

Bebauungsplan Nr. 17 „Wohnbebauung östlich des Alwine-Wuthenow-Rings“ der Gemeinde Neuenkirchen

Satzung der Gemeinde Neuenkirchen

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, sowie nach § 86 der Landesbaurordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert

durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.11.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 „Wohnbebauung östlich des Alwine-Wuthenow-Rings“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (Teil B) erlassen.

Teil B - Text

I. Textliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB und BauNVO)
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB und §§ 1, 4, 8, 13 und 14 Abs. 1 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.2 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind zulässig: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Räume für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

1.3 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, ausgenommen Ferienwohnungen, ausnahmsweise zulässig.

1.4 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ferienwohnungen, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

1.5 In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist höchstens eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. Eine Doppelhaushälfte zählt als ein Wohngebäude.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 18 und § 19 BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2, § 18 und § 19 BauNVO):

2.1.1 Alle Höhenangaben gemäß Planzeichnung beziehen sich auf die Höhe der nächstgelegenen Verkehrsfläche (Bezugshöhe). Bei Gefälle ist der höchste Punkt der, an der jeweiligen Gebäudekante gegenüber liegenden Verkehrsfläche als Bezugshöhe anzulegen.

2.1.2 Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf höchstens 0,5 m über der Bezugshöhe liegen.

2.1.3 Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante des Daches (First).

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO):

3.1 Die Firstrichtung des Hauptdachs von Gebäuden ist nur parallel zur angrenzenden Straße zulässig.

3.2 Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze kann für die Tiefe von maximal 1,0 m auf maximal 3,0 m Länge je Gebäude einmal ausnahmsweise zugelassen werden.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Nr. 10 BauGB und §§ 12 und 23 BauNVO)

5.1 In den als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen sind Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und zwischen der hinteren Baugrenze bzw. deren Verlängerung und der Straßenbegrenzungslinie zulässig. Für Carports und Garagen ist ein Abstand von mindestens 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der erschließenden Straße einzuhalten.

5.2 Pro Wohngrundstück sind die Flächen für Stellplätze, Carports oder Garagen für mindestens zwei PKWs festgesetzt.

6. Anschluss der Grundstücksfläche an öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für jedes Grundstück ist maximal eine Zu- und Ausfahrt in einer Breite von maximal 5,0 m zulässig.

7. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

7.1 Im Bereich der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich sind an den gekennzeichneten Standorten mindestens 6 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm für Alleebaumpflanzungen, StU 16/18 cm, 3xv, DB zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten darf um bis 5 m parallel zur Fahrbahn abgewichen werden. Baumscheiben sind dauerhaft zu begrünen.

7.2 Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine ca. 50 m lange, 1,5 m breite und 2,0 m hohe Laubholzhecke anzulegen.

II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

1. Dachformen, Dachneigungen

Für die Hauptgebäude sind nur die in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen für die jeweiligen Baugebiete angegebenen Dachformen zulässig. Gauen sind maximal auf der Fläche der Dachfläche eines Hauptgebäudes zulässig. Für Garagen, die nicht Teil eines Hauptgebäudes sind, sowie für Carports und sonstige Nebengebäude sind nur Flachdächer zulässig.

2. Dachdeckungen

Die Dachdeckung der Hauptgebäude ist nur in roten bis braunen und anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig. Hochglänzende Dachdeckungen sind unzulässig. Vegetation ist auf Flachdächern im Sinne der örtlichen Bauvorschrift Nr. 1 zulässig.

3. Fassaden

Fassaden mit metallisch glänzenden, spiegeln oder silberfarbenen Oberflächen sind ausgeschlossen.

4. Plätze für bewegliche Abfallbehälter

Bewegliche Abfallbehälter auf privaten Grundstücken sind durch ortsfeste Einfriedungen oder Gehölzpflanzungen mindestens höhenlig zu verdecken oder in ein Gebäude zu integrieren.

5. Einfriedungen

Zur Betonung des grünen Gebietscharakters und zur Ortskernpflege sind Einfriedungen entlang der straßen-seitigen Grundstücksgrenzen nur als Laubholzhecke oder als Laubholzhecke mit zusätzlichem straßenzugewandten begleitenden Staketen- bzw. Stabgitterzaun oder mit zusätzlichen straßenabgewandtem begleitenden offenen Zaun zulässig.

6. Sonstige bauliche Anlagen

Luftwärmepumpen sind nur innerhalb von Gebäuden oder in Einhausungen zulässig.

