

SATZUNG DER STADT NEUKLOSTER über den Bebauungsplan Nr. 36 "Wohnbebauung an der Mühle"

Teil A - Planzeichnung M 1:750



Nutzungsschablonen

WA 1+2 o
GRZ 0,35 D

zusätzliche Festsetzungen
siehe Planzeichnung

WA 3 I o
GRZ 0,25 FH 8,50
DN 40°-45° TH 4,0
SD E

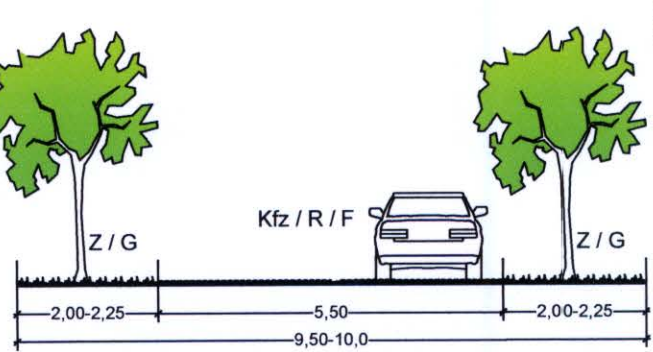
WA 4 I o
GRZ 0,25 FH 8,50
DN 25°-45° TH 4,0
SD, WD, KWD E

WA 5 II o
GRZ 0,25 FH 8,50
I: DN 25°-45°
II: DN 0°-25° E

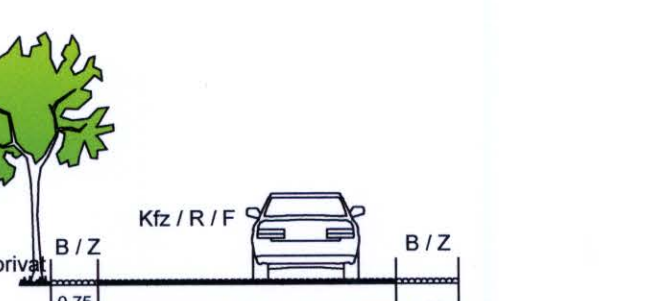
Empfohlene Straßenquerschnitte

Angaben in m

Mühlenstraße - Schnitt A-A



Planstraße A / B - Schnitt B-B / C-C



Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIa des oberirdischen Einzugsgebietes der Warnow für das Wasserversorgungsnetz Rostock. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

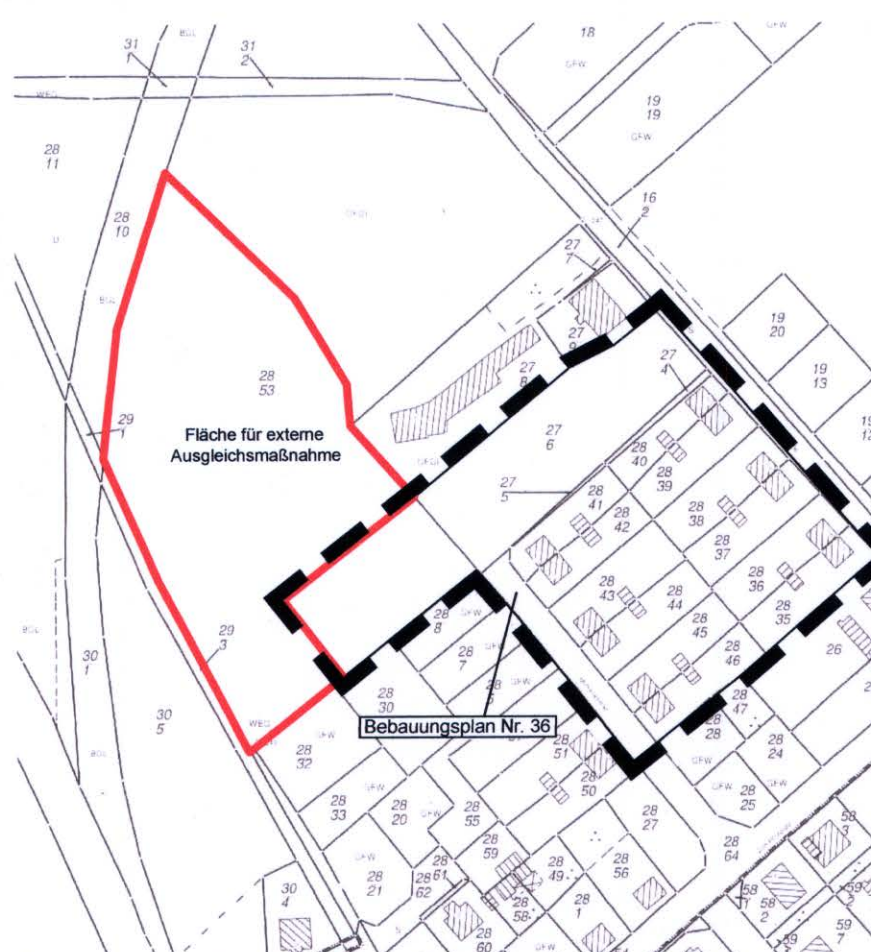
Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Neukloster-Warin, Hauptstraße 27, 23992 Neukloster, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Für die Beseitigung gesetzlich geschützter Bäume (§ 18 NatSchG M-V) ist eine Fallgenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises mit Angabe der Stammumfangs (in cm, gemessen in 1,30 m Höhe) zu beantragen. Im Antrag ist die Ersatzpflanzung konkret zu benennen, um eine spätere Zuordnung und Kontrolle zu ermöglichen.

