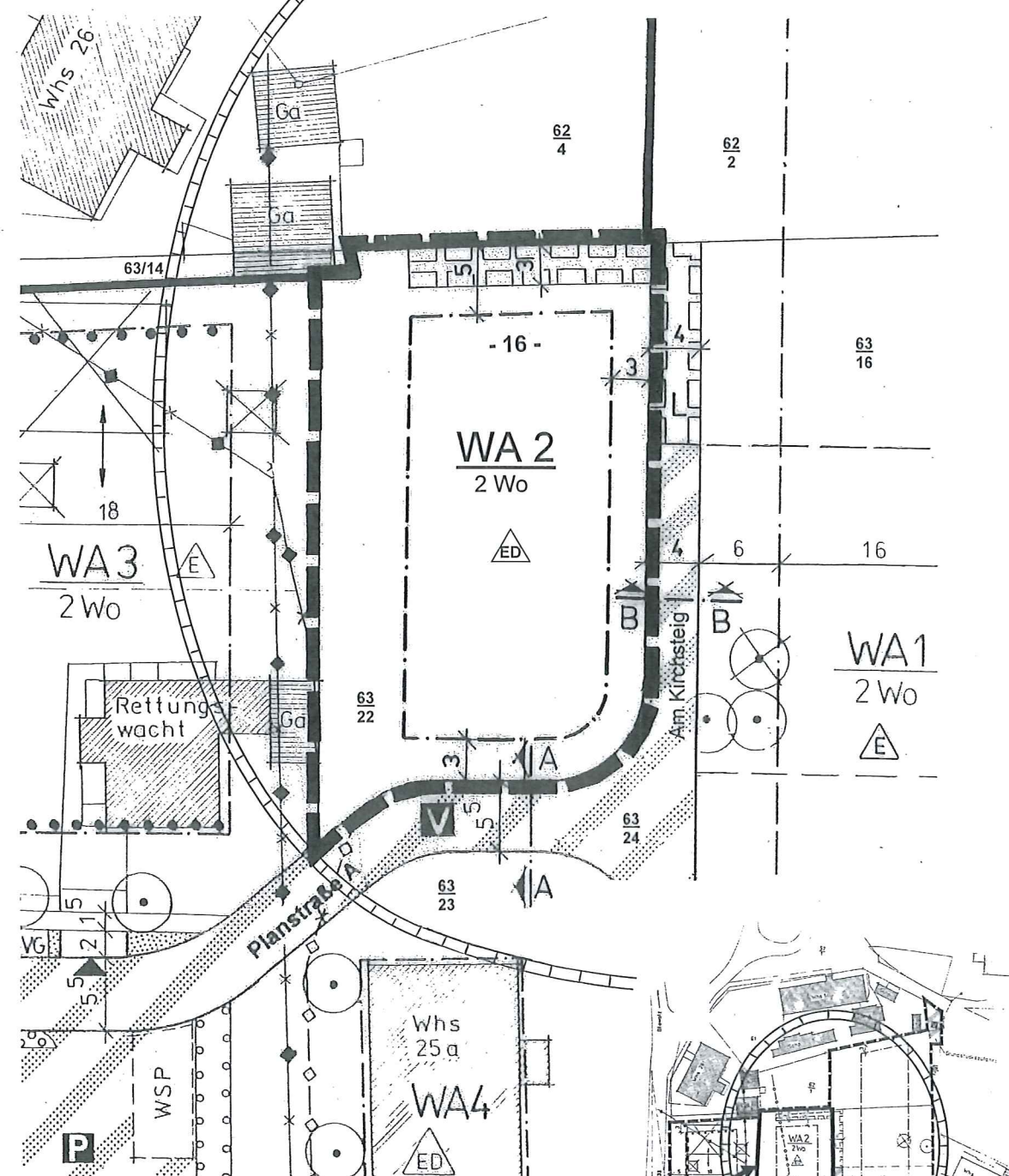


# Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Neuburg über den Bebauungsplan Nr. 5 „Am Kirchsteig“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

## Teil A - Planzeichnung, M 1: 500

Gemeinde Neuburg  
Gemarkung Neuburg  
Flur 1



### Textlicher Hinweis

Im Änderungsbereich sind Bodendenkmale bekannt, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Bereich der  
1. Änderung

