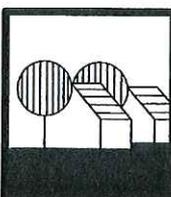
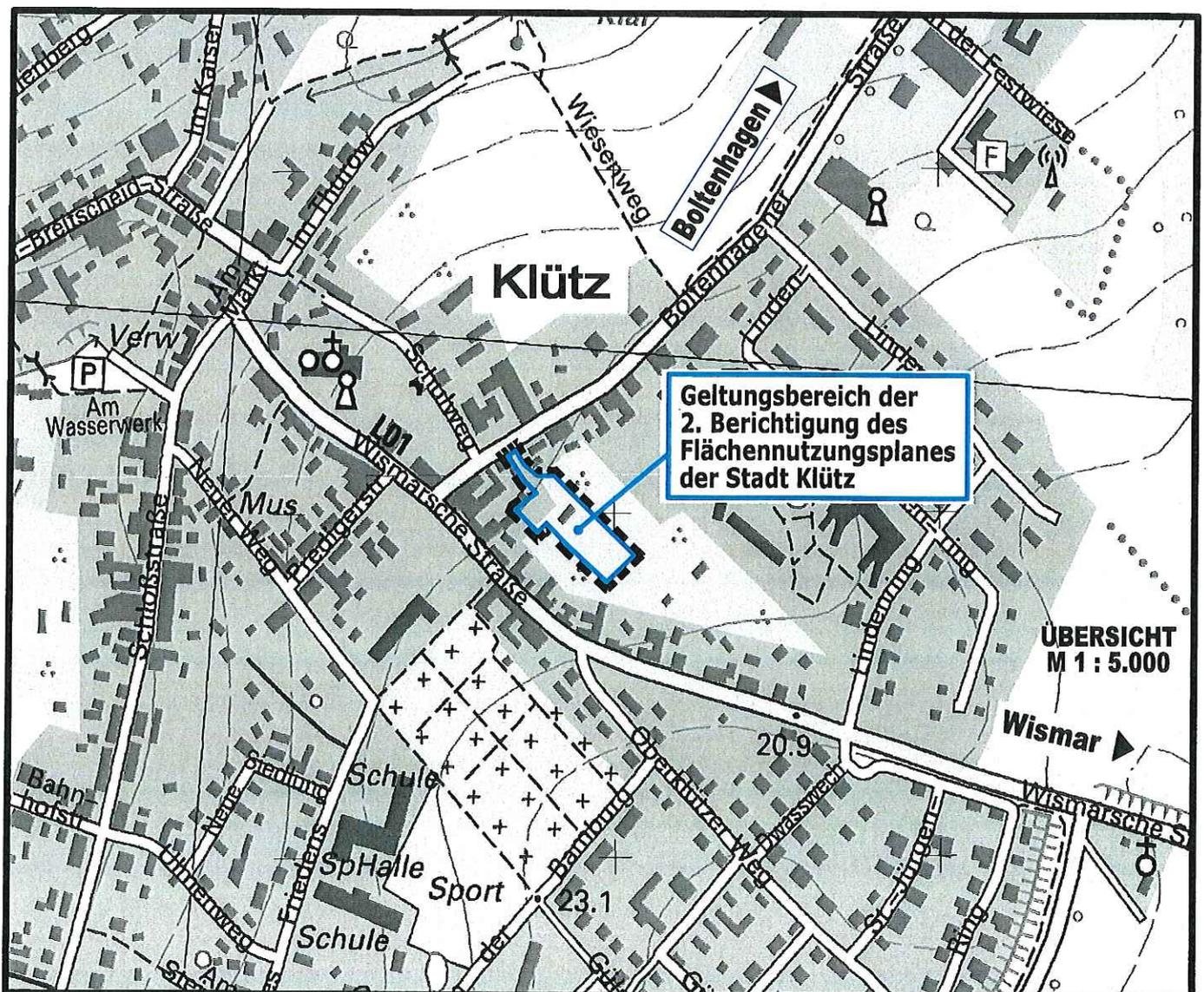