Als Ausgleich für Eingriffe in das geschützte Biotop Sandmagerrasen sind angrenzende Flächen zwischen bewietem Biotop und der Straße „Zum Holzplatz“ (Flurstück 28/53 (teilw.) der Flur 6 in der Gemarkung Neukloster – s. Lageplan) dauerhaft in die Beweidung einzubeziehen. Aus den Biotop- und den zu entwickelnden Randflächen sind nicht heimische Baumarten wie die Spätklehe, Traubenkirsche (Prunus serotina) und Eschenahorn (Acer negundo) sowie vorhandene Nadelgehölzpflanzungen zu entfernen, um die Entwicklung der Sandmagerrasenfläche zu fördern. Die Flächen des geschützten Biotops Sandmagerrasen und die Ausgleichsflächen zur Entwicklung von Sandmagerrasen sind für die Dauer der Bauarbeiten mittels Biotopschutzzaun zu schützen.

Empfehlung:
Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vor der Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.
Des Weiteren sollte bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden. So sollten Vorkehrungen für den Einsatz von mindestens 5 m² Solarthermie-Flächen je Einzelhaus getroffen werden. Die weiteren Möglichkeiten alternativer Energieversorgung sollten geprüft werden (z.B. Erd- oder Luftwärmepumpen).

Lageplan externe Ausgleichsmaßnahme gemäß Teil B-Text, Pkt. 6.4, Flurstück 28/53 (teilw.) der Flur 6 in der Gemarkung Neukloster



Hinweise

Im Rahmen der zu erzielenden Baugenehmigung ist durch die jeweiligen Grundstücksbesitzer der Nachweis zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers zu erbringen.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Einzeldenkmal „Mühle“ (Nr. 1635 der Denkmalliste des Landkreises Nordwestmecklenburg). Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG durch die zuständige Behörde. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden gemäß der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde die Anforderungen zum Umweltschutz der denkmalgeschützten Mühle bereits ausreichend beachtet.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Bodenerkrankungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden auffällige Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anomale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstückbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen.

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Bauer, Wismar, Oktober 2013;
Topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern; eigene Erhebungen

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

1. Festsetzungen

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

WA 1 Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH	Traufhöhe als Höchstmaß
FH	Firsthöhe als Höchstmaß

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

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
D	nur Doppelhäuser zulässig

—	Baulinie
—	Baugrenze
DN	zulässige Dachneigung
SD, WD, KWD	Sattel-, Wal- und Krüppelwalmdach
→	zulässige Hauptfrischrichtung

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

—	Straßenbegrenzungslinie
✓	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich
—	Fußweg

Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

△	Stellplatz für Abfallbehälter am Tag der Abholung
---	---

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

—	Trinkwasserleitung, unterirdisch
—	Trinkwasserleitung, unterirdisch künftig fortfallend
—	Gasleitung, unterirdisch künftig fortfallend
—	Gasleitung außer Betrieb, unterirdisch künftig fortfallend
—	Stromleitung, unterirdisch künftig fortfallend

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

—	Grünflächen
—	Hausgarten, privat

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)

—	Schutzgebiet für Oberflächenwasser - Schutzzone IIIa
---	--

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

—	Anpflanzen von Bäumen
—	Erhaltung von Bäumen
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

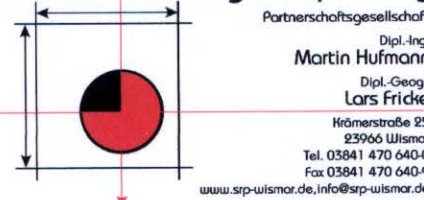
Sonstige Planzeichen

—	Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Versorgersträger zu belastende Flächen
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellungen ohne Normcharakter

—	vorhandene bauliche Anlagen
—	vorhandene Flurstücksgrenzen
—	Flurstücksnummern
—	vorhandene Geländehöhen in m ü. NN
—	Bezugspunkt für Höhenangaben in m über NN
—	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
—	Bemaßung in m
—	Zaun vorhanden
—	Straßenquerschnitt
—	Hecken vorhanden
—	Baumkronendurchmesser
—	Bäume künftig fortfallend
—	Bäume außerhalb des Geltungsbereiches
—	Kleinkläranlage künftig fortfallend
—	Gebäude künftig fortfallend
—	Böschung künftig fortfallend
—	Weg künftig fortfallend
—	Hecke künftig fortfallend

Stadt- und Regionalplanung



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadt Neukloster vom 12.05.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 „Wohnbebauung an der Mühle“, gelegen südwestlich der Bergstraße am Ortsausgang nach Nerven, umfassend den Teil 1 des Bebauungsplanes mit den Flurstücken 27/4, 27/5, 27/6, 28/35, 28/37, 28/38, 28/39, 28/40, 28/41, 28/42, 28/43, 28/44, 28/45, 28/46, 28/53 (teilw.) und 28/54 (teilw.) der Flur 6 in der Gemarkung Neukloster sowie den Teil 2 des Bebauungsplanes mit dem 28/53 (teilw.) der Flur 6 in der Gemarkung Neukloster, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Teil B - Text

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1549).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

1. In den Allgemeinen Wohngebieten (Gebiete WA 1 bis WA 5) sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Die Firsthöhe gleich die Höhe der obersten Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Bei Flachdächern ist die Firsthöhe gleich der Höhe der Oberkante des Gebäudes. Die Traufhöhe ist gleich der Schnittlinie des aufstrebenden Mauerwerks mit dem äußeren Punkt des Daches, also der Dachaußenhaut.

1.3 Für die Bestimmung der zulässigen Trauf- und Firsthöhen gelten die im Bebauungsplan festgesetzten Bezugspunkte.

1.4 Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 1,0 m verändert werden. Erdwälle höher als 1,0 m sind unzulässig.

2. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Größe der Baugrundstücke wird in den Gebieten WA 3 bis WA 5 auf mindestens 650 m² je Einzelhaus festgesetzt.

3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

3.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete ist die Neuerrichtung von Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter nur außerhalb des Vorgartenbereiches zulässig. Der Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen den öffentlichen Erschließungsflächen und der straßenseitigen Hauptgebäudefront, einschließlich deren seitlicher Verlängerung.

3.2 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinvindkraftanlagen und freistehenden Antennenmasten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus oder je Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

5. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf den privaten Flächen anfallende Regenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Die dazu notwendigen Anlagen sind so auszugestalten, dass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Grundstücke ausgeschlossen ist.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 1a § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 u. 26 Abs. 1a BauGB)

6.1 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig. Die vorhandene Nutzung als Hausgarten ist dauerhaft zu erhalten.

6.2 Als Ausgleich für zu beseitigende geschützte Bäume sind entlang der Planstraßen A und B, auf den privaten Grundstücken, fünf Bäume (je Grundstück ein Baum) der Art Mehlbeere (Sorbus aria „Magnifica“) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Entlang der Mühlenstraße sind zwölf Bäume der Art Feldahorn (Acer campestre) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen der Erschließung und Grundstückszuwegung geringfügig verschoben werden. Für die Anpflanzung der festgesetzten Einzelbäume sind Hochstämme mit einem Stammumfang (STU) von 18-20 cm zu verwenden. Die Bäume sind für die Dauer der Entwicklungspflege von drei Jahren mit Dreikloß und durch geeignete Maßnahmen gegen Verbiß und Verunstaltung zu sichern. Die Einzelbäume sind im Zuge der Herstellung der Erschließungsanlagen anzupflanzen. Die Ausgleichsmaßnahme wird der Stadt Neukloster zugeordnet.