7. Gestaltung von Vorgärten

Vorgärten, d.h. die unbebauten Flächen zwischen straßenseitiger Gebäudefront und der Verkehrsfläche, sind als Vegetationsflächen anzulegen. Die vollständige oder teilweise Bedeckung von Vorgärten mit Kies, Schotter oder vergleichbaren anorganischen Materialien ist unzulässig. Die für die Erschließung erforderlichen Wege und Zufahrten gehören nicht zur Fläche von Vorgärten.

8. Aufschüttungen

Aufschüttungen und Abtragungen, die die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche um mehr als 0,5 m verändern, sind auf bebauten Grundstücken unzulässig. Davon ausgenommen sind notwendige Aufschüttungen oder Abtragungen zur Herstellung von Zufahrten zu einer befahrbaren Verkehrsfläche.

9. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V sowie § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen, von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

III. Nachrichtliche Übernahmen

Bodendenkmalschutz:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamts 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.

IV. Hinweise

1. Bodenschutz

Unbelasteter Oberboden ist während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wiederzuverwenden (§ 202 BauGB).

2. Ver- und Entsorgungsleitungen

Auf die Richtlinien der Träger der Ver- und Entsorgung für Schutzvorkehrungen ihrer Leitungen wird verwiesen.

3. Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen gem. artenschutzrechtlicher Auseinandersetzung nach § 44 BNatSchG
Im Zuge der Realisierung der Planung sind folgende, in der Begründung genannten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen durchzuführen:

VM 1: Amphibien-/ Reptilienschutz
Der Beginn der jährlichen Aktivitätsphase der Amphibien und Reptilien wird im Wesentlichen durch die lokalen Witterungsbedingungen bestimmt und kann bereits Ende Februar erfolgen. Zur Verhinderung der Einwanderung wird zu diesem Zeitpunkt ein mobiler Reptilien-/ Amphibienschutzzaun nördlich und östlich der Vorhabenfläche errichtet, welcher über die gesamte Bauphase (Rodung, Gebäudeabbruch, Erschließung, Neubebauung) bestehen bleibt. Im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) wird die Funktionalität des Zaunes regelmäßig überprüft. Zudem werden, um die Entstehung von Kleintierfallen zu vermeiden, keine offenen Schächte angelegt oder diese während der Bauphase entsprechend gesichert. Kanäle, Regenrinnenläufe und Kellerschächte sind mit Rosten auszustatten, die einen maximalen Schlitzabstand von 16 mm aufweisen bzw. sind mit einem Amphibiensiphon oder

Es gilt die verfassungsrechtliche Selbstverwaltungsgarantie der Gemeinde: Art 28 GG.

einem Ausstiegsrohr auszustatten. Zudem werden keine oder nur Flechtborde verwendet, um Barriere- und Leitefälle zu vermeiden.

VM 2: Bauzeitregelung - Gehölzrodung
Gehölzrodungen werden außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt, d.h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Unter Berücksichtigung des potentiellen Vorkommens des Laubfrosches wird der Rodungszeitraum auf die Monate November bis Februar (Winterruhe) eingegrenzt. Eine Stubenrodung erfolgt dagegen während der Aktivitätsphase ab Mai. Das Holz wird umgehend abgefahren, um Ansetzungen zu vermeiden.

VM 3: Bauzeitenregelung - Gebäudeabriss
Der Abbruch des Stallgebäudes wird ebenfalls außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. außerhalb der Aktivitätsphase von Reptilien durchgeführt, d.h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März.

VM 4: Minimierung der Lichtemissionen der Außenbeleuchtung

Bei der Neubeauung ist auf eine Minimierung der Lichtemissionen der Außenbeleuchtungen auf das notwendige Maß (Sicherheitsbeleuchtung) und auf die Verwendung von insekten-/ fledermausfreundlichen Lichtquellen zu achten. Beleuchtungen sollten so gering wie möglich gehalten werden. Im weißen Lichtspektrum ist warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur < 3000 Kelvin zu bevorzugen. Bei Bauvorhaben sollen außerdem die in der Begründung genannten weiteren Minimierungsmöglichkeiten des Einflusses von Lichtemissionen berücksichtigt werden.

VM 5: Vermeidung von Kollisionen mit Glasscheiben
Bei Neubauten wird reflexionsarmes Glas verwendet, d.h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%, und bewegliche oder feste Sonnenschutzsysteme. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbttransparenten Materialien wie z. B. Milchglas beschichtetem Glas vermieden.

