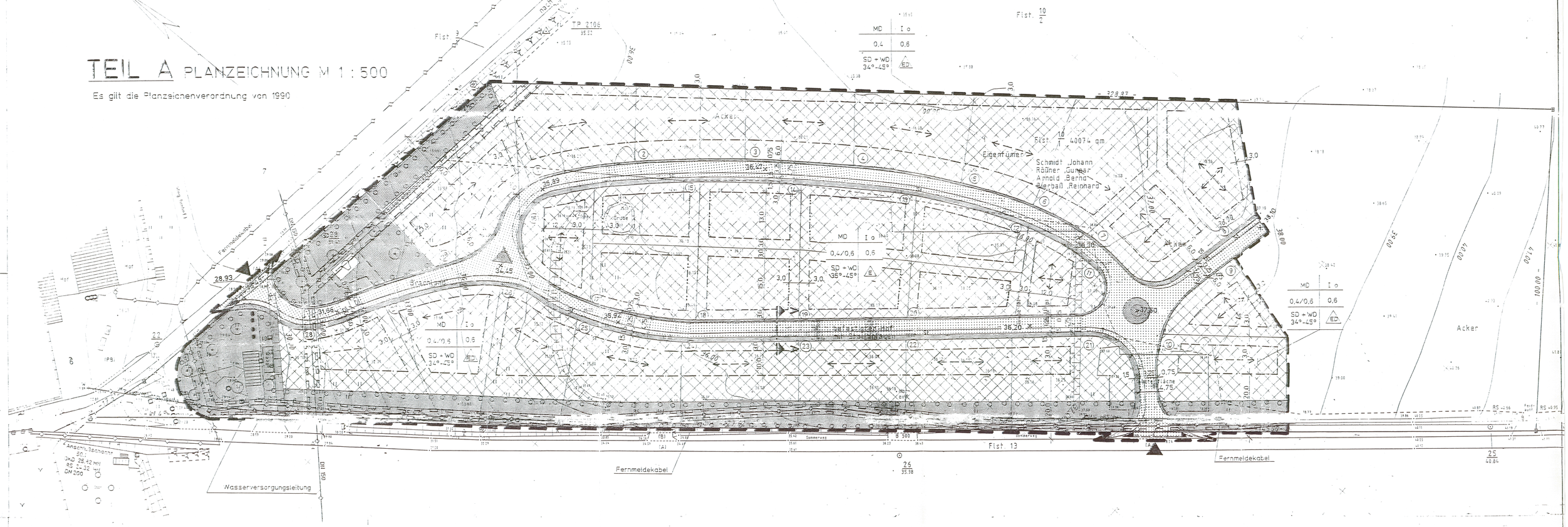
VORGEZOGENER

BEBAUUNGSPLAN NR. 02

EIGENHEIMSIEDLUNG NEDDEMIN

TEIL A PLANZEICHNUNG M 1 : 500

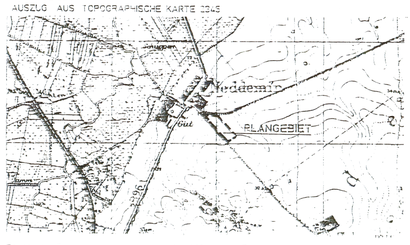
Es gilt die Planzeichenverordnung von 1990



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 25 000

AUSZUG AUS TOPOGRAPHISCHE KARTE 1245



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1933, Bundesgesetzblatt II, Seite 885, 1962)

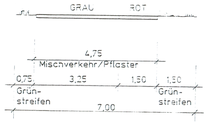
RECHTSGRUNDLAGEN

Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 132)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90 vom 18.12.1990) (BGBl. 1991 S. 58)

REGELQUERSCHNITT M 1 : 100

Schnitt A - A



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

MD – Dorfgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

I – Zahl der Geschossigkeit

GRZ 0,4 – Grundflächenzahl Flächen < 800 m²
MRZ 0,6 – Grundflächenzahl Flächen > 800 m²
FPD 2,3 – Geschoßflächenzahl

3. Bauweise, Baugrenzen

o – Offene Bauweise
ED – nur Einzelhäuser
ED – nur Einzel- u. Doppelhäuser
Baugrenze — Baulinie

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Radweg, Gehweg
Einfahrt
Einfahrtsbereich

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzungen von Bäumen
Öffentliche Grünfläche

6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen ohne Normencharakter

Hauptfirstlinie
SD – Satteldach zulässig
WD – Walmdach zulässig
1 — 28 – Nummerierung der geplanten Parzellen
Vorhandene Flurstücksgrenzen
4 – Vorhandene Flurstücksbezeichnung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
St – Stellplätze
Spielplatz
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen Post und Wasserversorgung (vorhanden)
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
× – geplante Straßenhöhen.

TEIL B TEXT

FESTSETZUNG NACH § 9 BauGB – NVV

Geschossigkeit : I-geschossig (mit ausgebautem Dachgeschoß) Ducken sind zulässig

Dachneigung : 34°-45° (mit und ohne Walm.

Dacheindeckung : Hartdeckung (rot, braun und grau)

Dachgauben : max. 1/3 der Trauflänge

Traufhöhe : max. 3,50 m über Oberfläche Erschließungsstraße

Sockelhöhe : max. 0,50 m über Oberfläche Erschließungsstraße

Fassade
- Außenwände in Klinker (rot bis weiß)
- Putzflächen sind bis 15 % der Außenfläche zulässig. Farbton: weiß-beige, grau.
- Fassadenbegrünung zulässig
- Gleiteflächen im Dachbereich in Holz zulässig

Hausgarage
- sind in Form und Gestaltung den vorhandenen anzubauen. Bei Garagen aus Stein- und Putzbau nicht zulässig. Dachform: Anlehnung Berliner Dachform zulässig
- sind entsprechend der Landesbauordnung als Anbau oder freistehend zulässig

Einfriedung (Straßenseite)
- nur als Klinker (rot bis weiß) bzw. Feldsteine in Verbindung mit Holzzäune oder nur Holz bis 1,00 m Höhe zulässig
- lebende Hecken bis 1,25 m Höhe zulässig

FESTSETZUNG NACH § 9 BauGB

Vorgaben

Die vorgesehene Eigenheimsiedlung Neddemin angrenzend an die Ortslage in Richtung Ost soll die Wohnbebauung Neddemin in der südöstlichen Richtung abschließen.

Einfriedungen

Das Wohngebiet soll durch einen Grüngürtel an den Kreisstraßen eingefriedet werden. Die Einfriedung der Einzelstandorte durch Holz ist zulässig.
Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind im Abstand von 5 m standortgerechte Laubbäume zu Pflanzen.
Nicht benötigter Erdstoff aus dem Baugebiet kann als Verwaltung des Grünstreifens entlang der Kreisstraße nach Hohenmin verwendet werden.

Anpflanzgebot

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind mit Hecken und mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauernd zu halten. Vorhandener Bestand hat Bestandsschutz.
Der Landschaftspflegerische Begleitplan ist Bestandteil der Satzung.

Ruhender Verkehr

Die Straßen sind so anzulegen, daß für den ruhenden Verkehr (Kfz.-Wege) der rechter Fahrbahnkante Stellplätze für Besucher der Anlieger vorgesehen werden.
Gemäß § 49 Abs. 5 sind notwendige Stellplätze/Garagen auf den eigenen Baugrundstücken zu errichten.

Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen werden in den Geh- und Fahrwegen verlegt.

Antennenanlagen sind nur zulässig gemäß Luft VG §§ 12-18a (Baubeschränkungen und Bauhöhenbeschränkungen)

Sonstiges

Das Planungsgebiet befindet sich im Bauschutzbereich gemäß § 12 Luft VG

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.05.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.01.95 bis zum 1.02.95 erfolgt.

Neddemin, den 21.04.95

Der Bürgermeister ..... (Siegel)

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 3.5 i. Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauZVO beteiligt worden.

Neddemin, den 21.04.95

Der Bürgermeister ..... (Siegel)

3. Die von der Planung berührten öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom 21.04.95 aufgefordert worden.

Neddemin, den 21.04.95

Der Bürgermeister ..... (Siegel)

4. Die Gemeindevertretung hat am 21.04.95 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neddemin, den 21.04.95

Der Bürgermeister ..... (Siegel)

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 2.5.95 bis zum 31.5.95 während der Dienststunden Montag bis Freitag in der Gemeinde Neddemin nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.4.95 in amtlichen Verkündungsblatt bzw. durch Aushang in der Zeit vom 18.4.95 bis 2.5.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neddemin, den 21.04.95

Der Bürgermeister ..... (Siegel)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der berührten öffentlicher Belange am 21.04.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neddemin, den 21.04.95

Der Bürgermeister ..... (Siegel)

7. Der Katastermäßige Bestand am 30.12.94 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Bescheinigung nur grob erfolgte, da die genaue Ermittlung der Punkte im Maßstab 1:500 nicht möglich. Ausgleichsansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 30.12.94

Leiter des Kataster-, Vermessungsamtes

Unterschrift und Siegelung erfolgten im Original Gez. Borutta

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.04.95 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung gebilligt.

Neddemin, den 21.04.95

Der Bürgermeister ..... (Siegel)

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Erlaß des Landrates, Mecklenburg - Strelitz vom 23.2.95 Az.: II-61/grw-1 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Neddemin, den 30.5.95

Der Bürgermeister ..... (Siegel)

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.2.95 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom 22.2.95 Az.: II-61 bestätigt.

Neddemin, den .....

Der Bürgermeister ..... (Siegel)

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Neddemin, den 25.07.95

Der Bürgermeister ..... (Siegel)

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 Bekanntmachung im amtlichen Verkündungsblatt vom 28.7.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die 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. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28.7.95 in Kraft getreten.

Neddemin, den 25.07.95

Der Bürgermeister ..... (Siegel)

SATZUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) und des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 476 f.) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.04.95 und mit Genehmigung des Landrates Mecklenburg-Strelitz folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 02 Gebiet Neddemin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab 1 : 500, und dem Text (Teil B), erlassen.

Einarbeitung der Änderungen gemäß Genehmigung vom 23.05.95 Az.: II-61/grw-1

Neubrandenburg, den 25.07.1995

VORGEZOGENER

BEBAUUNGSPLAN NR. 02

Baumaßnahme: **DORFGEBIET NEDDEMIN EIGENHEIMSIEDLUNG**

GEMEINDE

NEDDEMIN

id-Nr. A59

Standort: GEMARKUNG NEDDEMIN
FLUR 4, FLURSTÜCK 10/1

Maßstab: 1 : 500 Datum: Februar 1995

Kopie des rechtsverbindlichen Planes