Geltungsbereich  
B-Plan Nr. 5  
„Am Kirchsteig“

Übersichtsplan

## Planzeichenerklärung

| Planzeichen | Erläuterungen                            | Rechtsgrundlagen      |
|-------------|------------------------------------------|-----------------------|
| I.          | Festsetzungen                            |                       |
|             | <u>Art der baulichen Nutzung</u>         | § 9 (1) Nr. 1 BauGB   |
| WA          | Allgemeine Wohngebiete mit Beschränkung  | § 4 BauNVO u.         |
| 2 Wo        | zul. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden  | § 9 (1) Nr. 6 BauGB   |
|             | (hier: 2 Wohnungen)                      |                       |
|             | <u>Maß der baulichen Nutzung</u>         | § 9 (1) Nr. 1 BauGB,  |
| 0,35        | Grundflächenzahl                         | § 16 BauNVO           |
| I           | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß     |                       |
| TH          | = 4,00m; Traufhöhe als Höchstmaß         |                       |
| FH          | = 9,50m; Firsthöhe als Höchstmaß         |                       |
| SD, KWD, WD | Sattel-, Krüppelwalm-, Walmdach          | örtl. Bauvorschriften |
| 32° - 50°   | Dachneigung (DNG)                        |                       |
|             | <u>Bauweise, Baugrenzen</u>              | § 9 (1) Nr. 2 BauGB,  |
|             | offene Bauweise                          | §§ 22 u. 23 BauNVO    |
| ED          | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig    |                       |
|             | Baugrenze                                |                       |
|             | <u>Regelungen für den Denkmalschutz</u>  | § 9 (6) BauGB         |
| D           | Bodendenkmal, deren Veränderung oder     |                       |
|             | Beseitigung nur nach Genehmigung durch   |                       |
|             | die uDSchB erfolgen kann                 |                       |
|             | <u>Sonstige Planzeichen</u>              |                       |
|             | Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche | § 9 (1) Nr. 21 BauGB  |
|             | zugunsten der Versorgungsträger          |                       |
|             | hier: Fernwärme                          |                       |
|             | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  | § 9 (7) BauGB         |
|             | der Satzung der 1. Änderung              |                       |
|             | Geltungsbereich der rechtskräftigen      |                       |
|             | Satzung zum B-Plan Nr. 5                 |                       |
| II.         | Darstellung ohne Normcharakter           |                       |
|             | Flurstücksgrenze                         |                       |
| 63          | Nummer des Flurstückes                   |                       |
| 22          |                                          |                       |
| z.B. 3      | Maßlinien mit Maßangabe                  |                       |

## Nutzungsschablone

| Baugebiet        | Zahl der Vollgeschosse                            | WA 2    | I                                                              |
|------------------|---------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------|
| Grundflächenzahl |                                                   | 0,35    |                                                                |
| Bauweise         | Dachform<br>Dachneigung<br>Traufhöhe<br>Firsthöhe | o<br>ED | SD, KWD, WD<br>32° - 50° DNG<br>TH max. 4,00m<br>FH max. 9,50m |

## Teil B - Textliche Festsetzung

### Naturschutzrechtliche Festsetzung

Als Kompensation für den zusätzlichen Eingriff sind auf dem Flurstück-Nr. 63/22 drei Obsthochstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm in alten Obstsorten, wie Pflaume, Birne, Apfel oder Kirsche zu pflanzen.

### Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 9 (4) BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V

#### 1. Dächer

Für die Hauptdächer sind Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit einem Neigungswinkel von 32° - 50° zulässig. Alle Dächer der Hauptgebäude sind mit Dachziegeln bzw. -steinen auszuführen. Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind nur in einer Art und Ausführung zulässig. Dachgauben sind mind. 0,50m unter der Hauptfirsthöhe des Daches zu beenden. Dächer von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO in Form von Gebäuden sind als Sattel- oder Pultdach auszubilden. Dächer von Anbauten, die zur Erweiterung von Hauptgebäuden vorgenommen werden, können auch als Pult- oder Flachdach ausgebildet und mit einer von den oben genannten Festsetzungen abweichenden Dachneigung und Dacheindeckung ausgeführt werden.

Es gelten weiterhin die Textlichen Festsetzungen (Teil B), die Textlichen Hinweise sowie die Örtlichen Bauvorschriften Pkt. 2-7 aus der rechtskräftigen Satzung zum Bebauungsplan Nr. 5 „Am Kirchsteig“.

## Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Neuburg

### über den Bebauungsplan Nr. 5

### „Am Kirchsteig“

## 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) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen, des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) einschl. aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 19.03.2015 gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren nachfolgende Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Neuburg über den Bebauungsplan Nr. 5 „Am Kirchsteig“ für das Gebiet der Gemarkung Neuburg, Flur 1, Flurstück-Nr. 63/22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

### Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.09.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 01.10.2014 bis zum 17.10.2014 erfolgt.  
Neuburg, den 26. MRZ. 2015 Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 18.09.2014 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Neuburg, den 26. MRZ. 2015 Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.10.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Neuburg, den 26. MRZ. 2015 Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.10.2014 bis zum 21.11.2014 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 1. Änderung der Satzung unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 01.10.2014 bis zum 17.10.2014 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Neuburg, den 26. MRZ. 2015 Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.03.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Neuburg, den 26. MRZ. 2015 Die Bürgermeisterin
- Die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan wurde am 19.03.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung der Bebauungsplansatzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.03.2015 gebilligt.  
Neuburg, den 26. MRZ. 2015 Die Bürgermeisterin
- Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Neuburg über den Bebauungsplan Nr. 5 „Am Kirchsteig“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am 6. MRZ. 2015 gefertigt.  
Neuburg, den 26. MRZ. 2015 Die Bürgermeisterin
- Der Beschluss über die Satzung der 1. 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 01.04.2015 bis zum 20.04.2015 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 13 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung der Satzung der Gemeinde Neuburg über den Bebauungsplan Nr. 5 „Am Kirchsteig“ ist mit Ablauf des 20.04.2015 in Kraft getreten.  
Neuburg, den 21. APR. 2015 Die Bürgermeisterin

## Gemeinde Neuburg

Landkreis Nordwestmecklenburg

## Satzung über die 1. Änderung der Satzung des B - Planes Nr. 5

### „Am Kirchsteig“

## im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB