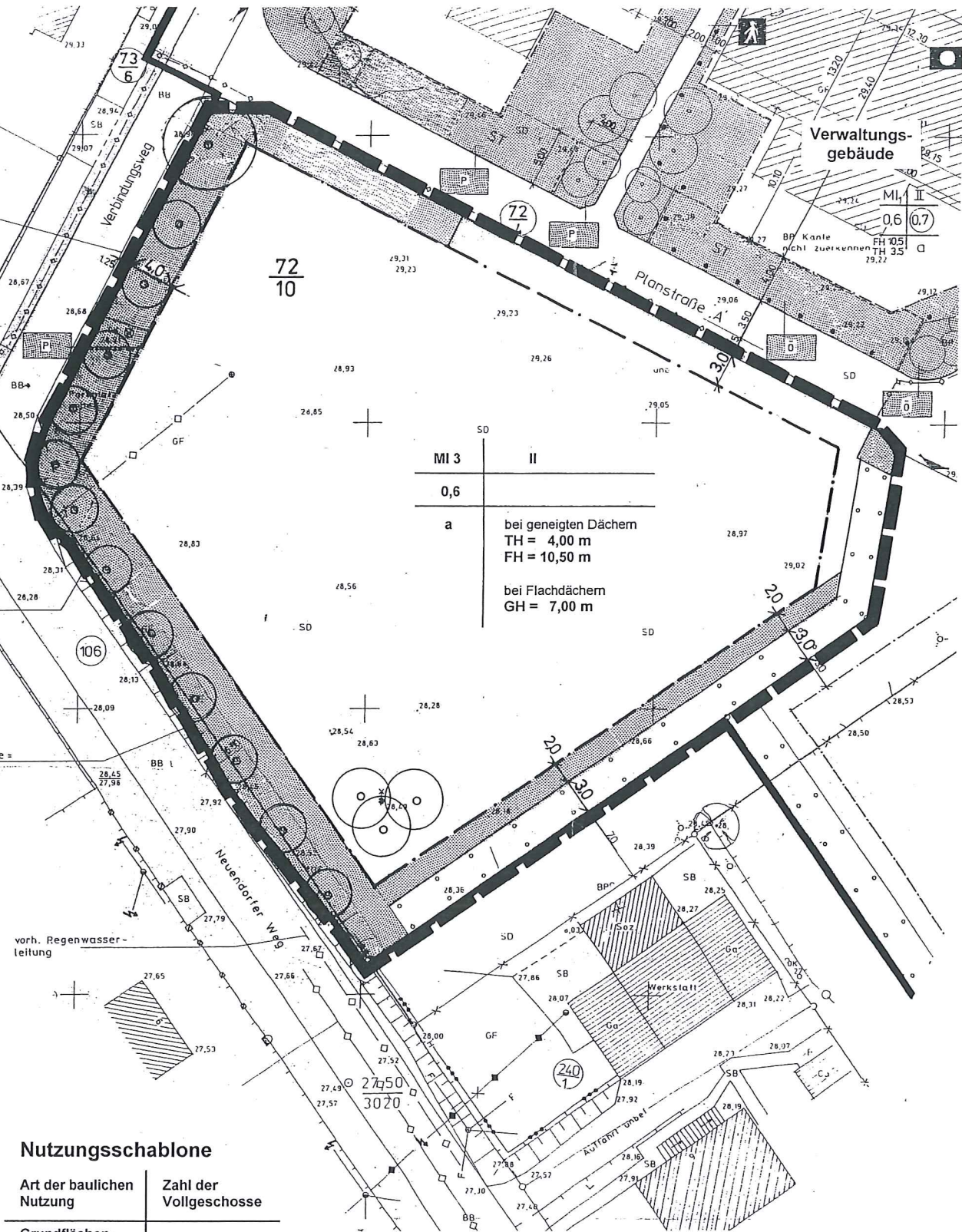


Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Neuburg über den Bebauungsplan Nr. 4 „Gemeindezentrum“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Teil A - Planzeichnung, M 1: 500

