

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 TEIL 2 DER STADT KLÜTZ

"GUT CHRISTINENFELD"

Teil A - Planzeichnung



SO ₁	I
Ferienhäuser	
0	SD, PD, TD
GRZ	0,25 $\triangle 20^\circ-50^\circ$

SO ₂	I
Ferienhäuser	
0	SD, PD, WD
GRZ	0,25 $\triangle 20^\circ-50^\circ$

SO ₄	I
Versorgung	
0	FH 12m
GRZ	0,4 $\triangle 20^\circ-50^\circ$

SO ₃	I
Versorgung	
0	SD, PD, WD, TD
GRZ	0,3 $\triangle 30^\circ-50^\circ$

Logo- und Höhenplan
angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen
und eigener örtlicher Erhebungen
Grünzweck, 15.11.95

Vermessungsbüro
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. -M. Deibert
Dorfstraße 7, 29665 Gronow b. Wemmer
Tel./Fax 059428-201 od. -278

M 1 : 1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHNUNG ERKLÄRUNG RECHTSGRUNDLAGE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft §9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§1-11 BauNVO

SD u. 25 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder des Masses der Nutzung

Satteldach Walmdach

Teil B - Text

Textliche Festsetzungen

- Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1/ 1 BauGB)
 - In den Sondergebieten 1, 2 und 3 gemäß § 10 BauNVO sind zulässig: Ferienhäuser, Anlagen und sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen, die der Versorgung der Ferienhäuser dienen (Beschluss der Stadtvertretung vom 20. 10. 03)
 - Das Sondergebiet Nr. 4 nach § 11 BauNVO dient der touristischen Infrastruktur zur Versorgung der Ferienhäuser. Zulässig sind Anlagen wie sportliche Einrichtungen, Läden, Einrichtungen zur Betreuung der Feriengäste wie z. B. Kinderbetreuung, Fahrradverleih, Schank- und Speisewirtschaften. Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für das leitende und betreuende Personal. (Beschluss der Stadtvertretung vom 20. 10. 03)
- Nebenanlagen und Garagen/Stellplätze (§ 9 Abs. 1/4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen/Stellplätze (§ 12 BauNVO) sind jeweils in den Baugebieten unterzubringen. Außer den festgesetzten Sammelanlagen anlagen sind die Stellplätze und Carports auf den Grundstücken vorzusehen. Sie sind durch Sträucher, Hecken, Rankgerüste oder Bäume gärtnerisch in das Landschaftsbild einzubinden. Stellplätze und Garagenzufahrten sind so zu befestigen, daß Oberflächenwasser versickern kann (Fugenanteil mind. 30%).
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für die Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1/25 A + B) sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (nach § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB)
 - Die im B-Plan festgesetzten Einzelbäume und Gehölzbestände sind zu erhalten bzw. bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen.
 - Auf den im Entwurf festgesetzten Standorten sind folgende Gehölze zu pflanzen:
 - Einzelbäume: Die verschiedenen Baugebiete sollen durch unterschiedliche Baumarten charakterisiert werden. Die hier genannten Bäume sollen deshalb jeweils zu einem Prozentanteil von 70-80 % verwendet werden. Zur Anreicherung sind auch andere Laubbäumearten zulässig.
 - Sondergebiet SO 1: Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia) HS 3 x v 16-18
 - Sondergebiet SO 2: Stiel-Eiche (Quercus robur) HS 3 x v 16-18
 - Sondergebiet SO 3: Stiel-Eiche (Quercus robur) HS 3 x v 16-18
 - Sondergebiet SO 4: Walnuß (Juglans regia) HS 3 x v 14-16
- Um den großen Teich sollen in Anlehnung an die bereits vorhandenen Weidenbestände Kopfreiden (Salix viminalis) gepflanzt und auf Dauer gepflegt werden.
- Baumstandorte:
 - Baumstandorte in Geh- und Fahrfächern sind vor Überfahren zu sichern und versickerungs- und vegetationsfähig auszubilden.
 - Von den im Plan dargestellten Baumstandorten kann in alle Richtungen um 5m abgewichen werden.
- Hecken:
 - Die straßenseitige Einfriedung der Grundstücke in den Sondergebieten kann durch freiwachsende oder geschnittene Hecken erfolgen, z.B. Liguster (Ligustrum vulgare), Weißdorn (Crataegus monogyna), Feldahorn (Acer campestre), Wildrosen. Sonstige Einfriedungen sind nur in Zusammenhang mit Hecken zugelassen.
- Strauchpflanzungen:
 - Die dargestellten flächigen Pflanzungen sollen aus folgenden standortheimischen Gehölzen hergestellt werden: 60 - 120,2 x v., z.B. Hundsrose (Rosa canina), Bibernell-Rose (Rosa pimpinellifolia), Halnbuche (Carpinus betulus), Schlehe (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Wildbirne (Pyrus pyrastrer), Holzapfel (Malus sylvestris), Weißdorn (Crataegus monogyna), Feldahorn (Acer campestre)
 - Sie können im hausnahen Bereich z. B. mit folgenden Ziersträuchern angereichert werden (Duft- und Blütengehölze): Jasmin (Philadelphus coronarius), Flieder (Syringa vulgaris), Kornelkirsche (Cornus mas), Felsenbirne (Amelanchier laevis), Liguster (Ligustrum vulgare), Strauch- und Kletterrosen.
- Die als Parkflächen dargestellten privaten Grünflächen sind intensiv zu pflegen (max. 2x jährlich Mahd). Die Verwendung von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln erfolgt nicht. Hausnahe intensiv genutzte Flächen können nach Bedarf gemäht werden. Die Anlage von Fuß- und Radwegen (Breite 1,5 m) ist unter Schonung von Feuchtfächern und Gehölzen möglich.
- Anlage von Gehölzpflanzungen am Ortsrand
 - An den gekennzeichneten Abschnitten sollen lockere Gehölzpflanzungen (Flächenanteil 60%) aus standortheimischen Sträuchern und einzelnen Großbäumen entstehen. Der Gehölzrand ist buchtenreich und zum Acker mit einem vorgelagerten Krautsaum (Breite 2-5m) anzulegen. Die Bäume sind unregelmäßig in Gruppen anzuordnen (Mindestzahl: ... HS 16-18, 3x v.) z. B. Stiel-Eiche (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Strauchauswahl siehe oben.
- Die im Plan dargestellten flächigen Gehölzpflanzungen sowie die Straßenbaumpflanzungen sollen nach Beginn der Bauarbeiten jeweils abschnittsweise für die jeweiligen Bauflächen innerhalb einer Vegetationsperiode erfolgen. Die übrigen Pflanzungen sind spätestens im Jahr nach der Bebauung durchzuführen.
- Verkehrsfächen mit Materialvorschlügen bzw. gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO M-V)
 - Intensiv genutzte Plätze und Straßen sind mit Granitgroßsteinpflaster, Wildpflaster oder Betonpflaster (Fugenanteil 10-20%) zu befestigen. Fuß- und Radwege innerhalb des Gebietes (Ausnahme entlang der L1) sind wassergebunden herzustellen.
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Die weitgehend unbelasteten Regenwässer sollen im Gebiet zurückgehalten werden. Das Niederschlagswasser ist in den im Plan dargestellten offenen Gräben und in Leitungen der Rückhaltefläche zu zuleiten.
 - Die Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhalt ist dort vorgesehen, wo die natürlich vorhandene Topographie eine zeitweise Überstauung ermöglicht. Ein Notüberlauf ist in das örtlich vorhandene Entwässerungssystem vorgesehen. Die Größenordnung der dargestellten Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Regenrückhalt und der offenen Gräben sind nicht Gegenstand der Festsetzungen. Die Gräben sind den wasserbaulichen Berechnungen anzugleichen.
- Spielflächen
 - Im Plangebiet sind zwei Spielflächen vorgesehen.
 - In Sondergebiet SO 4 soll ein Gerätespielfeld für 6-12 jährige Kinder entstehen, der in eine architektonische Freifläche integriert ist.
 - Im Zentrum des Sondergebietes SO 2 ist eine landschaftlich gestaltete Spielfläche vorzusehen.
- Ausgleichsflächen

Zur Kompensation der Eingriffe wird eine naturnah zu entwickelnde Fläche festgesetzt.
- Höhenlage der baulichen Anlagen

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird für die Höhenlage der baulichen Anlagen folgende Festsetzung getroffen: Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschosfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.

