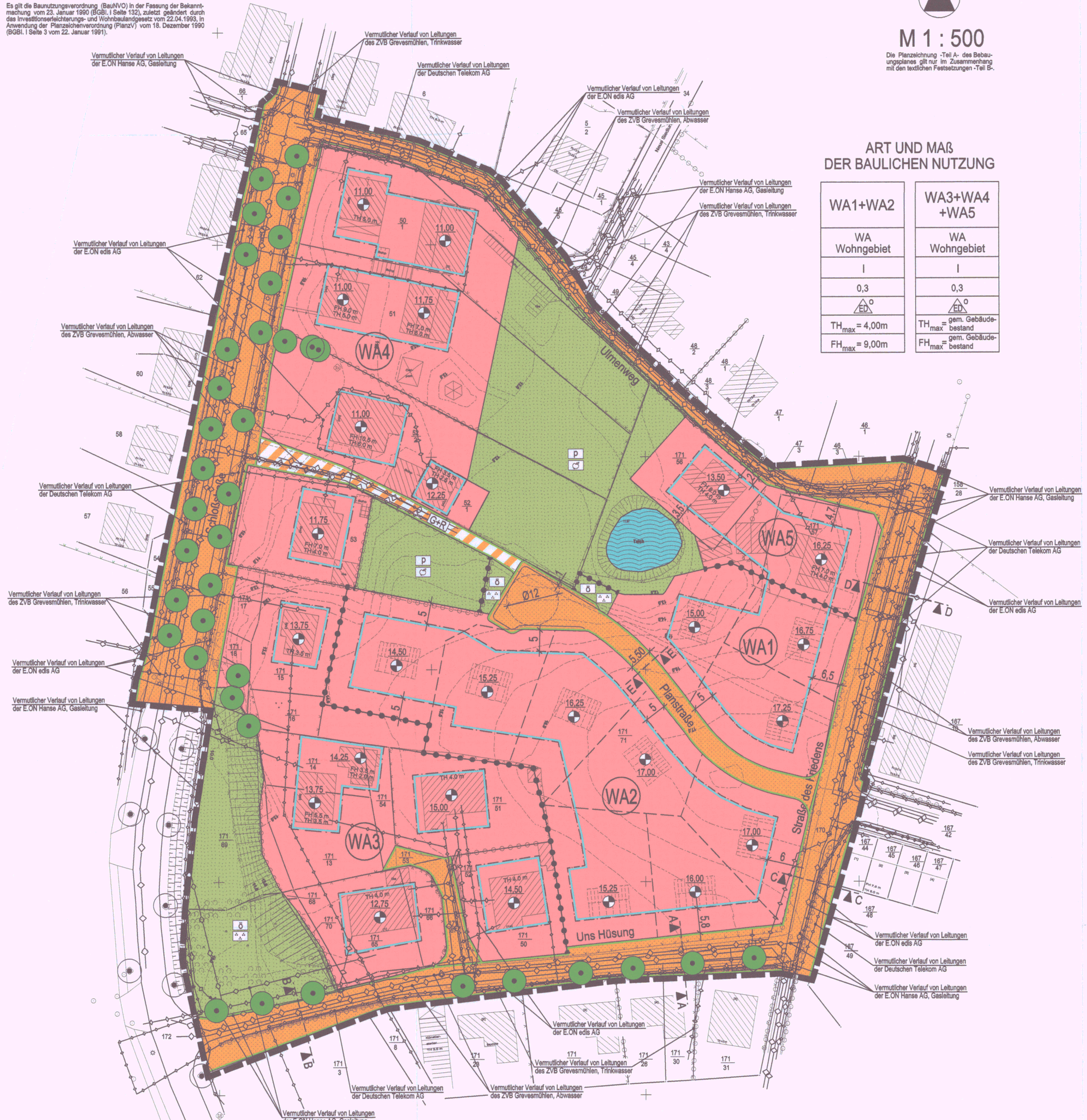
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER STADT KLÜTZ FÜR DAS GEBIET "AM STEIGSTÜCK" ZWISCHEN SCHLOßSTRAßE, ULMENWEG, STRAßE DES FRIEDENS, UNS HÜSUNG