Gemeinde Neuburg
Gemarkung Neuburg
Flur 1



Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	
Bauweise	Traufhöhe Firsthöhe Gebäudehöhe

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I.	Festsetzungen	
	<u>Art der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,6	Grundflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
TH	= 4,00m; Traufhöhe als Höchstmaß	
FH	= 10,50m; Firsthöhe als Höchstmaß	
GH	= 7,00m; Gebäudehöhe	
	<u>Bauweise, Baugrenzen</u>	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	
---	Baugrenze	
	<u>Grünfläche (privat)</u>	§ 9 (1) Nr. 15 u. (6) BauGB
	<u>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u>	§ 9 (1) Nr. 25 u. (6) BauGB
○	Anpflanzen von Bäumen	
□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
□	<u>Sonstige Planzeichen</u>	
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung der 2. Änderung	§ 9 (7) BauGB
□	Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung zum B-Plan Nr. 4 vom 02.11.1996	
II.	Darstellung ohne Normcharakter	
---	vorh. Flurstücksgrenze	
72 10	Nummer des Flurstückes	
z.B. 4,0	Maßlinien mit Maßangabe	
---	<u>Nachrichtliche Übernahmen</u>	
---	Frischwasserleitung	

Teil B - Textliche Festsetzung

Baulänge § 22 (4) BauNVO
In Gebieten mit der Festsetzung a (abweichende Bauweise) sind bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände auch Baukörper über 50 m Länge zulässig.

Dächer § 9 (4) BauGB i. V. m. § 6 LBauO M/V
Als zulässige Dachform wird das Flachdach ergänzt.

Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen, wie der Traufhöhe, der Geländehöhe und der Gebäudehöhe gilt die mittlere Höhenlage des zugehörigen Straßenabschnittes. Die Traufhöhe ist als Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, die Firsthöhe als Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also bei Satteldächern der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, und die Gebäudehöhe als oberste Außenwandbegrenzung (wie Attika) definiert.

Darüber hinaus gelten die textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung zum Bebauungsplan Nr. 4/92 „Gemeindezentrum“ vom 02.11.1996, außer in den Pkt. 1.4, 1.5, 2.3.

Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Neuburg

über den Bebauungsplan Nr. 4/92

„Gemeindezentrum“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 21.06.2012 gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren nachfolgende Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Neuburg über den Bebauungsplan Nr. 4/92 „Gemeindezentrum“ für das Gebiet der Gemarkung Neuburg, Flur 1, Flurstück-Nr. 72/10, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

Verfahrensvermerke:	
1	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.03.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 30.03.2012 bis zum 18.04.2012 erfolgt. Neuburg, den 10. JULI 2012 Der Bürgermeister
2	Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Neuburg, den 10. JULI 2012 Der Bürgermeister
3	Die Gemeindevertretung hat am 22.03.2012 den Entwurf der Satzung über die 2. Änderung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Neuburg, den 10. JULI 2012 Der Bürgermeister
4	Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 19.04.2012 bis zum 21.05.2012 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 30.03.2012 bis zum 18.04.2012 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. Neuburg, den 10. JULI 2012 Der Bürgermeister
5	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.06.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Neuburg, den 10. JULI 2012 Der Bürgermeister
6	Die 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am 21.06.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung der Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.06.2012 gebilligt. Neuburg, den 10. JULI 2012 Der Bürgermeister
7	Die Satzung über die 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Neuburg über den Bebauungsplan Nr. 4/92 „Gemeindezentrum“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am 10. JULI 2012 ausgefertigt. Neuburg, den 10. JULI 2012 Der Bürgermeister
8	Der Beschluss über die Satzung der 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 10. JULI 2012 bis zum 27. JULI 2012 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln 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 (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4/92 „Gemeindezentrum“ ist mit Ablauf des 27. JULI 2012 in Kraft getreten. Neuburg, den 28. JULI 2012 Der Bürgermeister

Gemeinde Neuburg
Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 2. Änderung der Satzung des B - Planes Nr. 4/92

„Gemeindezentrum“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB