SATZUNG DER GEMEINDE NEVERIN

über den Bebauungsplan Eigenheimstandort Neverin West

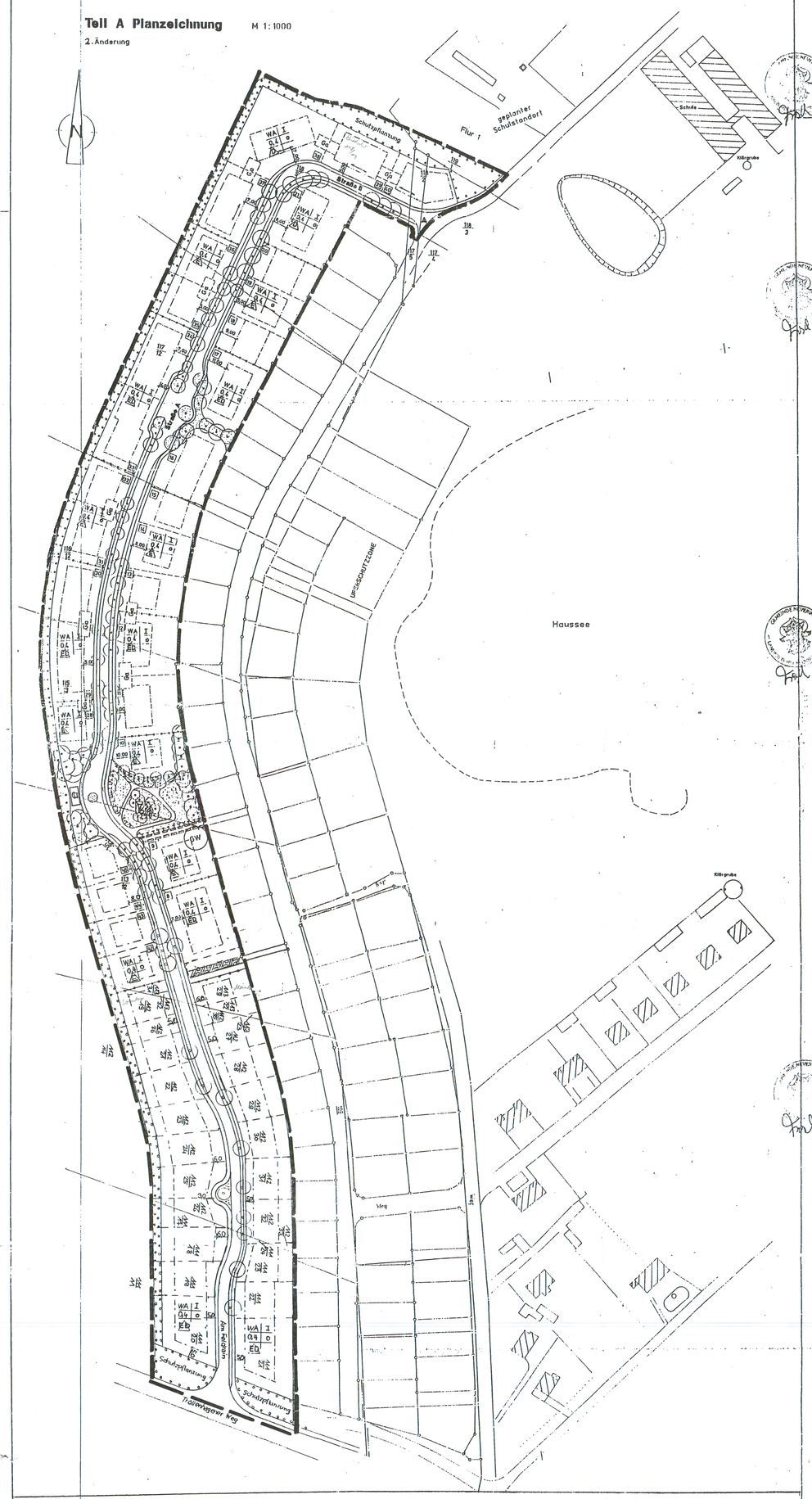
Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997(BGBL.I,S.2141) sowie nach §86 Landesbauordnung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 6.5.1998(GVOBl M-V, S.468,612), beschließt die Gemeindevertretung am 07.02.2001 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Eigenheimstandort Neverin West bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

