, die nicht innenstadtrelevant sind.
   Nicht zulässig sind besonders Betriebe mit den Sortimenten
   Nähmaschinen, Textilwaren,
   Drogerie- und Parfümerieartikel,
   Textilien, Schuhe und Lederwaren,
   Uhren, Schmuck, Fotoartikel, Optik und Spielwaren,
   Sportartikel,
   Schreibwaren, Büchern, Büroartikel,
   Musikalien, Instrumenten,
   Haushaltswaren, Glas- und Porzellanwaren.
8. Zulässig sind dem Sport dienende Gebäude, Plätze, Rennbahnen (ausgenommen Motorsport) sowie wasserflächen (Freibad) und die erforderlichen Stellplätze und Zufahrten.
   Außerdem sind Wohnungen für Hausmeister und Platzwart zulässig.
   ~~Die Betriebszeiten auf den Anlagen der SO Gebiete sind folgende zu Zeiten:~~
   zulässig:
   Werktage 6.00 - 20.00 Uhr
   Sonn- /Feiertage 9.00 - 20.00 Uhr.
   Im Zeitraum von 13.00 - 15.00 Uhr ist eine Ruhepause von mind. 1,5 Stunden einzuhalten.
   In dem übrigen Tagszeiten und werten sind Aktivitäten (Motorsportveranstaltungen auch in den o.g. Zeitrahmen) nur dann zulässig, wenn von Betreiber durch angepaßte Schallschutzmaßnahmen sichergestellt wird, daß die Immissionsrichtwerte nach § 2 der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BIMSCHV) vom 18.07.91. - bezogen auf ersetzenden Verordnungen in vorhandener bzw. geplanter Wohnnachbarschaft eingehalten werden.
9. Abweichend von §21(1) BauNVO ist gem.§ 22(4) BauNVO offene Bauweise mit einer Gebäudelänge von mehr als 50,00m zulässig.
10. Die Flächen für "Straßenbegrenzungslinie", für die lt. Ziff.5 des Textteils natürliche Sukzession festgesetzt ist, sind als "Sichtflächen innerhalb der Sichtdreiecke" von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,7m Höhe über der Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
11. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist der Beginn der Erdarbeiten unverzüglich Mecklenburg-Vorpommern die untere Denkmalschutzbehörde zu demselbstständigen.
    Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenmenkmalpflege spätestens 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
12. Für den Fall, daß während der Erdarbeiten zur Realisierung des B-Planes Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen oder Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Nordwestmecklenburg in Goldebusch zu informieren.

ZEICHENERKLÄRUNG

entsprechend der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO — Sondergebiet gem. § 11 BauNVO
- Fläche für Gemeinbedarf § 9(1)5 BauGB

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o — ohnehinige Bauweise § 22(4) BauNVO
- Baugrenzen gem § 22(1) und (3) BauNVO

GRÜNFLÄCHEN / PFLANZBINDUNGEN

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Anpflanzung von Natur und Landschaft gem. § 1(5)20 BauGB
- Privatflächen mit der Pflicht zur Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9(1)25b BauGB, "Grenzbepflanzungen"
- zu pflanzende Bäume

FESTSETZUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- aufgehobene Grundstücksgrenzen
- 14.50 vorhandene Höhenpunkte
- vorhandene Straßenentwässerung
- vorhandener Schacht
- vorhandener Holzmast
- vorhandene Straßenbeleuchtung
- Kilometerstein
- vorhandene Stellplatzanlage
- vorhandener Baum

MAßE DER BAULICHEN NUTZUNG

- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16(2) und (3) BauNVO
- Hmax 8.0 — max. zulässige Höhe gem. § 16 (2) und (3) BauNVO
- GRZ 0.4 — Grundflächenzahl gem. § 16(2) und (3) BauNVO

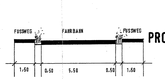
VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen und deren Aufteilung gem. § 9(1)11 BauGB
- "Straßenbegrenzungslinie" mit der Pflicht zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1)25b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Sichtdreiecke gem. § 9(1)24 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9(7) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen gem. § 1(4) BauNVO

ERFÜLLUNG MAßGABE 4 - G
" LÄRMSCHUTZ "



PROFIL PLANSTRASSE

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.04.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.

Stadt Klütz, den 13.3.1997

(Bürgermeister)

~~Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist von Stadtgebiet ausgeschlossen worden.~~

~~Stadt Klütz, den~~

(Bürgermeister)

Die von der Planung berührten Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.4.1990 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Stadt Klütz, den 13.3.1997

(Bürgermeister)

Die Stadtvertretung hat am 12.12.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.7 mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Stadt Klütz, den 13.3.1997

(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.1.1997 bis zum 19.2.1997 während der üblichen Dienststunden in der Gemeinde Klütz nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist bei geöffnetem Schreibtisch oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, am 10.1.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Klütz, den 13.3.1997

(Bürgermeister)

Der katastermäßige Bestand am ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Grevesmühlen, den

(Katasteramt)

Die Stadtvertretung hat über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der öffentlichen Belange am 26.02.1997 beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Klütz, den 13.3.1997

(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan Nr.7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 26.02.1997 von der Stadtvertretung in ihrer Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr.7 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.02.1997 gebilligt.

Stadt Klütz, den 13.3.1997

(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan Nr.7 ist nach §11 Abs.1 Halbsatz 2 BauGB am 18.12.1997 genehmigt der Landes Mecklenburg-Vorpommern angezeigt worden. Siegel Siegel Verfügung/ Erlaß vom 20.12.1997, AZ 610-0.... wurde nicht ~~keine Beanstandungen Rechtsverletzungen geltend macht, den 5-Tage-Zeitraum ist geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.~~

Ministerium f. Bau, Landesentwicklung und Umwelt

Stadt Klütz, den 13.3.1997

(Bürgermeister)

Durch Klütz wurde mit Bekanntmachung Amtsblatt Nr. ... vom 19.12.1997 ... wurde der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung sowie die Stelle, an der der Bebauungsplan nebst Begründung während der üblichen Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten ist, am 19.12.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der zusammenfassenden Erklärung zur Umweltverträglichkeit und Formerschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mithin am 19.12.1997 in Kraft getreten.

Stadt Klütz, den

(Bürgermeister)

SATZUNG DER STADT KLÜTZ ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR.7

FÜR DAS PLANGEBIET ZWISCHEN BOLTENHAGENER STRASSE UND GEPLANTER TRASSE DER ÖSTLICHEN UMGEHUNGSSTRASSE

Aufgrund des § 10 BauGB (Baugesetzbuch) i.d.Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Art.1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466), der BauNVO (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes zur Umsetzung des Urteils des Bundesverfassungsgerichts vom 10.04.1995 (BGBl I S.466), des § 86 des LBO (Landesbauordnung) Mecklenburg-Vorpommern vom 06.05.1994 (GVOBl Nr.2020-4), der PlanzV (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ...23.04.1996... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landrat des Kreises Grevesmühlen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.7, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) erlassen.

SATZUNG

26 APR 1999