STADT KLÜTZ

2. BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 30 FÜR DEN TEILBEREICH RÜCKWÄRTIG DER BOLTENHAGENER STRAÙE IN KLÜTZ NACH § 13A ABS. 2 NR. 2 BAUGB



Planungsbüro Mahnel

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

Planungsstand: 02. Februar 2015

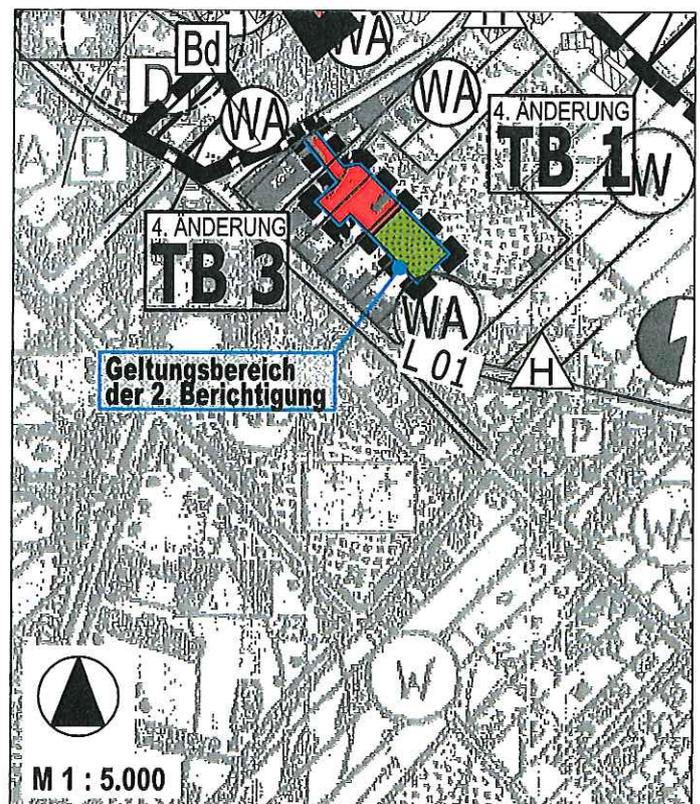
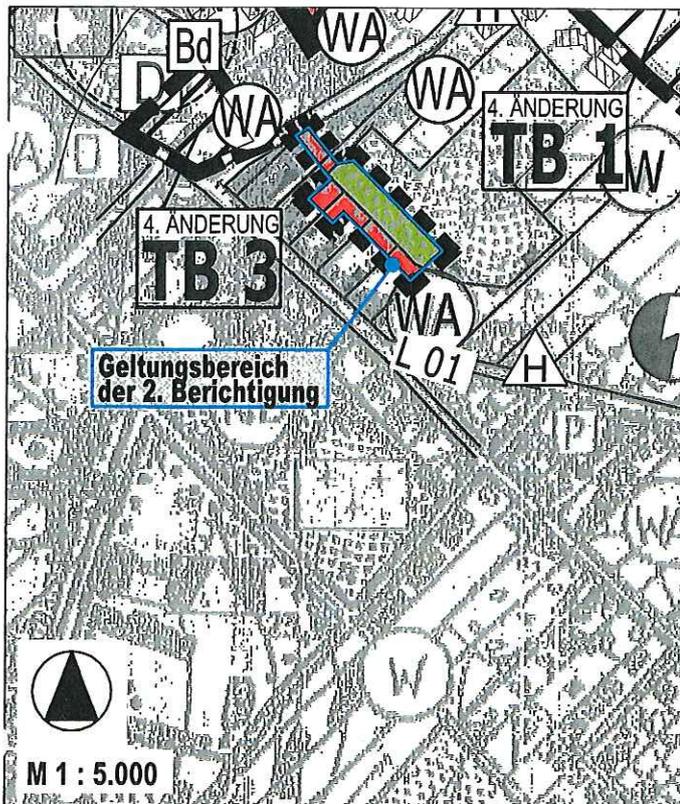
ENDGÜLTIGES EXEMPLAR

STADT KLÜTZ

2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 30 für den Teilbereich rückwärtig der Boltenhagener Straße in Klütz nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Darstellung der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 (2) 1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 (2) 5 BauGB)



Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN



Geltungsbereich der 2. Berichtigung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 (2) 1 BauGB)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

GRÜNFLÄCHEN (§ 5 (2) 5 BauGB)



Grünfläche

SONSTIGE PLANZEICHEN



Geltungsbereich der 2. Berichtigung

VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 für den Teilbereich rückwärtig der Boltenhagener Straße in Klütz am 02. Februar 2015 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Klütz wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf diesem Wege berichtigt. Grundlage ist die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Klütz für für den Teilbereich rückwärtig der Boltenhagener Straße in Klütz.

