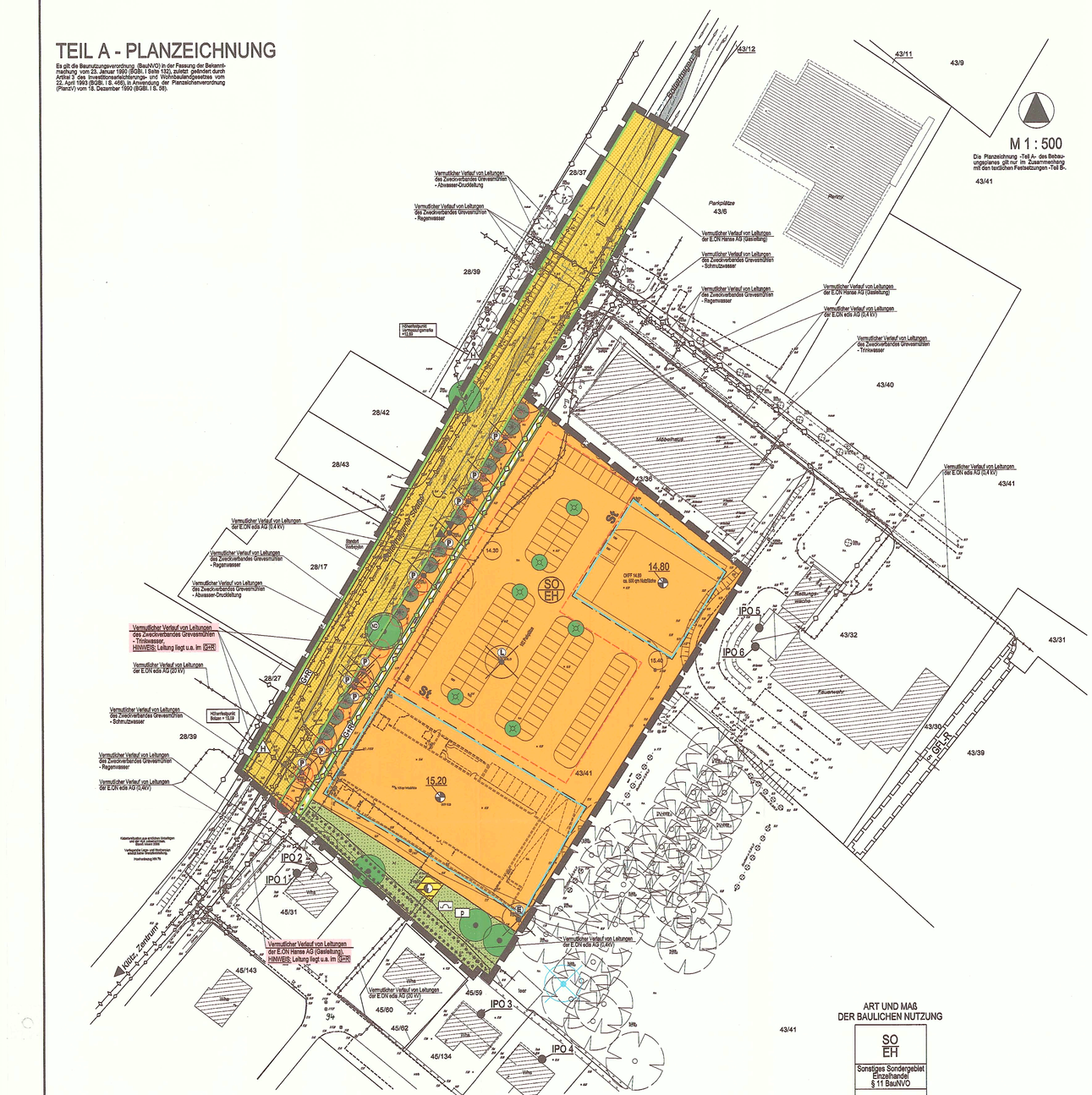
SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN EINKAUFSMARKT AN DER FESTWIESE

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).



ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

SO EH
Sonstiges Sondergebiet § 11 BauNVO
I
a
GRZ 0,6
GFZ 0,3
TH_{max} = 6,00m
FH_{max} = 10,00m

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHE NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB
SO EH	Sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) Zweckbestimmung Einzelhandel	
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
0,6	Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,6	
(0,3)	Geschossflächenzahl, als Höchstmaß, GFZ z.B. 0,3	
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
THmax= 6,00m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FHmax= 10,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 u. 23 BauNVO
a	Abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
G+R	Geh- und Radweg	
	Ein- und Ausfahrt	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	Par. 9 (1) 12,14 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Elektrizität	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 (1) 13 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB
	Grünfläche	
P	private Grünfläche	
	Schutzgrün	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	Umsetzungen der Alleebäume	
	Anpflanzung von Bäumen Standort für umzusetzende Alleebäume	
	FLÄCHEN FÜR MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE, UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Par. 9 (1) 20 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - ND Naturdenkmal	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB
St	Stellplätze	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Klütz	Par. 9 (7) BauGB
14,80	Höhenbezugspunkt, z.B. 14,80m ü. HN	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

43/41	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandener Zaun
	vorhandene Böschung
• 16,20	Höhenangaben ü HN
	Bemaßung in Metern
	Sichtdreieck
	Baumabnahme (L - Linde, E - Eiche, P - Pappel)
	beispielhafte Anpflanzung von Bäumen
IPO 1	Immissionsorte gemäß Schalltechnischer Untersuchung durch die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co.KG (IPO 1 bis IPO 6)
Höhenfestpunkt 15,00	Höhenfestpunkt, z.B. Bolzen 15,09m ü.HN

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (außerhalb des Geltungsbereiches)

GFR	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
Höhenfestpunkt 15,09	Höhenfestpunkt	

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 DER STADT KLÜTZ FÜR DEN EINKAUFSMARKT AN DER FESTWIESE
(§ 9 Abs. 1 UND 2 BauGB)

1. SONSTIGES SONDERGEBIET EINZELHANDEL
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet Einzelhandel dient der Unterbringung von Betrieben für den Einzelhandel. Die Summe der Verkaufsflächen innerhalb des Gebietes darf 1.600 m² nicht überschreiten. In dem SO-Gebiet sind großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig. Das Sortiment ist auf Waren der Sortimentsstruktur Lebensmittelmarkt und nahversorgungsrelevante Sortimente zu beschränken.

2. ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind nach Norden, Osten und Westen einzuhalten und zu beachten. In Richtung Südosten darf bis auf 1,0 m an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.

3. STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs. 4 und Abs. 22 BauGB, § 12 BauNVO)

Stellplätze sind innerhalb des SO-Gebietes nur innerhalb der Überbaubaren Flächen und/ oder auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

4.1 Die Bezugshöhen (Bezugspunkt) sind in der Planzeichnung für die überbaubaren Flächen festgesetzt. Die Sockelhöhe ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt im Gelände und dem Schnittpunkt mit der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens.

4.2 Bauliche Anlagen dürfen mit der Oberkante ihres Erdgeschossfertigfußbodens (Sockelhöhe) nicht höher als 0,30 m über der Bezugshöhe und nicht tiefer als die Bezugshöhe liegen, gemessen am betreffenden Bezugspunkt.

4.3 Traufhöhe ist das Maß zwischen der Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens (Sockelhöhe) und dem Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der schrägen Dachhaut. Die Firsthöhe ist das Maß zwischen der Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens (Sockelhöhe) und dem Schnittpunkt der Dachoberlichtaufsätzen.

5. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen auf den Freiflächen (auch auf Stellplatzflächen) im Plangebiet sind nur zulässig, sofern keine Stützungen mit einem Höhenunterschied von mehr als 0,25 m entstehen. Ausnahmsweise dürfen am örtlichen/südöstlichen Rand abfragebedingt höhere Böschungen entstehen.

II. GRÜNORDNERISCHE MASNAHMEN UND AUSGLEICHSMASNAHMEN
(§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB i.V.m. Abs. 6 BauGB und i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)

1. ARTENLISTE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

Für Einzelbaumpflanzungen im gesamten Plangebiet und Straßenbaumpflanzungen innerhalb der festgesetzten Grünflächen sind ausschließlich standortgerechte und heimische Arten gemäß nachfolgender Gehölzliste zu verwenden.