6.3 Im Gebiet WA 5 ist innerhalb der Fläche zum Anpflanzen eine mindestens dreireihige, freiwachsende Hecke aus überwiegend naturnahen Rosenarten wie Rosa canina, Rosa multiflora, Rosa glauca u.a., Ginsterarten wie Genista tinctoria oder Cytisus scoparius anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Nadelgehölze wie Lebensbäume u.a. werden für die anzupflanzenden Hecken ausgeschlossen. Die Ausgleichsmaßnahme wird den jeweiligen Grundstückseigentümern zugeordnet.

6.4 Die unter „Hinweise“ genannte, externe Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe innerhalb des Gebietes WA 5 wird der Stadt Neukloster zugeordnet.

6.5 Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, bei Abgang argereicht zu ersetzen und mittels Baumschutzmaßnahmen für die Dauer der Bauarbeiten zu schützen.

6.6 Innerhalb des Kronentrauf- und Wurzelbereichs des zum Erhalt festgesetzten Einzelbaumes (Kastanie) in der Mühlenstraße sind alle Handlungen untersagt, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung des zum Erhalt festgesetzten Einzelbaumes führen können. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen. Innerhalb des Kronentraufbereichs sind die Errichtung von baulichen Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Die Errichtung von Zäunen mit Streifenfundamenten ist unzulässig.

6.7 Gehölzbesichtigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01.10. bis 28.02. durchzuführen.

6.8 Längerfristige hohlräumliche Ablagerungen während der Bauphase, die von Amphibien oder Reptilien als Zufluchtsstätte aufgesucht und die in diesen verdrängt werden könnten, sind zu vermeiden.

6.9 Stellplätze, deren Zufahrten und Hofflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

6.10 Die beim Rückbau vorhandener Altanlagen anfallenden Abfälle und Baumaterialien sind ordnungsgemäß zu entsorgen oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

6.11 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

7.1 Für Dachbedeckungen der Haupt- und Nebengebäude sowie von Garagen sind nur nicht-glänzende rote, rotbraune, braune oder anthrazitfarbene Tonziegel oder Betonplatten zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind auch begrünte Dächer und Dächer aus grauem, vorbewittertem Zinkblech zulässig. Dächer von Garagen und Nebengebäuden mit Dachneigungen unter 15° dürfen auch mit grauen, schwarzen Dachbahnen oder mit grauem, vorbewittertem Zinkblech eingedeckt sowie als begrünte Dächer gestaltet werden. Zulässig ist bei Dächern ebenso die Ausbildung als Standort für Photovoltaikanlagen oder für Anlagen der Solarthermie. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind außerdem zulässig, wenn sie Bestandteil eines Wintergartens oder eines Terrassendaches sind. Vertikale Hauswandanlagen sind bis zu 30 % der jeweiligen Fassadenfläche zulässig. Aufgeständerte Solaranlagen sind nicht zulässig.

7.2 Fassaden sind als verputzte Flächen, mit Sichtmauerwerk oder als Holzfassaden auszuführen. Bei der Herstellung von Holzfassaden ist die Verwendung von sogenannten Blockbohlen unzulässig.

7.3 Bei Doppelhäusern ist die Gestaltung der Fassaden und Dächer einheitlich in Material und Farbe auszuführen.

7.4 Die Verwendung von reflektierendem Dach- oder Fassadenmaterialien ist mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Die Verwendung von Dach- oder Fassadenmaterialien, die andere Bauteile vorwärmen, ist unzulässig.

7.5 Stellplätze von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleidung oder Rankgittern zu versehen.

7.6 Einfriedungen im Vorgartenbereich sind nur als heimische Laubholzhecke, Holzzaun oder Feldsteinmauer zulässig. Die maximal zulässige Höhe an den Straßenseiten beträgt 1,20 m.

7.7 Oberirdische Gas- oder Ölbehälter sind nicht zulässig.

7.8 Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur mit begrünten Böschungen oder mit Stützmauern nur als Natursteinmauern zulässig.

