

Gemeinde Neuburg-Steinhausen  
Gemarkung Neuburg  
Flur 1

Table with columns for plan number (WA 1-6, WA 7), zone (II), and technical specifications (SD/KWD, TH, FH, OFF EG, etc.)

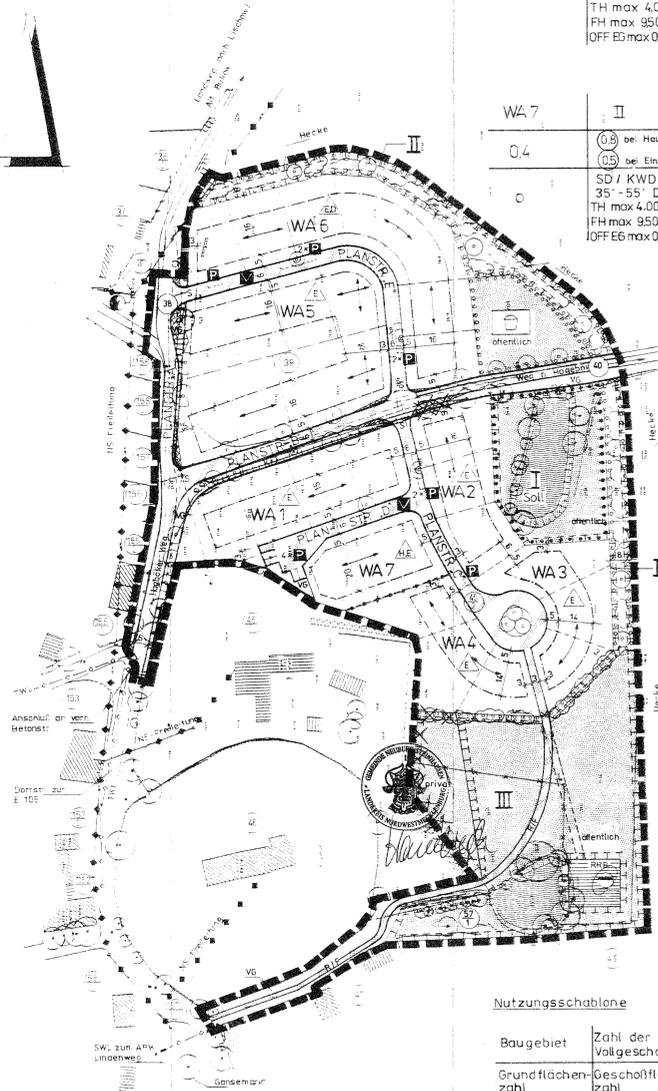


Table titled 'Nutzungsschablone' with columns for 'Baugebiet', 'Zahl der Vollgeschosse', 'Grundflächenzahl', 'Geschossflächenzahl', and 'Bauweise'.

Zeichenerklärung

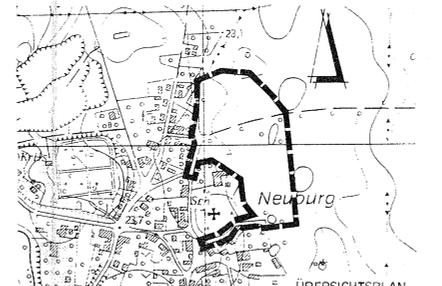
Legend table with columns: Planzeichen, Erläuterungen, Rechtsgrundlagen. Includes symbols for building types, boundaries, and green spaces.

Textliche Festsetzungen Teil B

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1) Nr. 1 BauGB  
1.1. Ausschluss von Ausnahmen § 1 (6) BauNVO  
2. Maß der baulichen Nutzung § 9(1) Nr. 1 BauNVO  
2.1. Höhe baulicher Anlagen § 18(1) BauNVO  
3. Überbaubare Grundstücksfläche § 9(1) Nr. 2 BauNVO  
3.1. Gemäß § 23(3) BauNVO  
3.2. Gemäß § 23(5) BauNVO  
3.3. Gemäß § 23(5) BauNVO  
4. Stellung der baulichen Anlagen § 9(1) Nr. 2 BauNVO  
5. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung § 9(1) Nr. 11 BauGB  
6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9(1) Nr. 21 BauGB  
7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9(1) Nr. 20 BauGB  
8. Flächen mit Festsetzungen oder Bindungen für Bepflanzungen § 9(1) Nr. 25 BauGB  
8.1 Bäume  
8.1.1 Bäume  
8.2 Bindungen für Bepflanzungen § 9(1) Nr. 25 b BauGB  
8.3 Bindefristen für das Anpflanzen der nach § 9 Abs. 1, Nr. 25 a BauGB festgesetzten Bepflanzungen