Bäume: Stiel-Eiche (Quercus robur)
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
Hänge-Birke (Betula pendula)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
Winter-Linde in Sorten (Tilia cordata in Sorten)

Sträucher: Gemeine Haselnuss (Corylus avellana)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Schlehdorn (Prunus spinosa)
Purgier-Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
Salr-Weide (Salix caprea)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Rosa in Arten und Sorten

Pflanzqualitäten:
Bäume: Hochstamm, 3xv, StU 18-20 cm
Sträucher: 3xv, 125/150 cm.

Innerhalb der Sondergebiets- und Straßenflächen ist die Anpflanzung von Zierpflanzen zulässig.

2. ERHALTUNGSGEBOTE:

2.1 Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Gehölzflächen sind in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Maßnahmen, die zur Beschädigung oder Zerstörung der Gehölze führen können, sind nicht zulässig.

2.2 Aufschüttungen, Abgrabungen und Verdichtungen sind innerhalb des Kronenaufbereiches der nach § 25, § 29a und § 27 LNatG M-V geschützten Bäume unzulässig. Das Aufstellen und Lagern von Baustellaneinrichtungen und Baumaterialien innerhalb des Kronentraufbereiches ist unzulässig. Als Kronentraufbereich ist die senkrechte Projektion der belaubten Baumkrone auf der Erdoberfläche, zuzüglich eines 1,5 m breiten Übergangsbereiches zu werten.

2.3 Die in der Planzeichnung als umzusetzen gekennzeichneten Gehölze sind innerhalb des Sondergebietes als straßenbegleitende Baumreihe umzustellanzen und bei Abgang artgleich zu ersetzen. Die Pflanzabstände sind im Mittel mit 10,0 m zu bemessen. Zu verteilenden Fläche ist ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten.
Für die Gehölze ist eine dreijährige Entwicklungspflege vorzusehen.

4. ANPFLANZGEBOTE

4.1 Als Ausgleich für die Abnahme der Sommer-Linde (Tilia platyphyllos) ist ein standortgerechter einheimischer Laubbaum als Ersatzpflanzung innerhalb des Plangebietes gemäß der Gehölzliste unter II.1 in der Qualität Hochstamm, 3-mal verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, durchzuführen.

4.2 Als Ausgleich für die Abnahme der Stiel-Eiche (Quercus robur) sind innerhalb des Plangebietes drei standortgerechte einheimische Laubbäume, gemäß der Gehölzliste unter II.1 in der Qualität Hochstamm, 3-mal verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen.

5. GRÜNFLÄCHEN
Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzgrün im Süden des Plangebietes ist als parkartige Grünfläche zu entwickeln. Der vorhandene Gehölzbestand auf der Fläche ist zu erhalten und kann durch zusätzliche Anpflanzungen gemäß Festsetzung II.1 erweitert werden. Die nicht mit Gehölzen bestandene Grünfläche ist als Zier- bzw. Parkrasen zu entwickeln und durch regelmäßige Mahd zu pflegen.

III. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO)

1. Für die Hartdacheindeckung dürfen nur rote oder braune Dachziegel oder Dachpfannen verwendet werden.
Ausgenommen von den Festsetzungen zur Dachneigung sind schräggelegte Dachflächen sowie begrünte Dächer bis 25 m².

2. Für die Gestaltung der Außenwände und Dachflächen ist die Verwendung glänzender, spiegelnder und reflektierender Materialien unzulässig.
Die Fassaden sind nur in hellem Putz oder rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk auszuführen. Zur Gestaltung der Fassaden ist bis zu 25 % Holz als Fassadenoberfläche zulässig.
Gequalte Wandflächen sind nur in Farben weiß, hellgrau oder beige zulässig.

3. Stellplätze sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Sickerpflaster, Rasenpflaster, Schotterrasen) zulässig. Die Zufahrten sind in Ausführungen aus Asphalt zulässig.

4. Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Einzelhandel sind unbeleuchtete oder beleuchtete (jedoch ohne wechselndes oder flimmerndes Licht) Werbeanlagen bis zu einer Größe von 3,0 m² am Gebäude zulässig. Ausnahmsweise ist ein einzeln stehender Pylon mit beidseitig beleuchteter Werbefläche (ohne wechselndes oder flimmerndes Licht), mit einer Höhe bis zu 7,0 m und bis zu 2,50 x 2,50 m Werbefläche zulässig. Ansonsten sind Werbeanlagen nur unbeleuchtet und nur an der Stätte der Leistung bis 0,80 m² zulässig.

5. Müllkonnenstandplätze und / oder Recyclingbehälter sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubeziehen.

6. 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.