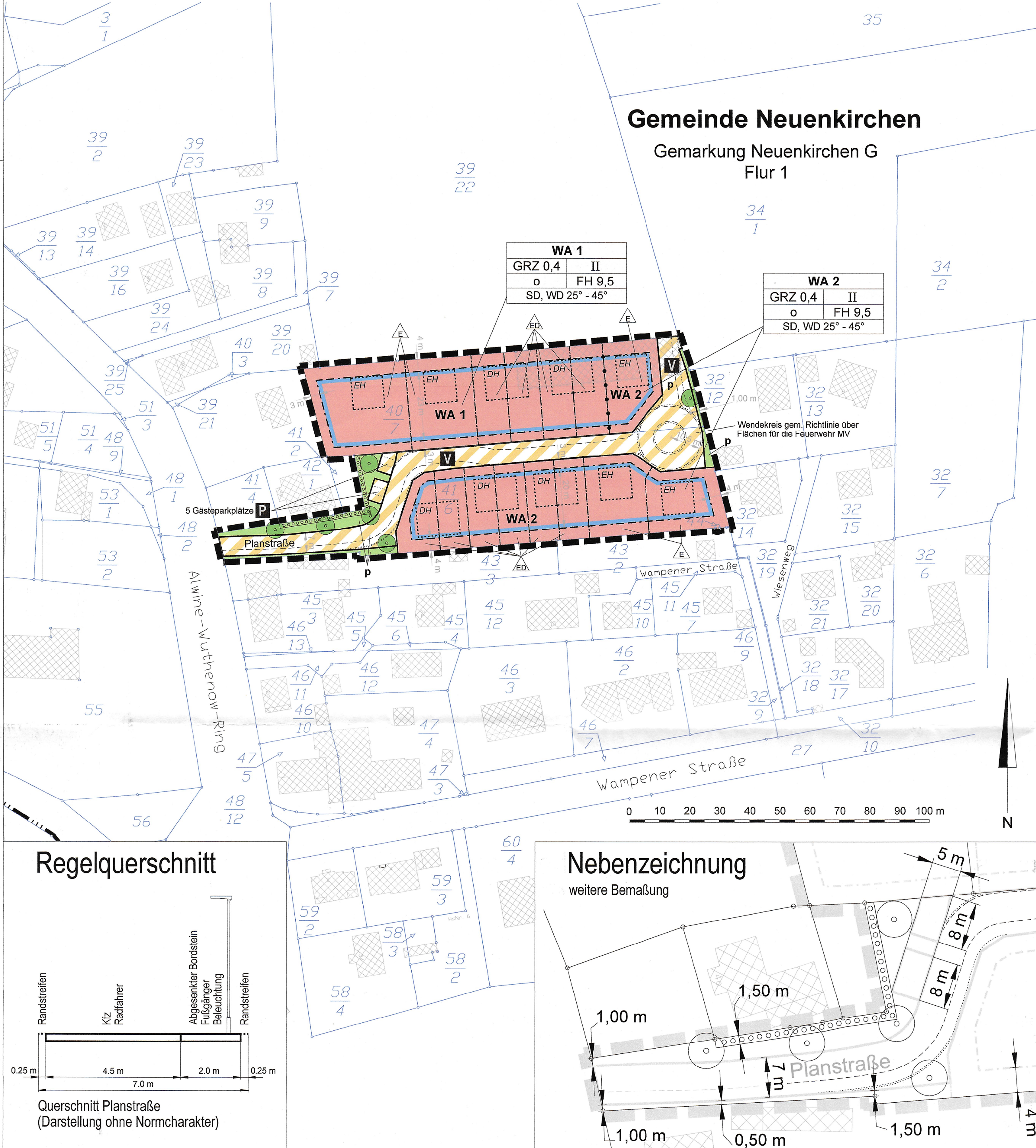
CEF-Maßnahme: Ersatzlebensstätten für

Gebäudebesiedelnde Tierarten
Um die kontinuierliche ökologische Funktion zu wahren, werden im Vorfeld des Gebäudeabbruchs in der Ortslage an einem Baum in Abstimmung mit einem Sachverständigen ein witterungsbeständiger Halbhöhlenbrüterkasten und ein Springkoloniekasten montiert. Im Zuge der Bebauung im Plangebiet werden hier in Abstimmung mit einem Sachverständigen dauerhafte Ersatzlebensstätten angelegt, z.B. an einem Nebengebäude.