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 : 500

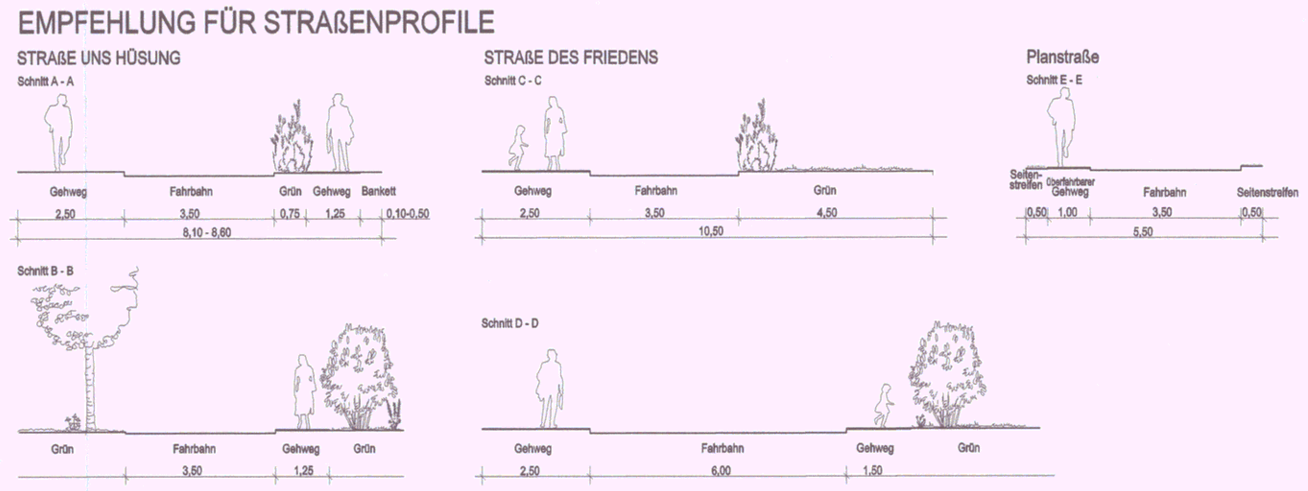
Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

WA1+WA2	WA3+WA4 +WA5
WA Wohngebiet	WA Wohngebiet
I	I
0,3	0,3
ED o	ED o
TH_{max} = 4,00m	TH_{max} = gem. Gebäudebestand
FH_{max} = 9,00m	FH_{max} = gem. Gebäudebestand

EMPFEHLUNG FÜR STRAßENPROFILE



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (gem. § 4 BauNVO)	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
z.B. GRZ 0,3	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,3	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
FHmax= 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
THmax= 4,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
	Baugrenze	
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegleitgrün	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
G+R	Geh- und Radweg	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	unterirdisch, vermutlicher Verlauf	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünflächen	
ö	öffentliche Grünfläche	
p	private Grünfläche	
	Gartenland	
	Parkanlage	
	WASSERFLÄCHEN	Par. 9 (1) 16 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Wasserflächen	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	z.B. Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über den Bebauungsplan Nr. 9 der Stadt Klütz	Par. 9 (7) BauGB
16,25	Höhenbezugspunkt, z.B. 16,25m ü. HN	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Planzeichen	Erläuterung
171/51	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandener Zaun
	vorhandene Böschung
17,0	Höhenlinie mit Höhenangaben in Metern ü HN
	vorhandene Gehölzbestände
	Gebäude, Bestand mit Angabe bestehender Trauf- und Firsthöhen und Hausnummern
	Gebäude, Planung
5,50	Bemaßung in Metern
	in Aussicht genommene Grundstücksteilungen
WA1	Bezeichnung des WA-Gebietes nach lfd. Nr.

TEIL B - TEXT

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER STADT KLÜTZ
FÜR DAS GEBIET
„AM STEIGSTÜCK" ZWISCHEN SCHLOßSTRAßE, ULMENWEG, STRAßE DES FRIEDENS, UNS HÜSUNG

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 3 Verwaltungen, Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

2. BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Überschreitungen der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile, wie Erker oder betonte Eingangsbereiche, sind unzulässig.

3. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,30 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossfußboden (Rohbau) darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der konstruktiven Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante (Rohbau) und dem Bezugspunkt. Als unterer Bezugspunkt bei Höhenangaben - Traufhöhe, Firsthöhe - wird die mittlere Geländehöhe des für die Überbauung vorgesehenen Grundstücksteils für die in Aussicht genommenen Grundstücke in der Planzeichnung festgesetzt. Die Traufhöhe ist gleich der Höhenlage der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachaußenhaut. Die Firsthöhe bzw. der Firstpunkt ist gleich der Schnittfläche bzw. dem Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen. Ausnahmen von den Festsetzungen zur Höhenlage sind zulässig, wenn ihre Einhaltung zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Die Ausnahme von der Höhenfestsetzung darf jedoch nicht zu einer Verletzung der städtebaulichen Grundzüge der Planung führen.

4. GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, offene und überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen, offene und überdachte Stellplätze und Nebenanlagen müssen hinter der straßenseitigen Gebäudefront zurückbleiben.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

1. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN INNERHALB DES GEBIETES

1.1 Außenwände

Für die Herstellung von Außenwandflächen ist die Verwendung hochglänzender Baustoffe, wie Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen, Verkleidungen in Faserzement, Kunststoff und Blech, unzulässig. Unzulässig sind weiter kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel sowie Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen. Fassaden dürfen nur aus reflektionsfreien Materialien – ausgenommen davon sind Glasflächen – hergestellt werden. Für die Herstellung der Außenwandflächen ist ein Holzanteil von 1/3 zulässig.

1.2 Dachflächengestaltung

Dachflächen dürfen nur aus reflektionsfreien Materialien – ausgenommen davon sind Glasflächen – hergestellt werden. Solaranlagen sind von dieser Festsetzung ausgeschlossen.

1.3 Werbeanlagen

1.3.1 Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist auszuschließen. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem Licht und flimmernde Werbeanlagen sind unzulässig. Zulässig sind angestrahlte Werbeanlagen.

1.3.2 Das Anbringen von Automaten ist an den Fassaden der Gebäude unzulässig.

1.4 Einfriedungen

Einfriedungen an Straßen sind mit einer maximalen Höhe von 1,20 m, bezogen auf die Fahrbahnhöhe der zugehörigen Erschliessungsfläche, zulässig. Diese Einfriedungen sind nur zulässig als Zäune mit senkrechter Lattung, als Einfriedungen aus gemauerten Pfeilern und Zaunelementen mit senkrechter Lattung oder als Hecken. Einfriedungen aus Maschendrahtzaun sind ausschließlich an seitlichen oder an hinteren Grundstücksgrenzen zulässig.

1.5 Gestaltung von befestigten Flächen

Als Befestigungsarten für Zufahrten, Stellplätze und die Gehwege sind kleinteilige Baustoffe, wie Natursteinpflaster, Betonpflaster oder Pflasterklinker zu verwenden. Zufahrten, Stellplätze und Gehwege können auch mit wasserdurchlässigem Material, wie zum Beispiel wassergebundene Decken mit Kalksplitt, Schotterrasen, Granit- und Betonsteinpflaster mit / ohne Rasenfugen, befestigt werden.

1.6 Abfallbehälter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück unterzubringen. Die Standorte von Müllbehältern sind in allen Gebieten des Geltungsbereiches mit Verkleidungen oder durch Einfriederungen aus lebenden Hecken, Pergolen und Holzzäunen zu umschließen.

2. FESTSETZUNG ZU BUßGELDERN

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

III. FESTSETZUNGEN FÜR GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB in Vbdg. mit BNatSchGNeuregG)

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR DEREN ERHALTUNG

1.1 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit heimischen und standortgerechten Gehölzen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Bei flächigen Strauchpflanzungen ist ein Pflanz- und Reihenabstand von 1,00 m einzuhalten. Die erfolgreiche Entwicklung der Anpflanzungen ist durch eine 3-jährige Entwicklungspflege abzusichern. Arten und Pflanzqualitäten sind gemäß Gehölzliste zu verwenden.

Bäume 1. Ordnung- Hochstamm, 3xv, Stammumfang 18-20 cm,
Bäume 2. Ordnung- Heister, Höhe 175/200 cm,
Sträucher – 125/150 cm.

Bäume 1. Ordnung
- Stiel-Eiche (Quercus robur), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Winter-Linde (Tilia cordata) in Arten und Sorten, Rot- Buche (Fagus sylvatica), Bruch-Weide (Salix fragilis), Silber-Weide (Salix alba),

Bäume 2. Ordnung
- Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Eberesche (Sorbus aucuparia), Weißdorn (Crataegus)

Obstbäume
- Apfel (Malus), Birne (Pyrus), Kirsche (Prunus),

Sträucher
- Eingriffliger / Zweigriffliger Weissdorn (Crataegus monogyna / C. laevigata), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), RoteHeckenkirsche (Lonicera xylosteum), Strauch-Rosen in Arten (Rosa ssp.), Rain-Weide (Ligustrum vulgare), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opolus), Strauch-Weiden in Arten (Salix ssp.).

2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

2.1 Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.

2.2 Für Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppe die nicht mit Erhaltungsgeboten festgesetzt sind gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Klütz.

3. GRÜNFLÄCHEN

3.1 Die mit der Zweckbestimmung Gartenland festgesetzten privaten Grünflächen sind in ihrem Charakter zu erhalten. Die gärtnerische Nutzung der Flächen ist zulässig.

3.2 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist in ihrem Bestand zu erhalten. Die Anlage teilversiegelter Wege auf der Fläche ist zulässig. Mit Erhaltungsgeboten versehene Bäume und Gehölzflächen sind zu erhalten und zu pflegen.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN und HINWEISE
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. BEI FUNDEN

Das Landesamt für Bodendenkmalpflege hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass keine Bodendenkmale durch die Planung berührt werden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (zuletzt geändert am 22.11.2001, DSchG M-V) 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.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier 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 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

3. VERHALTEN BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN BZW. GERÜCHEN DES BODENS

Der Landkreis hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass keine Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen vorliegen. Mit dieser Auskunft wird durch den Landkreis keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen übernommen. Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und die zuständige Umweltbehörde zu informieren, um die weiteren Verfahrenschritte abzustimmen. Gemäß §§ 10 und 11 KrW-/AbfG ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet.

4. MUNITIONSFUNDE

Für das Plangebiet liegen dem Munitionsbergungsdienst keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor. Es ist nach bisherigen Erfahrungen nicht auszuschließen, dass auch in einem für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollte nbei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

5. ABFALL UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

6. BODENSCHUTZ

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit der zuständigen Behörde, Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin, gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung). Bei der Erfüllung dieser Pflichten ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu vereinbaren ist. Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlasten soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässigen Nutzungsmöglichkeiten wieder hergestellt werden. Diese Hinweise werden allgemeingültig dargestellt, da bisher für den Standort keine Altlasten bekannt sind. Es handelt sich lediglich um einen vorsorglichen Hinweis.

7. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Die Belange der Ver- und Entsorgung sind innerhalb des Plangebietes hinreichend zu berücksichtigen. Sowohl der vorhandene Leitungsbestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes ist bei Ausführung von Bauarbeiten entsprechend zu berücksichtigen. Die Anforderungen der Ver- und Entsorger sind im Rahmen der technischen Planung sorgfältig abzuprüfen.

8. TRINKWASSERSCHUTZZONE

Gegenwärtig erfolgt die Neuordnung der Trinkwasserschutzzonen, die bei den zuständigen Behörden zur Genehmigung eingereicht worden ist. Das Plangebiet befindet sich danach innerhalb der Trinkwasserschutzzone III a (TWSZ III a) der Wasserfassung Klütz. Bei Bestätigung des Gebietes sind die Anforderungen des DVGW Arbeitsblattes, Technische Regel W 101: Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete vom Februar 1995 einzuhalten.

