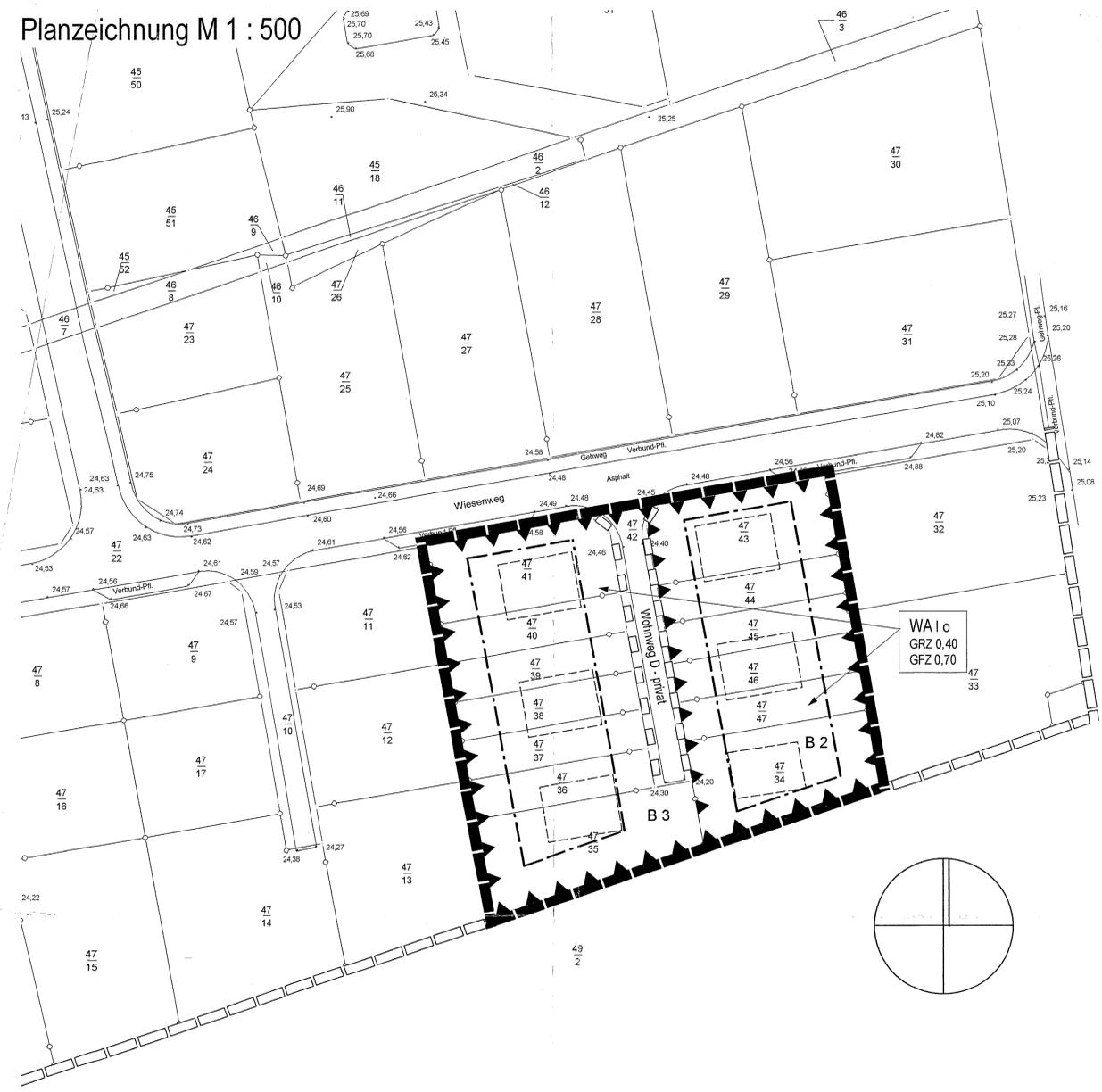


Satzung der Gemeinde Niepars über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (Wohngebiet westlich der Gartenstraße)