4. Plangrundlage, Hinweise / Darstellungen ohne Normcharakter

Zeichnerische Grundlage des Plans ist die digitale Liegen-schaftskarte des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Stand März 2020 mit eigenen Nachtragsungen. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten, auch bei Ver- und Entsorgungsleitungen, können bei auftretenden Schäden keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1:1 000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV).

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, und 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 10,0 Firsthöhe baulicher Anlagen in m als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 10,0 Firsthöhe baulicher Anlagen in m als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 10,0 Firsthöhe baulicher Anlagen in m als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 10,0 Firsthöhe baulicher Anlagen in m als Höchstmaß

EA nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

EA nur Einzelhäuser zulässig

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde von der Gemeindevertretung am 23.06.2020 gefasst und am 11.09.2020 im Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen Nr. 09 für die Gemeinde Neuenkirchen ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte gemäß der folgenden Vermerke als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB (Baugesetzbuch) ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

2. Die Planung wurde gemäß § 17 LPFG M-V (Auslegungsplan M-V) der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle angezeigt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.08.2021 fand in Form einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 23.08.2021 bis 13.09.2021 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 13.08.2021 im Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen Nr. 08 für die Gemeinde Neuenkirchen statt.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.08.2021 erfolgte mit Anschriften vom 20.07.2021.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.05.2022 mit seiner Begründung wurde von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 24.05.2022 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.07.2022 bis 31.08.2022 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Während der öffentlichen Auslegung sind der Entwurf des Bebauungsplans und die zugehörige Begründung auch im Planungsportal des Landes unter <https://bplan.geodaten-mv.de/bauleitpläne> einsehbar gewesen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 15.07.2022 im Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen Nr. 07 für die Gemeinde Neuenkirchen ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Mit Schreiben vom 23.08.2022 wurden die von der Aufstellung des Bebauungsplans betroffenen Behörden und -persone, Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Neuenkirchen, den 19.12.2024
Die Bürgermeisterin

8. Nach Änderungen wurden die Entwurfsunterlagen der Gemeindevertretung in öffentlichen Sitzungen gebilligt und ihre öffentliche Auslegung beschlossen.

der Entwurf in der Fassung vom 31.07.2023 am 26.04.2023 und der Entwurf in der Fassung vom 25.10.2023 am 28.11.2023 und der Entwurf in der Fassung vom 12.04.2024 am 28.05.2024.

Die erneuten öffentlichen Auslegungen sind jeweils mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekannt gemacht worden.

der Entwurf in der Fassung vom 31.07.2023 am 20.10.2023 im Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen Nr. 10 für die Gemeinde Neuenkirchen, der Entwurf in der Fassung vom 25.10.2023 am 19.01.2024 im Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen Nr. 01 für die Gemeinde Neuenkirchen und der Entwurf in der Fassung vom 12.04.2024 am 21.06.2024 im Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen Nr. 06 für die Gemeinde Neuenkirchen. Über die erneuten öffentlichen Auslegungen wurde außerdem auf der Webseite des Amtes Landhagen unter

<https://bplan.geodaten-mv.de/bauleitpläne> informiert. Die Bekanntmachungen erfolgten jeweils mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

9. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgen erneute öffentliche Auslegungen der Planentwürfe, bestehend jeweils aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) sowie Begründung: der Entwurf in der Fassung vom 31.07.2023 vom 01.11.2023 bis zum 18.11.2023 und der Entwurf in der Fassung vom 25.10.2023 vom 29.01.2024 bis zum 15.02.2024 und der Entwurf in der Fassung vom 12.04.2024 vom 24.06.2024 bis zum 09.07.2024.

10. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden am 24.09.2024 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) wurde am 09.12.2024 von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zum Bebauungsplan von der Gemeindevertretung gebilligt.

12. Der katastralmäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am 09.12.2024 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

Neuenkirchen, den 19.12.2024
Die Bürgermeisterin

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.

Neuenkirchen, den 19.12.2024
Die Bürgermeisterin

14. Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stille, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.11.2024 im Mitteilungsblatt des Amtes Landhagen Nr. 11 für die Gemeinde Neuenkirchen ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) sowie § 5 Kommunalverfassung M-V und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungssprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

15. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 15.11.2024 in Kraft getreten.

Neuenkirchen, den 19.12.2024
Die Bürgermeisterin



Gemeinde Neuenkirchen

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Bebauungsplan Nr. 17
„Wohnbebauung östlich des Alwine-Wuthenow-Rings“

Fassung zum Satzungsbeschluss 26. August 2024

Gemeinde Neuenkirchen
Amt Landhagen - Theodor-Körner-Str. 36 - 17498 Neuenkirchen