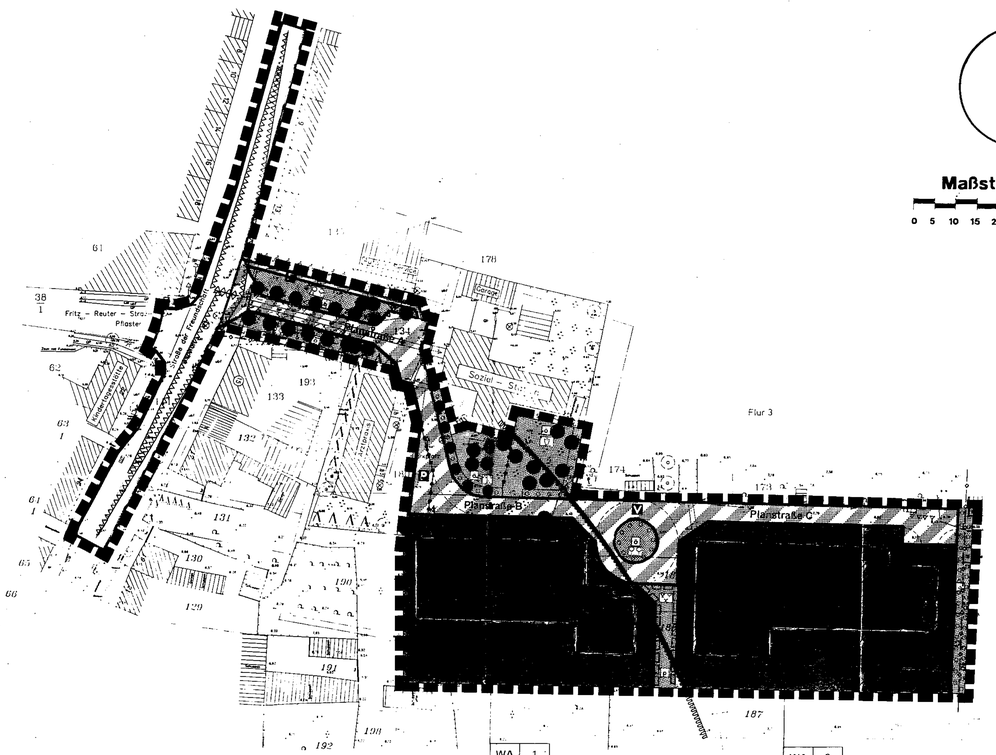
SATZUNG DER STADT NEUKALEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

FÜR DAS WOHNGEBIET "AM MÜHLENBERG II. BA", ÖSTLICH DER STRASSE DER FREUNDSCHAFT UND WESTLICH DES WOHNGEBIETES "AM MÜHLENBERG"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.- Vorp. Gl. Nr. 2130-3 Seite 518), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom ..... und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Wohngebiet „Am Mühlenberg, II.BA", östlich der Straße der Freundschaft und westlich des Wohngebietes „Am Mühlenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Geändert aufgrund des satzungsänderenden Beschlusses der Stadtvertretung vom 18.12.1997 (Beschluß Nr. 294/1997)

Piagens Bürgermeister (Siegel)

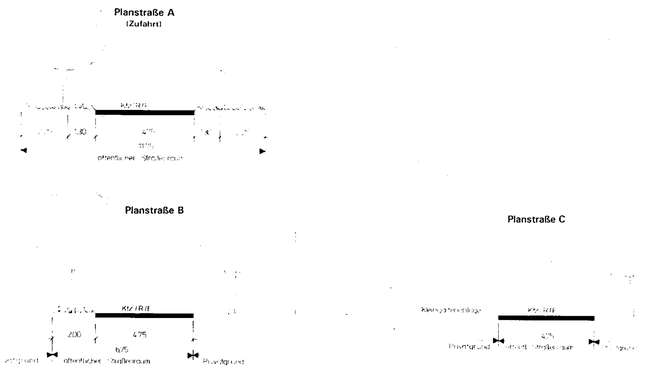
Geändert aufgrund des satzungsändernden Beschlusses der Stadtvertretung vom 18.12.1997 (Beschluß Nr. 294/1997)

Piagens Bürgermeister (Siegel)

Geändert aufgrund des satzungsändernden Beschlusses der Stadtvertretung vom 18.12.1997 (Beschluß Nr. 294/1997)

Piagens Bürgermeister (Siegel)

Straßenquerschnitte M= 1:100



Kfz- Kraftfahrzeuge
R - Radfahrer
F - Fußgänger

Hinweise:

A

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 gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Erdtäcker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

B

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie
- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes nach § 3 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27. August 1986 (BGBl. I S 1410) verpflichtet.
Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AbfG wird ausdrücklich hingewiesen.

C

Das Plangebiet befindet sich teilweise in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Neukalen. Es sind die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der TGL 43 850/02 vom April 1989 sowie des DVGW Regelwerkes, Arbeitsblatt W 101 vom Februar 1975, zu berücksichtigen.
Das Lagern und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, insbesondere durch nichtstörende Handwerksbetriebe die gem. § 4 BauNVO i.V.m. textlicher Festsetzung Nr. 1 im Bebauungsplan zulässig sind, ist gefährlich und in der Regel nicht tragbar.

D

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden über die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen hinaus, 13 Bäume heimischer Arten der Qualität HmB 14-16 in den Bereich um die neue Turnhalle (Flurstücke 369 und 475 der Flur 2 Gemarkung Neukalen) gepflanzt. Ebenfalls in diesen Bereich werden die im Bebauungsplan festgesetzten umzupflanzenden Bäume (1 Linde, 3 Ahorn, 1 Eberesche) gepflanzt.

Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan Vermessungsbüro H.Zielke
Am Wiesengrund 2, 17192 Waren/Müritz vom 20.12.1994 (Z 110/92)

Bauleitplanung:

APM Architektur- & Planungsbüro Dr. Frank Mohr, Architekt BDA und Stadtplaner SRL
AK M V 514 91 1 a & 515 91 1 d
Bauleitpläne, Landschaftsplanung, Entwurfs- und Genehmigungsplanung, Planungsbüro für Landschaftsökologie, Grünordnungspläne und Rahmenplanungen
Rose - Luxemburg - Str. 19, 18055 Rostock, Tel. 0381 45 58 68 Fax. 0381 4634727

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl	
II i.D.	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, zweites Geschoß nur im Dach zulässig	
TH	Traufhöhe als Höchstmaß über Straßenverkehrsfläche	
BAUWEISE, BAUGRENZEN		(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o	Offene Bauweise	
SD	Satteldach	
KWD	Krüppelwalmdach	
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
P	Öffentliche Parkfläche	
F	Fußweg	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
GRÜNFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Grünflächen	
O	öffentliche Grünflächen	
p	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Straßenbegleitpflanzung	
	naturbelassene Grünfläche	
	Parkanlage	
	Spielplatz	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
	Anpflanzen von Bäumen	
	Erhalten von Bäumen	
	Umpflanzen von Bäumen	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)
	zu erhaltende Flächen	
SONSTIGE FESTSETZUNGEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
Zweckbestimmung:		
St	Stellplatzerstellungsplatz	
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
S	Sichtfläche	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Firstrichtung	
II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN		(§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB)
G	unterirdisch (hier: Gasleitung)	
R	unterirdisch (hier: Regenwasserleitung)	
7	Nummer des Baugebietes	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
192/	Flurstücksbezeichnung	
	Sichtdreieck	
	Straßenborde	
	zu entfernende Bäume	
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		(§ 9 Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
Zweckbestimmung:		
SW	Schutzgebiet für Grundwassergewinnung, Schutzzone III	

Teil B: TEXT

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)

1. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind von den nach § 4 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen nur zulässig:
   - Wohngebäude
   - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nichtstörende Handwerksbetriebe
   - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

   Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten sind unzulässig.

2. Die festgesetzten maximalen Traufhöhen beziehen sich auf die Höhenlage des Anschlusses der Grundstücke (Achse Grundstückszufahrt) an die Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie). Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhaut.

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

3. Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Einfriedung oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche, mit Ausnahme von Bäumen mit einem Kronenansatz oberhalb von 2,50 m, freizuhalten.

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4. Die zwischen den Baugebieten WA 1 und WA 2 festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „naturbelassene Grünfläche" ist mit Rasen anzulegen und extensiv zu pflegen (keine Düngung, max. 5 mind. 2 Rasenschnitte jährlich).

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5. Für Flächenbefestigungen auf Grundstücken (Terassen, Wege) sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden. Pkw-Stellflächen sind als tragfähige Vegetationsflächen (Rasenpflaster, Rasen mit Rasengittern, Schotterrasen o.ä.) auszubilden.

6. Dachwässer sind durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsmulden, -gräben,-schächte) weitmöglichst auf den Grundstücken zu versickern. Nur Überschußwasser darf an die Vorflut abgegeben werden.