Bezugspunkt ist:

 - bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßennmitte,
 - bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßennmitte vermerkt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite,
 - bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßennmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M.-V.)

Verfahren

- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2850), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 07.07.03 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 Teil 2 der Satzung Gut Christinenfeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.
- Verfahrensvermerk:
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.08.95. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den LN am 16.09.1995, OZ am 16.09.95 erfolgt. Klütz, den 08.12.04 - Der Bürgermeister -
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPDG betätigt worden. Klütz, den 08.12.04 - Der Bürgermeister -
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.01.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Klütz, den 08.12.04 - Der Bürgermeister -
 - Die Stadtvertretung hat am 08.12.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Klütz, den 08.12.04 - Der Bürgermeister -
 - Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.98 bis zum 02.02.98 während folgender Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.12.97 in den LN, 20.12.97 in der OZ - ortsüblich bekannt gemacht worden. Aushang in den Dienststunden: Mo. bis Fr. 8.00 bis 12.00 Uhr Mo. bis Mi. 13.00 bis 16.00 Uhr Do. 13.00 bis 18.00 Uhr Klütz, den 08.12.04 - Der Bürgermeister -
 - Der katastermäßige Bestand am 06.1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. (Hinsichtlich der lagerichtigen Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1:4850 vorliegt. Rechtsansprüche können hieraus nicht geltend gemacht werden.) Klütz, den 08.12.2001 - öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -
 - Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürgerinnen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vom 31.05.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Klütz, den 08.12.04 - Der Bürgermeister -
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.05.99 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 31.05.99 gebilligt. Klütz, den 08.12.04 - Der Bürgermeister -
 - Der Bebauungsplan Nr. 8 Teil II ist gemäß § 246 Abs.1a des Baugesetzbuches (BauGB) n.F.i.V. § 5 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des (BauGB) (BauGBausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30.01.1998 und § 1 der Verordnung zur Einführung der Anzeigepflicht nach dem Baugesetzbuch (Anzeigepflichtverordnung - AnzVO) am 21.12.2001 (PE: 18.01.2002) dem Ministerium für Arbeit und Bau M-V angezeigt worden. Dieses hat mit Verfügung vom 08.02.2002 Az: Vill 230 e-512. 113-58054(8) erklärt, daß es keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht - es Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht. Klütz, den 08.12.04 - Der Bürgermeister -
 - Die geltend gemachten Rechtsverstoße Nr. 2 - 5 wurden wirksam durch den Beitrittsbeschuß als satzungändernden Beschuß am 30. 09. 2002 behoben. Klütz, den 26.10.104 - Der Bürgermeister -
 - Zur Erfüllung der Maßgabe Nr. 1 war ein erneute eingeschränkte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und des Grundstückseigentümers nach § 3 Abs. 2 i.V. mit § 33 Ziff. 2 BauGB erforderlich. Die geänderte Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 01. 12. 02 bis 16. 12. 03 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 19. 11. 03 in den LN und in der OZ ortsüblich bekannt gemacht worden. Es sind weder von den Trägern öffentlicher Belange noch von dem Grundstückseigentümer Anregungen vorgebracht worden. Klütz, den 26.10.104 - Der Bürgermeister -
 - Der geltend gemachte Rechtsverstoß Nr. 1 und die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschuß der Stadtvertretung vom 07. 07. 2003 behoben. Die Nebenbestimmungen sind beachtet. Klütz, den 26.10.104 - Der Bürgermeister -
 - Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und der Begründung, wird hiermit ausgestellt. Klütz, den 26.10.104 - Der Bürgermeister -
 - Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 Teil 2 - Gut Christinenfeld - sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind am 26.10.2004 in den LN und am 26.10.2004 in der OZ ortsüblich bekannt gemacht worden. Klütz, den 26.10.2004 - Der Bürgermeister -
 - In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 74 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 20.10.2004 in Kraft getreten. Klütz, den 26.10.2004 - Der Bürgermeister -

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 TEIL 2 DER STADT KLÜTZ

"GUT CHRISTINENFELD"