Klütz, den 04 JUNI 2015



.....
Bürgermeister

PLANVERFASSER

Die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz zum Bebauungsplan Nr. 30 für den Teilbereich rückwärtig der Boltenhagener Straße in Klütz wurde im Auftrag der Stadt Klütz ausgearbeitet von:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 - 0
Telefax 03881 / 71 05 - 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de

2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz zum Bebauungsplan Nr. 30 für den Teilbereich rückwärtig der Boltenhagener Straße in Klütz nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

1. Vorbemerkung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 der Stadt Klütz erfolgte gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren.

Die Stadt Klütz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Innerhalb des Plangebietes sind die Flächen im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt als

- Allgemeines Wohngebiet,
- Grünfläche.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 weichen auf Grund des städtebaulichen Konzeptes von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes teilweise ab.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 kann ein Bebauungsplan auch im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die dem Bebauungsplan entgegen stehenden Darstellungen im Flächennutzungsplan werden mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes obsolet.

Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung und Genehmigung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung.

2. Planungsziele

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, eine Wohnbebauung in der zweiten Reihe zuzulassen. Es besteht das Ziel, eine Nachverdichtung auf dem vorhandenen, bebauten Grundstücksteil zu ermöglichen. Die hieran anschließende vorhandene Grünfläche ist zu berücksichtigen und soll künftig als Gartenland genutzt werden.

Die Wohnnutzung soll - wie in der näheren Umgebung des Plangebietes vorhanden - gestärkt werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur beabsichtigten baulichen Entwicklung war es notwendig, die planerischen und damit in Zusammenhang stehenden Konflikte im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu bewältigen.

Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf Grund des städtebaulichen Konzeptes und der Zielsetzungen der vorliegenden Bauleitplanung von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes teilweise abweichen, ist somit die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung vorzunehmen. Nach wie vor erfolgt die Entwicklung im Plangebiet im Rahmen eines allgemeinen Wohngebietes und einer Grünfläche, jedoch beide zu anderen Flächenanteilen als bislang.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Klütz wird durch den Bebauungsplan Nr. 30 und die Berichtigung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt.

3. Bisherige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Klütz sind innerhalb des Plangebietes die Flächen dargestellt als

- Allgemeines Wohngebiet,
- Grünfläche.

4. Zukünftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Mit der Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz sind nunmehr künftig folgende Darstellungen vorgesehen:

- Allgemeines Wohngebiet,
- Grünfläche,

beide jedoch zu anderen Flächenanteilen als bislang auf Grund der Ausdehnung des Wohngebietes.

Es wird der gesamte Bereich des Bebauungsplanes in die Berichtigung einbezogen, um hier eine eindeutige Darstellung zu erzielen. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf und die Art der Bodennutzung ist in den Grundzügen darzustellen. Weiterhin besitzt der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur eine recht grobe Maßstäblichkeit.

5. Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Klütz wurde im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 30 als Satzung erfolgte am 02. Februar 2015 durch die Stadtvertretung der Stadt Klütz. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte

in *Beschlussmitteilung*
am *03.06.2015*

Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Berichtigung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt.

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat in ihrer Sitzung am 02. Februar 2015 beschlossen, den Teilausschnitt des Flächennutzungsplanes der Stadt Klütz im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 30 in Klütz gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 zu berichtigen.

In der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 30 wurde darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Klütz gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Berichtigung anzupassen ist.

Klütz, den *04. JUNI 2015*

G. Jung
.....
G. Jung
Bürgermeister der Stadt Klütz