7. Zum Schutz des natürlichen Reliefs und des Bodens sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen Geländeauf- und -abträge von mehr als 0,50 m unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Abträge für das Anlegen von Gartenteichen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7.1 Zwischen den Baugebieten WA 1 und WA 2 ist eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche festgesetzt. Begünstigte dieser Rechte sind die Versorgungsbetriebe sowie die Eigentümer der anliegenden Grundstücke. Das Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Versorgungsbetriebe unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

Flächte für Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

7.2 Innerhalb des Wohngebietes W 2 ist eine Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Müllbereitstellungsplatz festgesetzt. Begünstigte für den Müllbereitstellungsplatz sind die Eigentümer der innerhalb des Baugebietes W 2 gelegenen Grundstücke.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

8. Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am Südrand des Plangebietes, ist eine Obstwiese anzulegen. Je 30 m² Grundstücksfläche ist ein Obstbaum (Halb- bzw. Hochstamm) zu pflanzen.

9. Die festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" sowie "Park" sind mit einheimischen nichtgiftigen sowie siedlungsüblichen ausländischen Sträuchern folgender Arten zu umgrünen und zu gliedern:

Bibernellrose (Rosa pimpinellifolia)	Str 60-100 = 50 %
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum "Clavey' s Dwarf")	Str 40-60 = 10 %
Schneeball (Viburnum opulus bzw. opulus sterile)	Str 60-100 = 10 %
Kerrie (Kerria japonica "Pleniflora")	Str 40-60 = 10 %
Zwergmandel (Prunus tenella)	Str 30 40 = 10 %
Blutjohannisbeere (Ribes sanguineum "Atrorubens"	Str 60-100 = 10 %

10. Auf den Privatgrundstücken ist zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze jeweils ein mittel- bis großkroniger Baum (Hausbaum) aus nachfolgend aufgeführten Arten zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten: Stieleiche, Birke, Buche, Bergahorn, Spitzahorn, Feldahorn, Hainbuche, Linde, Roßkastanie, Vogelkirsche sowie Kultursorten genannter Arten. Qualität: HmB 12-14.

11. An den festgesetzten Standorten für das Pflanzen von Einzelbäumen innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün" südlich der Sozialstation, ist Feldahorn (Acer campestre), Qualität HmB 14-16 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Zwischenräume sind mit Rasen zu begrünen und zu unterhalten. Die festgesetzten Baumstandorte dürfen unter Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten geringfügig verändert werden.

12. An den festgesetzten Standorten für das Pflanzen von Einzelbäumen innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün" zwischen der Sozialstation und der Straße der Freundschaft, ist Rotdorn (Crataegus laevigata „Paul' s Scarlet") der Qualität H 2xv oB 10-12 zu pflanzen. Die festgesetzten Baumstandorte dürfen unter Berücksichtigung örtlicher Gegebenheiten geringfügig verändert werden.

13. Innerhalb der festgesetzten Grünfläche im Osten des Plangebietes ist eine 3 m breite Hecke aus einheimischen Sträuchern folgender Arten anzulegen:

- Hartriegel (Cornus sanguinea)	- Hasel (Corylus avellana)
- Weißdorn (Crataegus laevigata und monogyna)	- Wildrosen (R. canina,- jundzillii,- rubiginosa,- vosagiaca)
- Traubenkirsche (Prunus padus)	- Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
- Weide (Salix aurita,- cinerea,- purpurea,- triandra)	- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Schneeball (Viburnum opulus)	- Holunder (Sambucus nigra)

Menge: 1 Stück je 1 m²; Qualität: Str 2xv 80-100

14. Die innerhalb des Wendehammers festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün" ist mit Rasen zu begrünen und mit 11 Feldahorn (Acer campestre), Qualität: HmB 14-16, unregelmäßig zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.

15. Garagen und Carports sind mit Klettergehölzen zu begrünen.

Erhaltung von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

16. Die zu erhaltenden Bäume sind wie folgt zu schützen:
   - mechanische Schäden im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich sind abzuwenden
   - Bodenauf- und -abträge sind unzulässig
   - unumgängliche unterirdische Trassenführungen von Versorgungsleitungen sind bis 2 m vom Stamm entfernt möglich, wenn die Wurzeln durch Handschachtung erhalten werden
   - Baumaterialien, Düngemittel usw. dürfen im Kronenbereich nicht gelagert werden
   - versiegelnde Bauverhaben sind im Kronenbereich unzulässig

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

17. Für die Hauptdachfläche der Gebäude wird eine Dachneigung zwischen 38 und 49 Grad festgesetzt. Die Dächer sind mit Dachziegeln / Dachpfannen in den Farben rot, braun und grau bis anthrazit zu decken. Garagen, Carports und untergeordnete Nebenanlagen dürfen abweichend von der festgesetzten Dachform und Dachneigung mit Flachdächern errichtet werden.

18. *Aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung vom 18.12.1997 entfällt die textliche Festsetzung Nr. 18.*

19. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist bis zu 0,50 m über der jeweils zugeordneten Verkehrsfläche zulässig.