Teil A - Planzeichnung



SO ₁	I
Ferienhäuser	
0	SD, PD, TD
GRZ	0,25
	20°-50°

SO ₂	I
Ferienhäuser	
0	SD, PD, WD
GRZ	0,25
	20°-50°

SO ₄	I
Versorgung	
0	FH 12m
GRZ	0,4
	20°-50°

SO ₃	I
Versorgung	
0	SD, PD, WD, TD
GRZ	0,3
	30°-50°

Logo- und Höhenplan
angefertigt aufgrund amtlicher Unterlagen
und eigener örtlicher Erhebungen
Grünzweck, 15.11.95

Vermessungsbüro
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. -M. Deibert
Dorfstraße 7, 29665 Gronow b. Wemmer
Tel./Fax 059428-201 od. -278

M 1 : 1000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHNUNG ERKLÄRUNG RECHTSGRUNDLAGE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB
§81-11 BauNVO

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

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

§9 Abs.1 Nr.20 u. 25 BauGB

SD
WN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten oder des Masses der Nutzung

Satteldach
Walmdach

Teil B - Text

Textliche Festsetzungen

- Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1/ 1 BauGB)
 - In den Sondergebieten 1, 2 und 3 gemäß § 10 BauNVO sind zulässig:
Ferienhäuser,
Anlagen und sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen, die der Versorgung der Ferienhäuser dienen
(Beschluss der Stadtvertretung vom 20. 10. 03)
 - Das Sondergebiet Nr. 4 nach § 11 BauNVO dient der touristischen Infrastruktur zur Versorgung der Ferienhäuser
Zulässig sind Anlagen wie sportliche Einrichtungen, Läden, Einrichtungen zur Betreuung der Feriengäste wie z. B. Kinderbetreuung, Fahrradverleih, Schank- und Speisewirtschaften
Ausnahme: Zulässig sind Wohnungen für das leitende und betreuende Personal.
(Beschluss der Stadtvertretung vom 20. 10. 03)
 - Nebenanlagen und Garagen/Stellplätze (§ 9 Abs. 1/4 BauGB)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen/Stellplätze (§ 12 BauNVO) sind jeweils in den Baugebieten unterzubringen. Außer den festgesetzten Sammelanlagen anlagen sind die Stellplätze und Carports auf den Grundstücken vorzusehen. Sie sind durch Sträucher, Hecken, Rankgerüste oder Bäume gärtnerisch in das Landschaftsbild einzubinden. Stellplätze und Garagenzufahrten sind so zu befestigen, daß Oberflächenwasser versickern kann (Fugenanteil mind. 30%).
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für die Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1/25 A + B) sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (nach § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB)
 - Die im B-Plan festgesetzten Einzelbäume und Gehölzbestände sind zu erhalten bzw. bei natürlichem Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen.
 - Auf den im Entwurf festgesetzten Standorten sind folgende Gehölze zu pflanzen:
 - Einzelbäume:
Die verschiedenen Baugebiete sollen durch unterschiedliche Baumarten charakterisiert werden. Die hier genannten Bäume sollen deshalb jeweils zu einem Prozentanteil von 70-80 % verwendet werden. Zur Anreicherung sind auch andere Laubbäumearten zulässig.
 - Sondergebiet SO 1: Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia) HS 3 x v 16-18
 - Sondergebiet SO 2: Stiel-Eiche (Quercus robur) HS 3 x v 16-18
 - Sondergebiet SO 3: Stiel-Eiche (Quercus robur) HS 3 x v 16-18
 - Sondergebiet SO 4: Walnuß (Juglans regia) HS 3 x v 14-16
 - Um den großen Teich sollen in Anlehnung an die bereits vorhandenen Weidenbestände Kopfreiden (Salix viminalis) gepflanzt und auf Dauer gepflegt werden.
 - Baumstandorte:
 - Baumstandorte in Geh- und Fahrfächern sind vor Überfahren zu sichern und versickerungs- und vegetationsfähig auszubilden.
 - Von den im Plan dargestellten Baumstandorten kann in alle Richtungen um 5m abgewichen werden.
 - Hecken:
 - Die straßenseitige Einfriedung der Grundstücke in den Sondergebieten kann durch freiwachsende oder geschnittene Hecken erfolgen, z.B. Liguster (Ligustrum vulgare), Weißdorn (Crataegus monogyna), Feldahorn (Acer campestre), Wildrosen. Sonstige Einfriedungen sind nur in Zusammenhang mit Hecken zugelassen.
 - Strauchpflanzungen:
Die dargestellten flächigen Pflanzungen sollen aus folgenden standortheimischen Gehölzen hergestellt werden: 60 - 120,2 x v., z.B. Hundsrose (Rosa canina), Bibernell-Rose (Rosa pimpinellifolia), Halnbuche (Carpinus betulus), Schlehe (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Wildbirne (Pyrus pyrastror), Holzapfel (Malus sylvestris), Weißdorn (Crataegus monogyna), Feldahorn (Acer campestre)
Sie können im hausnahen Bereich z. B. mit folgenden Ziersträuchern angereichert werden (Duft- und Blütengehölze): Jasmin (Philadelphus coronarius), Flieder (Syringa vulgaris), Kornelkirsche (Cornus mas), Felsenbirne (Amelanchier laevis), Liguster (Ligustrum vulgare), Strauch- und Kletterrosen.
 - Die als Parkflächen dargestellten privaten Grünflächen sind intensiv zu pflegen (max. 2x jährlich Mahd). Die Verwendung von Dünger oder Pflanzenschutzmitteln erfolgt nicht. Hausnahe intensiv genutzte Flächen können nach Bedarf gemäht werden. Die Anlage von Fuß- und Radwegen (Breite 1,5 m) ist unter Schonung von Feuchtfächern und Gehölzen möglich.
 - Anlage von Gehölzpflanzungen am Ortsrand
An den gekennzeichneten Abschnitten sollen lockere Gehölzpflanzungen (Flächenanteil 60%) aus standortheimischen Sträuchern und einzelnen Großbäumen entstehen. Der Gehölzrand ist buchtenreich und zum Acker mit einem vorgelagerten Krautsaum (Breite 2-5m) anzulegen. Die Bäume sind unregelmäßig in Gruppen anzuordnen (Mindestzahl: ... HS 16-18, 3x v.) z. B. Stiel-Eiche (Quercus robur), Esche (Fraxinus excelsior), Vogelkirsche (Prunus avium), Strauchauswahl siehe oben.
 - Die im Plan dargestellten flächigen Gehölzpflanzungen sowie die Straßenbaumpflanzungen sollen nach Beginn der Bauarbeiten jeweils abschnittsweise für die jeweiligen Bauflächen innerhalb einer Vegetationsperiode erfolgen. Die übrigen Pflanzungen sind spätestens im Jahr nach der Bebauung durchzuführen.
- Verkehrsfächen mit Materialvorschlügen bzw. gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBO M-V)
Intensiv genutzte Plätze und Straßen sind mit Granitgroßsteinpflaster, Wildpflaster oder Betonpflaster (Fugenanteil 10-20%) zu befestigen. Fuß- und Radwege innerhalb des Gebietes (Ausnahme entlang der L1) sind wassergebunden herzustellen.
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die weitgehend unbelasteten Regenwässer sollen im Gebiet zurückgehalten werden. Das Niederschlagswasser ist in den im Plan dargestellten offenen Gräben und in Leitungen der Rückhaltefläche zu zuleiten.
Die Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhalt ist dort vorgesehen, wo die natürlich vorhandene Topographie eine zeitweise Überstauung ermöglicht. Ein Notüberlauf ist in das örtlich vorhandene Entwässerungssystem vorgesehen. Die Größenordnung der dargestellten Wasserflächen mit der Zweckbestimmung Regenrückhalt und der offenen Gräben sind nicht Gegenstand der Festsetzungen. Die Gräben sind den wasserbaulichen Berechnungen anzugleichen.
- Spielflächen
Im Plangebiet sind zwei Spielflächen vorgesehen.
- In Sondergebiet SO 4 soll ein Gerätespielfeld für 6-12 jährige Kinder entstehen, der in eine architektonische Freifläche integriert ist.
- Im Zentrum des Sondergebietes SO 2 ist eine landschaftlich gestaltete Spielfläche vorzusehen.
- Ausgleichsflächen
Zur Kompensation der Eingriffe wird eine naturnah zu entwickelnde Fläche festgesetzt.
- Höhenlage der baulichen Anlagen
Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird für die Höhenlage der baulichen Anlagen folgende Festsetzung getroffen: Die Angaben über die Höhenlage der baulichen Anlagen beziehen sich auf die Oberkante des Erdgeschosfußbodens in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite. Soweit im Bebauungsplan nicht anders festgesetzt, dürfen bauliche Anlagen nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.
Bezugspunkt ist:
- bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßennmitte,
- bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßennmitte vermerkt um das Maß der natürlichen Steigung zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite,
- bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßennmitte, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite.
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M.-V.)