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9(4) BauGB iVm. § 86L BauO M-V

§ 1 Geltungsbereich  
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Am Hageböcker Weg“.  
§ 2 Baugestalterische Festsetzungen  
1. Dächer  
2. Außenwände  
3. Nebenanlagen  
4. Garagen/Carports  
5. Zufahrten, Stellplätze, Zugänge  
6. Einfriedigungen



Satzung der Gemeinde Neuburg-Steinhausen ü. den Bebauungsplan Nr. 3/92 „Wohngebiet Am Hageböcker Weg“

Pfambel  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAU M-V) vom 26. April 1994 (GS Mecklenburg-Vorpommern 01. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.10.94 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3/92 „Wohngebiet Hageböcker Weg“ für das Gebiet nördlich der Dorfkirche Neuburg beidseitig des Hageböcker Weges bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.  
VERFAHRENSVERMERKE  
Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.07.1991. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Bekanntmachungstafel vom 07.11. bis zum 07.11.1991 erfolgt.  
Neuburg-Steinhausen, den 07.04.95  
Die für Raumordnung und Landesplanung vorgesehene Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB bei der Landesplanung, Neuburg-Steinhausen, den 07.04.95  
Die unmittelbar von der Planung betroffenen Bürger wurden mit Schreiben vom 25.03.1992 über die Planung (Skizzen) informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.03.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (2. Entwurf).  
Neuburg-Steinhausen, den 07.04.95  
Die Gemeindevertretung hat am 05.05.1994 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen.  
Neuburg-Steinhausen, den 07.04.95  
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.03.1994 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (3. Entwurf).  
Neuburg-Steinhausen, den 07.04.95  
Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.05.1994 bis zum 17.06.1994 während der Dienstzeiten nach § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 20.06.1994 bis zum 20.06.1994 durch Aushang - ortsbüchlich gemacht worden.  
Neuburg-Steinhausen, den 07.04.95  
Der katastermäßige Bestand an Grünflächen ist als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur probiert erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Wisnar, den 07.04.95 Leiter des Katasteramtes  
Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.08.1994 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Neuburg-Steinhausen, den 07.04.95  
Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.04.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.10.94 genehmigt.  
Neuburg-Steinhausen, den 07.04.95  
Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 07.08.1994, VIII 270, 512, 113 - mit Nebenbestimmungen und Hinweis vom 18.09.1994 (19/92) genehmigt.  
Neuburg-Steinhausen, den 07.04.95  
Die Nebenbestimmungen wurden durch den Verwaltungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.03.1995 genehmigt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Verwaltungsbehörde vom 03.02.95 Az.: VIII 2503-542, 44-5/95 genehmigt.  
Neuburg-Steinhausen, den 07.04.95  
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernach als Satzung genehmigt.  
Neuburg-Steinhausen, den 07.04.95  
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 21.09.96 bis zum 07.02.96 durch Aushang öffentlich 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 84, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 08.02.96 in Kraft getreten.  
Neuburg-Steinhausen, den 07.04.95

geändert gemäß satzungsänderndem Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.03.1995  
Beschluss - Nr. 103-10/95  
Neuburg-Steinhausen, den 07.04.95  
Die Änderungen auf der Planzeichnung und dem Text - Teil B betreffen:  
Erfüllung der Maßgaben:  
- Im Zuge eines Flächenzuschnittes wird ein Teil der Grünfläche aus dem Bereich III als private Grünfläche festgesetzt.  
- Die Festsetzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft beschränkt sich auf den Teil der öffentlichen Grünfläche (Bereich III).  
- Die Flächen werden auf der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet, im Text - Teil B wird die Freibehaltung von jeglicher Bepflanzung bzw. Bewuchs über 0,70 m Höhe festgesetzt.  
Erfüllung der Auflagen:  
- Der Höhenangabepunkt wurde entsprechend präzisiert und mit OK zugeordneter Straße festgesetzt.  
- Die flächenförmige Verbindung zwischen dem Wohngebiet und dem Gemarkungsweg wird als öffentliche Weg mit einer Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.