20. Müllronnenstandplätze sind durch Anordnung, Materialwahl und Farbgebung in die Gestaltung von Gebäuden, Einfriedungen oder Bepflanzungen einzubeziehen. Sie sind so anzulegen und auszubauen, daß eine leichte Reinigung möglich ist und Umgeziefersammlung und -vermehrung nicht begünstigt werden.

21. Bei der Errichtung von Carports ist ein Abstand zur Straßenbegrenzungslinie von 1,50 m, bei Errichtung von Garagen ein Abstand von 3,0 m nicht zu unterschreiten.

22. Alle Straßen und Wege im öffentlichen Verkehrsraum sind behindertengerecht auszubauen (abgesenkte Borde).

23. Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Nutz- bzw. Erholungsgarten anzulegen, mit Rasen, Bäumen und Sträuchern zu begrünen und auf Dauer zu erhalten. Die Menge der Nadelgehölze darf die der Laubgehölze nicht überschreiten.

24. Die grünordnerischen Festsetzungen sind in den öffentlichen Bereichen zeitgleich mit der Erschließung, in den privaten Bereichen spätestens in der dem Nutzungsbeginn der Gebäude folgenden Pflanzzeit (Herbst bzw. Frühjahr) zu realisieren.

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG)

25. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft gilt die Bereitstellung und Herrichtung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Süden des Plangebietes sowie die unter Hinweis D aufgeführten Baumpflanzungen. Es erfolgt eine Sammelzuordnung anteilig auf die neuen Verkehrs- und Bauflächen.

Geändert aufgrund des satzungsändernden Beschlusses der Stadtvertretung vom 18.12.1997 (Beschluß Nr. 294/1997)

Piagens Bürgermeister (Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt als Vorhaben- und Erschließungsplan aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.03.1994. Der vorstehende Beschlußvermerk des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 06.05.1994 bis zum 05.06.1994 erfolgt.

   Neukalen, 12.05.1997 (Siegelabdruck) Piagens Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

   Neukalen, 12.05.1997 (Siegelabdruck) Piagens Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.07.1994 und 13.03.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Neukalen, 12.05.1997 (Siegelabdruck) Piagens Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 26.01.1996 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Neukalen, 12.05.1997 (Siegelabdruck) Piagens Bürgermeister

5. Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.03.1995 bis zum 21.04.1995 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 06.03.1995 bis zum 20.03.1995 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Neukalen, 12.05.1997 (Siegelabdruck) Piagens Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 28.01.1997 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vermerk, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden. Vor Errichtung von Gebäuden ist eine Herstellung der Grenzen in der Örtlichkeit zu veranlassen.

   Datum, 28.01.1997 Unterschrift Amtsleiter

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.10.1995 in einen Bebauungsplan umgewandelt worden. Der Träger öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 16.11.1995 die Umwandlung mitgeteilt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung des Umwandlungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.11.1995 bis zum 28.11.1995 erfolgt.

   Neukalen, 12.05.1997 (Siegelabdruck) Piagens Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.01.1996 und 28.09.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Neukalen, 12.05.1997 (Siegelabdruck) Piagens Bürgermeister

9. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden.
   Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 17.09.1996 bis zum 18.06.1996 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gelten gemacht werden können, in der Zeit vom 08.05.1996 bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Neukalen, 12.05.1997 (Siegelabdruck) Piagens Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.09.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 26.09.1996 gebilligt.

    Neukalen, 12.05.1997 (Siegelabdruck) Piagens Bürgermeister

11. Eine Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 26.06.1997 (Az VII 630-526.415-32.09.129) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

    Neukalen, 02.09.1997 (Siegelabdruck) Piagens Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Stadtvertretung vom 18.12.1997 erfüllt, der hiermit bekanntgemacht wird.
    Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 07.01.1998 (Az VII 630-526.415-32.09.129) bestätigt.

    Neukalen, 23.10.1998 (Siegelabdruck) Piagens Bürgermeister

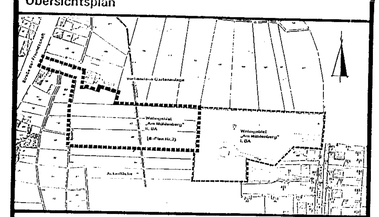
13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Neukalen, 23.10.1998 (Siegelabdruck) Piagens Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde an Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, und in der Zeit vom 28.10.1998 bis zum 28.11.1998 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.10.1998 in Kraft getreten.

    Neukalen, 01.12.1998 (Siegelabdruck) Piagens Bürgermeister

Übersichtsplan



Neukalen

Landkreis Demmin
Land Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 2

Für das Wohngebiet "Am Mühlenberg II. BA",
östlich der Straße der Freundschaft und
westlich des Wohngebietes "Am Mühlenberg"

Neukalen, 26. 09. 1996

Piagens Bürgermeister