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

1. VERKAUFSFLÄCHE

Der Begriff "Verkaufsfläche" wird wie folgt definiert: Die Verkaufsfläche ist die Fläche, auf der üblicherweise Verkäufe mit dem Kunden durchgeführt werden. Flächen der Lagerhaltung zählen nicht zur Verkaufsfläche. Zur Verkaufsfläche zählen auch innerhalb der Verkaufsräume angeordnete Gänge und Treppen, die Standflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassen- und Einpackplätze sowie Auslage- und Ausstellungsflächen (Freiflächen und Schaufensterbereiche) soweit sie den Kunden zugänglich sind. Wenn keine gesetzlichen Arbeitsstätten vorliegen, kann davon ausgegangen werden, dass die Verkaufsfläche etwa 3/4 bis 4/5 der Geschossfläche entspricht. In Fällen der „integrierten Lagerhaltung" und des „Verkaufs ab Lager" erfolgt keine Einzelabgrenzung von Lagerflächen, d.h. diese gehen auch als Verkaufsfläche (vgl. Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt" Großflächige Einzelhandelseinrichtungen in der Landesplanung, der Bauleitplanung und den Baugenehmigungsverfahren" vom 4. Juli 1995).

2. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.

3. ANZEIGE DBS BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.

4. VERHALTEN BEI AUFFÄLLIGEN BODENVERFÄRBUNGEN bzw. BEI FUNDEN

Der Landkreis hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen für das Plangebiet nicht vorliegen. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Plangebietes von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen übernommen. Sollten während der Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder altlastverdächtige Flächen, erkennbare oder unnatürlichen Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens, oder Vorkommen von Abfällen, Flüssigkeiten u.ä. (schädliche Bodenverfärbungen) auftreten, ist der Landrat des Landkreises Nordwestmecklenburg als untere Abfallbehörde unverzüglich nach Bekanntwerden zu informieren. Grundstückseigentümer sind die Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls nach §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrWI-AbfG) verpflichtet.

5. MUNITIONSFUNDE

Der Munitionsbergungsdienst (MBD) hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass für das Plangebiet keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vorliegen. Aus Sicht des MBD besteht derzeit kein Erkundungs- und Handlungsbedarf. Aus bisherigen Erfahrungen ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch in einem als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei 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. Wer Kampfmittel entdeckt, ihr Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstätten derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

6. 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 Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 KrWI-AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle, Verunreinigungen, Einleitungen bzw. Einbringungen, die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrWI-AbfG durch einen zugelassenen Bodenleger in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 16 AbfVerO M-V nicht auf Deponien abgelagert werden. Sie sind hierzu zu verwerten.

7. 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 Verursacher 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 Verursacher dafür sorgen, dass die Verfüllungen 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.

8. LÄRMSCHUTZ

Um Beeinträchtigungen für die immissionsrelevante Umgebung des Sonstigen Sondergebietes Einzelhandel auszuschließen, ist eine Nutzung der Stellplatzflächen im Nachtzeitraum, zwischen 22:00 und 6:00 Uhr, nicht zulässig. Eine Anlieferung nachts, zwischen 22:00 und 6:00 Uhr ist unzulässig. Die Öffnungszeiten des Marktes liegen innerhalb der gesetzlichen Öffnungszeiten (montags bis samstags zwischen 6:00 bis 20:00 Uhr, sonntags im Rahmen der Bäderregelung für weniger Stunden). Die rechtsverbindliche Regelung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB.

9. TRINKWASSERSCHUTZZONE

Derzeit erfolgt die Neuordnung der Trinkwasserschutzzonen, die bei den zuständigen Behörden zur Genehmigung eingereicht ist. Erfolgt die Bestätigung dieser Schutzzonen, befindet sich das Plangebiet innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA (TWSZ IIIA). Bei der Ausführung der Arbeiten sind die sich aus der Trinkwasserschutzverordnung ergebenen Beschränkungen (für die TWSZ IIIA) zwingend zu berücksichtigen und einzuhalten.

10. ZUFAHRT ZUR FESTWIESE

Die Zufahrt zur Festwiese ist über den Weg südöstlich der Feuerwehr gesichert. In der Planzeichnung ist der Weg mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten nachrichtlich gekennzeichnet.