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanzV 90)

1. Festsetzungen

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

WA Allgemeine Wohngebiete

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

- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- O offene Bauweise
- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - siehe Punkt IV "Festsetzungen Schallimmissionen" im B-Plan Nr. 2
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Allgemeinheit gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 2

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Nummer des Flurstückes
- Bezeichnung des Baufeldes
- Höhenzahl
- vorgeschlagene Gebäudeanordnung

Nachrichtliche Übernahmen

(1) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind archäologische Funde möglich. Es sind daher folgende

Auflagen zu beachten:
 - 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 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.
 - Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

(2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Niepars. Die sich daraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen gem. DVGW-Regelwerk W 101 und W 103 sind einzuhalten.

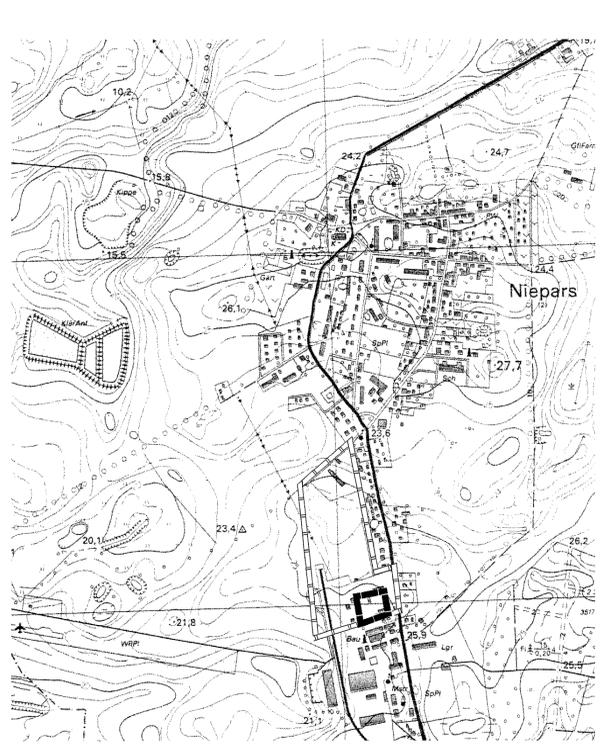
Hinweise

(1) Die vorliegende Änderungsplanung gilt nur für die teilweise Änderung der Baugrenzen sowie die festgesetzte Hauptfrischrichtung für Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung. Alle übrigen Festsetzungen und Maßnahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 gelten weiterhin und werden nur zum Teil der Übersicht halber hier mit dargestellt.

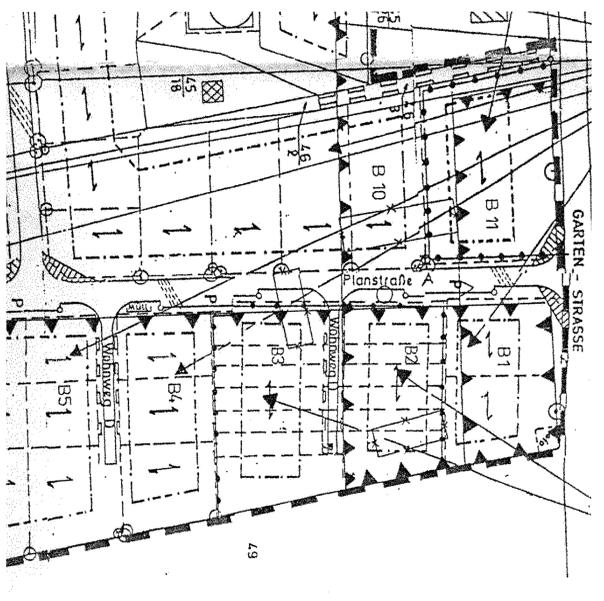
(2) Als Plangrundlage diente der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Holst & Sommer, Tribseer Straße 27 in 18439 Stralsund vom 05.08.1998. Als Grundlage dienten das Katasterzahlenwerk und die topographische Feldaufnahme.