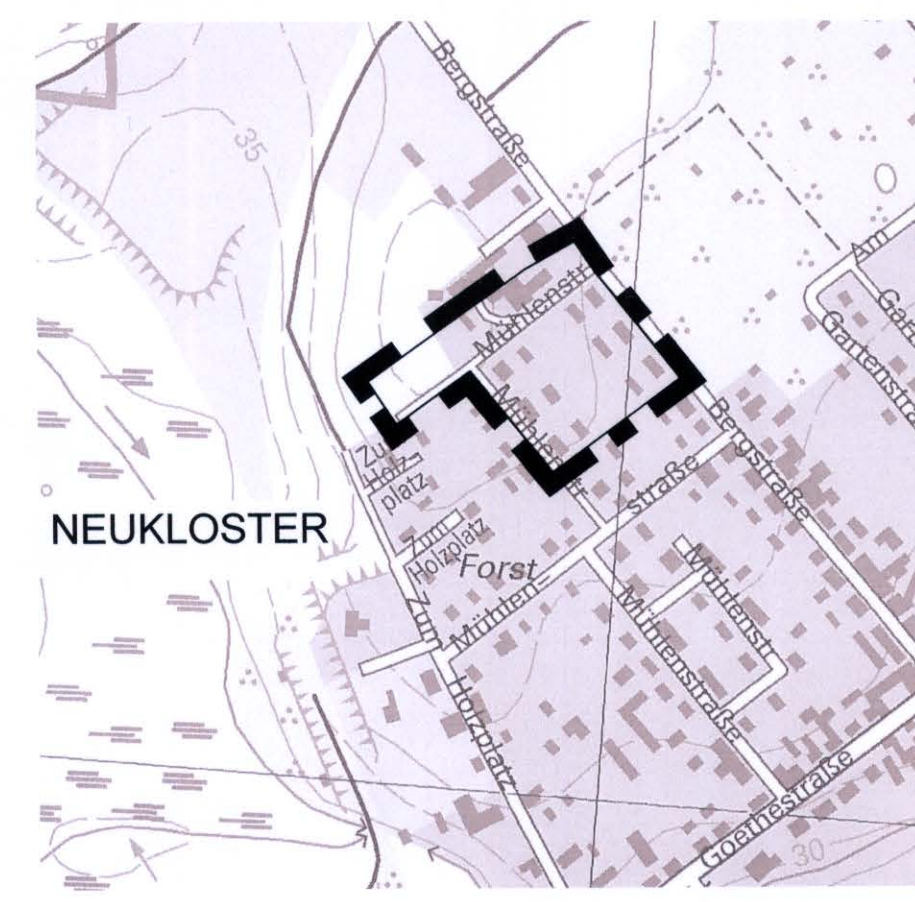
7.9 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.

7.10 Es wird auf § 84 der LBauO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBauO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 11.03.2013. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 12.12.2013 erfolgt.
Stadt Neukloster, den 13.05.2014 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPG) mit Schreiben vom 20.12.2013 beteiligt worden.
Stadt Neukloster, den 13.05.2014 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch eine öffentliche Auslegung der Planung in der Zeit vom 15.12.2013 bis zum 20.01.2014 während der Dienststunden im Rathaus Neukloster durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16./20.12.2013 zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
Stadt Neukloster, den 13.05.2014 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36 und den Entwurf der Begründung dazu am 10.03.2014 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Stadt Neukloster, den 13.05.2014 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2014 bis zum 28.04.2014 während der Dienststunden im Rathaus Neukloster öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsrunde von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.03.2014 durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, welche umweltrelevanten Informationen zur Verfügung stehen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Stadt Neukloster, den 13.05.2014 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
Stadt Neukloster, den 13.05.2014 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 25.02.2014 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar den 26.05.2014 (Siegel) Öffentl. best. Vermesser
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.05.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Neukloster, den 13.05.2014 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden 12.05.2014 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.
Stadt Neukloster, den 13.05.2014 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am 13.05.2014 ausgefertigt.
Stadt Neukloster, den 13.05.2014 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 22.05.2014 öffentlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 22.05.2014 in Kraft getreten.
Stadt Neukloster, den 25.05.2014 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER STADT NEUKLOSTER über den Bebauungsplan Nr. 36 „Wohnbebauung an der Mühle“

gelegen südwestlich der Bergstraße am Ortsausgang nach Nerven, umfassend die Flurstücke 27/4, 27/5, 27/6, 28/35, 28/36, 28/37, 28/38, 28/39, 28/40, 28/41, 28/42, 28/43, 28/44, 28/45, 28/46, 28/53 (teilw.) und 28/54 (teilw.) der Flur 6 in der Gemarkung Neukloster

SATZUNGSBESCHLUSS
12.05.2014