9. UMGEBUNGSBEREICH DER RADARSTATION ELMENHORST

Das Plangebiet liegt innerhalb des Schutzbereiches für die Radarstation Elmenhorst. Zur Erfüllung der lufthoheitlichen Aufgaben innerhalb des Gesamtssystems der Luftraumüberwachung ist ein Schutzbereich von 5.000 m Radius erforderlich.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.10.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am 4.11. ... und in den "LN" am 2.11.05 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Klütz, den 18.10.07 (Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach Par. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.12.2005 durchgeführt worden. Die örtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist in der "OZ" am 03./04.12.2005 und in den "LN" am 09.12.2005 erfolgt.
Klütz, den 18.10.07 (Siegel) Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Klütz, den 18.10.07 (Siegel) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 17.11.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch in Hinblick auf ein erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
Klütz, den 18.10.07 (Siegel) Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 20.02.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Klütz, den 18.10.07 (Siegel) Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 19.05.206 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Klütz, den 18.10.07 (Siegel) Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.05.2006 bis zum 19.06.2006 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung in der "OZ" am 05.05.2006 und in den "LN" am 05.05.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
Klütz, den 18.10.07 (Siegel) Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 04.12.07 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 : 1937 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den 04.12.07 (Stempel) Unterschrift

9. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der sonstigen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden am 25.09.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Klütz, den 18.10.07 (Siegel) Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.09.2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 25.09.2006 gebilligt.
Klütz, den 18.10.07 (Siegel) Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde erneut am 30.10.2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 wurde mit Beschluss vom 30.10.2006 gebilligt.
Klütz, den 18.10.07 (Siegel) Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Klütz, den 18.10.07 (Siegel) Bürgermeister

13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 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 4.11.05 und in den "LN" am 2.11.05 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 desTages der Bekanntmachung am 17.7.07 in Kraft getreten.
Klütz, den 18.10.07 (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

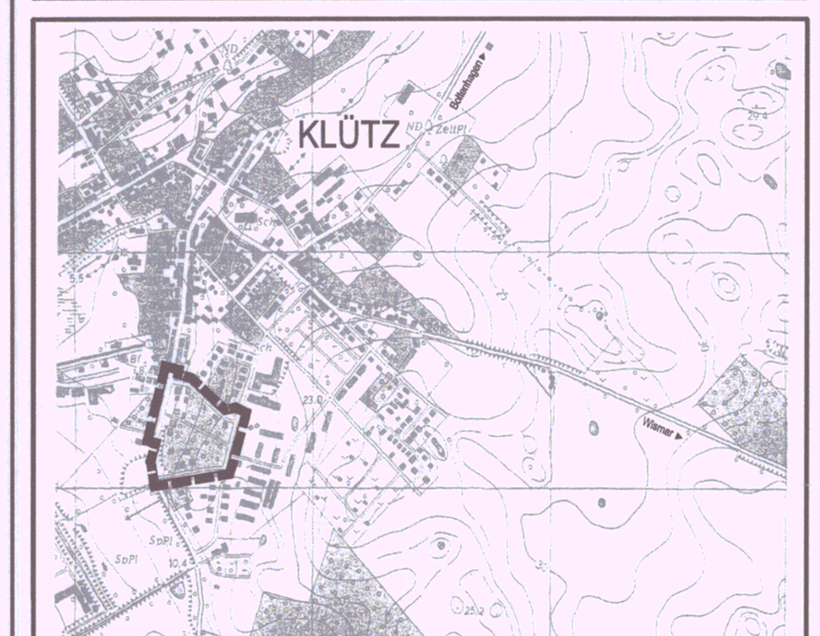
DER STADT KLÜTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9
GEMÄß PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414 sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I.S. 466), sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. in GVOBl. S. 612), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Änderung des LBauO vom 16. Dezember 2003 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz vom 30.10.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, für das Gebiet "Am Steigstück", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 DER STADT KLÜTZ FÜR DAS GEBIET "AM STEIGSTÜCK"

ZWISCHEN SCHLOßSTRAßE, ULMENWEG, STRAßE DES FRIEDENS, UNS HÜSUNG



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

Planungsstand: 30. Oktober 2006

SATZUNG