planung: blanck./stralsund
 architektur stadtplanung landspflege verkehrswesen
 regionalentwicklung umweltschutz GbR
 Dipl.-Ing. Olaf Blanck Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
 Pöppelstraße 29, D-18439 Stralsund
 Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23
 stralsund@planung-blanck.com

Übersichtsplan M 1 : 10.000



Auszug aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 2 (M 1 : 1.000)



Präambel:
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiter EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 12. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Deregulierung des Bau-, Landesplanungs- und Umweltrechtes vom 27. April 1998 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-6), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Niepars vom 09.10.2003 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Nordvorpommern folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für ein Teilgebiet im Süden des Wohngebietes westlich der Gartenstraße in Niepars zwischen dem Wiesenweg im Norden, der Grenze zu den Flurstücken 47/32 und 47/33 der Flur 10, Gemarkung Niepars im Osten, der Grenze zum Flurstück 49/2 im Süden sowie den Flurstücken 47/11 bis 47/13 der Flur 10, Gemarkung Niepars im Westen, bestehend aus der Planzeichnung, erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.12.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Aushang vom 20.12.2002 bis zum 08.01.2003.
 Niepars, den 13.11.2003 (Siegel) Dr. Kaufhold, Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) beteiligt worden.
 Niepars, den 13.11.2003 (Siegel) Dr. Kaufhold, Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.01.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Niepars, den 13.11.2003 (Siegel) Dr. Kaufhold, Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 19.12.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Niepars, den 13.11.2003 (Siegel) Dr. Kaufhold, Bürgermeister
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, haben in der Zeit vom 20.01.2003 bis zum 20.02.2003 während folgender Zeiten (Mo 9.00 bis 12.00 Uhr, Di 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr, Do 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.45 Uhr, Fr 9.00 bis 12.00 Uhr) im Bauamt des Amtes Niepars, Gartenstraße 13 b in Niepars, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Aushang vom 20.12.2002 bis zum 08.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Niepars, den 13.11.2003 (Siegel) Dr. Kaufhold, Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand am 05.08.1998 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung zur Grotz erfolgen könnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1 : 2.000 vorliegt. Rechtsansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.
 Hansestadt Stralsund, den 05.11.2003 (Siegel) Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.10.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Niepars, den 13.11.2003 (Siegel) Dr. Kaufhold, Bürgermeister
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, wurde von der Gemeindevertretung am 09.10.2003 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 09.10.2003 gebilligt.
 Niepars, den 13.11.2003 (Siegel) Dr. Kaufhold, Bürgermeister
9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Nordvorpommern vom 12.01.2004 erteilt.
 Niepars, den 23.01.2004 (Siegel) Dr. Kaufhold, Bürgermeister
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.
 Niepars, den 23.01.2004 (Siegel) Dr. Kaufhold, Bürgermeister
11. 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 vom 26.01.2004 bis zum 10.02.2004 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§§ 214 und 215 BauGB sowie § 5 KV) und weiter auf die Fälligkeit sowie auf das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 11.02.2004 in Kraft getreten.
 Niepars, den 23.02.2004 (Siegel) Dr. Kaufhold, Bürgermeister

09.10.2003

Satzung der Gemeinde Niepars über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

für ein Teilgebiet im Süden des Wohngebietes westlich der Gartenstraße in Niepars zwischen dem Wiesenweg im Norden, der Grenze zu den Flurstücken 47/32 und 47/33 der Flur 10, Gemarkung Niepars im Osten, der Grenze zum Flurstück 49/2 im Süden sowie den Flurstücken 47/11 bis 47/13 der Flur 10