11. VORHANDENER LEITUNGSBESTAND

Innerhalb des Plangebietes sind Anlagen und Leitungen von Ver- und Entsorgungsträgern, z.B. Zweckverband Grevesmühlen (Trink-, Schmutz- und Regenwasserleitungen), E.ON edis AG, E.ON Hanse AG, vorhanden. Sofern diese Leitungen bekannt sind, sind diese nachrichtlich im Plan dargestellt. Sämtliche vorhandenen Leitungen sind bei den weiteren Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

12. REALISIERUNG DER AUSGLEICHSPFLANZUNG

Die Ausgleichspflanzung zur Abnahme der Stiel-Eiche (Quercus robur) innerhalb des Plangebietes ist bis zum 30.04.2008 zu realisieren und dauerhaft zu erhalten. Die Fällung ist im Zeitraum vom 01.10. bis zum 14.03. zulässig. Die Fällung und die Ersatzpflanzungen sind der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

13. EXTERNE ERSATZMASNAHMEN

Fällung von zehn Bäumen einer einzelnen Baumreihe an der Bolterhagener Straße in Klütz, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Alt Klütz 2. Ersatzmaßnahme für die Abnahme der zehn Hybrid-Pappeln (Populus x canadensis, Kanadische Pappel) sind zehn standortgerechte, einheimische Laubbäume, Stammumfang 16-18 cm, 3-mal verschult, Hochstämme, zu pflanzen. Die Pflanzung ist auf dem Wegeabschnitt zwischen Goldbaek und Stellahagen, Flurstück 149 der Flur 1 in der Gemarkung Goldbeck zu realisieren. Die Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen sind in der Pflanzperiode nach Fällung der Pappeln zu realisieren und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Die Fällungen und die Ersatzpflanzungen sind der Unteren Naturschutzbehörde schriftlich anzuzeigen. Die Gehölzordnungen sind im Zeitraum vom 01.10. bis zum 14.03. zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.06.2006. 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 Stadtvertretung hat am 30.10.2006 den Vorentwurf des Bebauungsplanes beschlossen und für das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB bestimmt.
Klütz, den ..... (Siegel) Bürgermeister

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist am 07.12.2006 mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes durch Veröffentlichung im Amtsblatt Amt Klütz/Amt Boltenhagen vom 07.12.2006 erfolgt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung in der "OZ" am ..... und in den "LN" am ..... erfolgt.
Klütz, den ..... (Siegel) Bürgermeister

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

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.08.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme (auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB) aufgefordert worden.
Klütz, den ..... (Siegel) Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat am 09.07.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Klütz, den ..... (Siegel) Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.08.2007 bis zum 10.09.2007 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, dass mit Anlauf nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, sowie mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, über Inhalte geltend gemacht werden können, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach Maßgabe § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt wird, durch Veröffentlichung in der "OZ" am ..... und in den "LN" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind und die Nachbargemeinden wurden benachrichtigt.
Klütz, den ..... (Siegel) Bürgermeister

8. 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 ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Klütz, den ..... (Siegel) Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 18.04.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Geometrie gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung der grob erfolgt, ob die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den 10.01.2008 (Stempel) Unterschrift

10. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 01.10.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Klütz, den ..... (Siegel) Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan Nr. 25, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 01.10.2007 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 01.10.2007 gebilligt.
Klütz, den ..... (Siegel) Bürgermeister

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

13. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25, 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

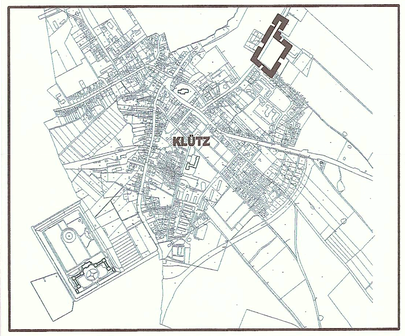
DER STADT KLÜTZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25
FÜR DEN EINKAUFSMARKT AN DER FESTWIESE
GEMÄß § 13a I. VERB. MIT § 86 LBAUO M-V

Aufgrund des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVOBl. I S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 für den Einkaufsmarkt an der Festwiese, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 DER STADT KLÜTZ

FÜR DEN EINKAUFSMARKT AN DER FESTWIESE



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

Planungsstand: 01. Oktober 2007
SATZUNG

LK WMV / Stadt Klütz / 9 25 / Stand Satzung / 01.10.2007