Verfahren

- Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2850), sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 einschließlich aller rechtmäßigen Änderungen wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 07.07.03 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 Teil 2 der Satzung Gut Christinenfeld, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.
- Verfahrensvermerk:
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.08.95. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den LN am 16.09.1995, OZ am 16.09.95 erfolgt.
KlütZ, den 08.12.04 - Der Bürgermeister -
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
KlütZ, den 08.12.04 - Der Bürgermeister -
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.01.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
KlütZ, den 08.12.04 - Der Bürgermeister -
 - Die Stadtvertretung hat am 08.12.97 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
KlütZ, den 08.12.04 - Der Bürgermeister -
 - Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.01.98 bis zum 02.02.98 während folgender Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.12.97 in den LN, 20.12.97 in der OZ - ortsüblich bekannt gemacht worden.
Aushang in den Dienststunden: Mo. bis Fr. 8.00 bis 12.00 Uhr
Mo. bis Mi. 13.00 bis 16.00 Uhr
Do. 13.00 bis 18.00 Uhr
KlütZ, den 08.12.04 - Der Bürgermeister -
 - Der katastermäßige Bestand am 06.1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. (Hinsichtlich der lagerichtigen Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1:4850 vorliegt. Rechtsansprüche können hieraus nicht geltend gemacht werden).
KlütZ, den 08.12.2001 - öffentlich bestellter Vermessungsingenieur -
 - Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürgerinnen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange vom 31.05.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
KlütZ, den 08.12.04 - Der Bürgermeister -
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.05.99 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 31.05.99 gebilligt.
KlütZ, den 08.12.04 - Der Bürgermeister -
 - Der Bebauungsplan Nr. 8 Teil II ist gemäß § 246 Abs.1a des Baugesetzbuches (BauGB) n.F.i.V. § 5 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des (BauGB) (BauGB) vom 30.01.1998 und § 1 der Verordnung zur Einführung der Anzeigepflicht nach dem Baugesetzbuch (Anzeigepflichtverordnung -AnzVO-) am 21.12.2001 (PE: 18.01.2002) dem Ministerium für Arbeit und Bau M-V angezeigt worden.
Dieses hat mit Verfügung vom 08.02.2002 Az: Vill 230 e-512. 113-58054(8) erklärt, daß
- es keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht
- es Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht
KlütZ, den 08.12.04 - Der Bürgermeister -
 - Die geltend gemachten Rechtsverstoße Nr. 2 - 5 wurden wirksam durch den Beitrittsbeschuß als satzungsändernden Beschuß am 30. 09. 2002 behoben.
KlütZ, den 26.10.104 - Der Bürgermeister -
 - Zur Erfüllung der Maßgabe Nr. 1 war ein erneute eingeschränkte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und des Grundstückseigentümers nach § 3 Abs. 2 i.V. mit § 33 Ziff. 2 BauGB erforderlich. Die geänderte Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 01. 12. 02 bis 16. 12. 03 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18. 11. 03 in den LN und in der OZ ortsüblich bekannt gemacht worden. Es sind weder von den Trägern öffentlicher Belange noch von dem Grundstückseigentümer Anregungen vorgebracht.
KlütZ, den 26.10.104 - Der Bürgermeister -
 - Der geltend gemachte Rechtsverstoß Nr. 1 und die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschuß der Stadtvertretung vom 07. 07. 2003 behoben. Die Nebenbestimmungen sind beachtet.
KlütZ, den 26.10.104 - Der Bürgermeister -
 - Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) dem Text (Teil B) und der Begründung, wird hiermit ausgestellt.
KlütZ, den 26.10.104 - Der Bürgermeister -
 - Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 Teil 2 - Gut Christinenfeld - sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind am 26.10.2004 in den LN und am 26.10.2004 in der OZ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Satzung des Bebauungsplans ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 74 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 20.10.2004 in Kraft getreten.
KlütZ, den 26.10.2004 - Der Bürgermeister -