(2. vereinfachte Änderung)

Teil A Planzeichnung

M 1:1000

2.Änderung



Planzeichen

(PlanzVO 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB)

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- SO – Sondergebiet

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

- 0,2 – Grundflächenzahl
- I – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise /Baulinie / Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § § 22 und 23 BauNVO)

- o – offene Bauweise
- E – nur Einzelhäuser zulässig
- D – nur Doppelhäuser zulässig
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf , Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4., § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Rad- und Fußweg
- Einfahrt bzw. Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- öffentliche oder private Grünflächen
- Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- GW – Trinkwasserein zugsgebiet Schutzzone III im gesamten Planungsgebiet
- Wasserfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Firstrichtung der Hauptdächer

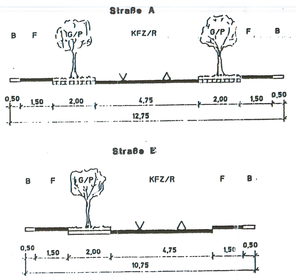
Darstellung ohne Festsetzungscharakter

- Grundstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- geplante Grundstücksgrenze
- Sichtfeld

Nutzungsschablone :

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Hausformen	

Straßenprofile M 1:100



KFZ	Kraftfahrzeug
R	Radfahrer
F	Fußgänger
P	Parkfläche
G	Grünfläche
B	Bankett

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom [illegible]. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom [illegible] bis [illegible] bekanntgemacht erfolgt.

Neverin, den 20.06.94 — Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Neverin, den ..... — Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

Neverin, den ..... — Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom [illegible] zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neverin, den 20.10.94 — Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 2.11.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neverin, den 11.11.94 — Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28.11.94 bis zum 28.12.94 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 21.11.94 bis zum 23.11.94 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neverin, den 18.10.94 — Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 13.7.95 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Neubrandenburg, den 13.7.95 — Der Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am [illegible] geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neverin, den 13.7.95 — Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach den erfolgten Auslegung (Ziff. 8) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 23.10.95 bis zum 22.11.95 erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom [illegible] bis zum 20.10.95 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neverin, den 13.6.95 — Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13.7.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.7.95 gebilligt.

Neverin, den 13.7.95 — Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.9.95 Az: 610-[illegible] - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- erteilt.

Neverin, den 4.9.95 — Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch demselben Änderungsbeschluß der Gemeindevertretung vom 20.9.95 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.9.95 Az: 610-[illegible] bestätigt.

Neverin, den 8.5.96 — Bürgermeister

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

Neverin, den 8.5.96 — Bürgermeister

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 in der Zeit vom [illegible] bis zum 10.7.96 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 6.5.96 in Kraft getreten.

Neverin, den 8.5.96 — Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

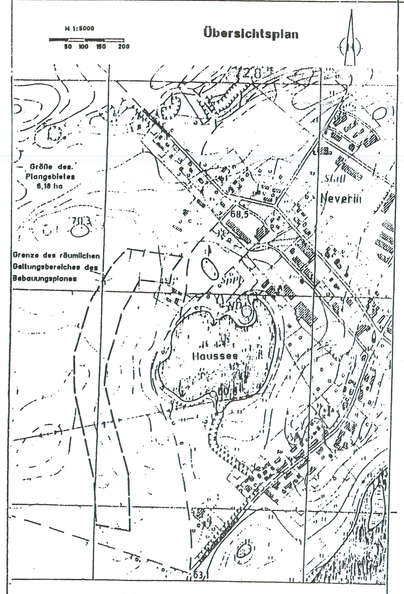
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs-und Wohnbaulandesgesetz vom 22.04. 1993 (BGBl. I Seite 466)

Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs-und Wohnbaulandesgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)

Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990
Landesbauordnung § 86

Übersichtsplan

M 1:5000



NEVERIN
Land Mecklenburg Vorpommern
BEBAUUNGSPLAN
Eigenheimstandort Neverin West (Flur 2)
Mai 1995

Verfahrensvermerke (Fortsetzung)

Die Gemeindevertretung hat am 19.5.1999 die Änderung des B-Planes im vereinfachten Verfahren n. §13 BauGB , beschlossen (Amtsbl. 7/99).

Neverin ,den 26.5.1999 — Bürgermeister

Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom [illegible] zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neverin ,den [illegible] — Bürgermeister

Der Entwurf der Änderung , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der Kennzeichnung und Abgrenzung der Änderung sowie die Begründung haben in der Zeit vom [illegible] bis zum [illegible] nach §13 Pkt. 2 BauGB , öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung ist mit dem Hinweis , daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können , im Amtsblatt [illegible] ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neverin ,den 30.12.99 — Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen , sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am [illegible] geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neverin , den 12.1.00 — Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , wurde am [illegible] von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen . Die Begründung zur Änderung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom [illegible] gebilligt.

Neverin ,den [illegible] — Bürgermeister

Die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltunsbehörde vom [illegible] erteilt.

Neverin , den 15.5.00 — Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung 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 im Amtsblatt vom [illegible] ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-und Formvorschriftenund von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 5.7.00 in Kraft getreten .

Neverin ,den 6.7.00 — Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I , Nr 61 vom 3.9.1997 , Änderung vom 15.12.1997 (BGBl. I, S 2902) ; Berichtigung vom 16.1.1998 (BGBl. I , S 137)

Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I , S 132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs - und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I , S 466)

Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 , S 58)

Landesbauordnung (LBauO - M-V) vom 6.5.1998 , § 86

Teil B Text (Fortsetzung)

Planunungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB)

Die Belange des Luftverkehrsgesetzes (§12) -Bauhöhenbeschränkung - hier: zulässige Bauhöhe -max. 169,04 m ü. NN - sind zubeachten.
Das betrifft auch das Aufstellen von Baukränen (Beantragung erforderlich) .

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem.§11 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 Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

NEVERIN
Land Mecklenburg Vorpommern
BEBAUUNGSPLAN
- Änderung - (Stand Januar 2000)
Eigenheimstandort Neverin West (Flur 2)

Verfahrensvermerke (Fortsetzung)

Die Gemeindevertretung hat am 15.11.2000 die Änderung des B-Planes im vereinfachten Verfahren n. §13 BauGB , beschlossen (Amtsbl. 12/00).

Neverin ,den 21.11.00 — Bürgermeister

Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.11.00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neverin ,den 21.11.00 — Bürgermeister

Der Entwurf der Änderung , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der Kennzeichnung und Abgrenzung der Änderung sowie die Begründung haben in der Zeit vom 27.11.00 bis zum 29.12.00 nach §13 Pkt. 2 BauGB , öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung ist mit dem Hinweis , daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können , im Amtsblatt 27.11.00 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neverin ,den 23.01.01 — Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen , sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.02.01 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neverin , den 7.2.01 — Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) , wurde am 07.02.01 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen . Die Begründung zur Änderung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.02.01 gebilligt.

Neverin ,den 7.2.01 — Bürgermeister

Die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltunsbehörde vom 27.10.00 erteilt.

Neverin , den 30.10.03 — Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung 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 im Amtsblatt vom 17.11.03 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-und Formvorschriftenund von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 17.11.03 in Kraft getreten .

Neverin ,den 18.11.03 — Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I , Nr 61 vom 3.9.1997 , Änderung vom 15.12.1997 (BGBl. I, S 2902) ; Berichtigung vom 16.1.1998 (BGBl. I , S 137)

Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I , S 132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs - und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I , S 466)

Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 , S 58)

Landesbauordnung (LBauO - M-V) vom 6.5.1998 , § 86

Teil B Text (Fortsetzung)

Planunungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB)

Die Festlegungen zum Lärmschutzbereich II des Flugplatzes Trollenhagen werden wie folgend präzisiert :

Grundstücke 1-6 entsprechen im Plan Flurstück 111/21 – 111/24
112/27 – 112/33 ,113/23
Grundstücke 22-27 entsprechen im Plan Flurstück 111/17 – 111/20
112/21 – 112/26

Bearb. : Dipl.-Ing. Architekt L. Freitag – Am Haussee 20 – 17039 Neverin – Tel. 039608 26838

NEVERIN
Land Mecklenburg Vorpommern
BEBAUUNGSPLAN
- 2. Änderung - (Stand Februar 2001)
Eigenheimstandort Neverin West (Flur 2)

Vorhabenplan mit 1. und 2. Änderung