Bebauungsplan Nr. 2
"Eigenheime an der Dorfstraße"
in Neuenkirchen

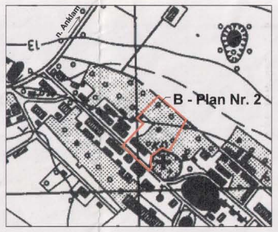
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und § 86 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Neuenkirchen vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Eigenheime an der Dorfstraße" in Neuenkirchen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Neuenkirchen, ...

Der Bürgermeister Siegel

Übersichtslageplan

Ortslage Neuenkirchen



Planzeichnung Teil A

M 1:500

-Zeichenerklärung -

Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 4 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Baulinie
Baugrenze
o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD, KWD Satteldach, Krüppelwalmdach
Firstrichtung verbindlich

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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
▼ Ein- und Ausfahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen und der Deutschen Telekom AG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7. Hinweise

z.B. 54 Flurstücksnummer
1 Nummerierung der geplanten Parzellen
Grundstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen
z.B. 17 Hausnummer
bestehende Wohngebäude
bestehende Nebengebäude
bestehende Gebäude
Die Gebäude wurden in der Flurkarte ergänzt, sind jedoch nicht eingemessen.
Abbruch baulicher Anlagen

8. Erläuterung Nutzungsschablone

WA		WA - Allgemeines Wohngebiet
GRZ	Geschossigkeit	GRZ - Grundflächenzahl
Dachneigung, Dachart	Bauweise	

9. Nachrichtliche Übernahme

Schmutzwasserleitung
aus Bestandsunterlage Schmutzwasserleitung Neuenkirchen vom April 1996

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58);
- Landesbauverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V, S. 102);
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V, S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19. Dezember 2005 (GVOBl. M-V, S. 640);
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 503);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193); zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818);
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz-LNatSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Oktober 2002 (GVOBl. M-V 2003 S. 1; GS Meckl.-Vorp. Gl1 Nr. 791-5); zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 11. Juli 2005 (GVOBl. M-V S. 326)

TEIL B
Festsetzungen durch Text

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nach § 4 BauNVO als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

Die nach BauNVO § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 im Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht gestattet.

2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 17 und 19 BauNVO)

2.1 Ein Überschreiten der Baugrenzen auch in geringem Umfang ist unzulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 BauNVO, § 18 BauNVO)

3.1 Für die zu errichtenden Gebäude ist eine maximale Traufhöhe von 4,00 m über OK Straßenfläche einzuhalten.

Die festgesetzte Traufhöhe ist das Abstandsmaß zwischen der Höhenlage der zum Grundstück gehörenden Straßenverkehrsfläche und der Schnittkante zwischen dem aufgehenden Mauerwerk der Außenwand und der Außenfläche der Dachhaut eines Gebäudes.

3.2 Die Oberkante der Erdgeschossfußböden der Gebäude (Rohbau) werden mit max. 0,50 m über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

3.3 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach BauNVO § 19 Abs. 4 Satz 2 durch die Grundflächen der im Satz 1 bezeichneten Anlagen ist unzulässig.

4 Sonstige Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sowie § 14 BauNVO)

4.1 Der Bedarf an Stellflächen und Garagen ist auf den einzelnen Grundstücken abzudecken. Im Bereich der Dorfstraße ist die Errichtung von Nebengebäuden einschließlich Garagen in Vorgärten (Bereich zwischen straßenseitiger Baulinie und straßenseitiger Grundstücksgrenze bzw. Straßenbegrenzungslinie) nicht gestattet.

5 Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

5.1 Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme von Stellplätzen als private Grünflächen anzulegen und als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch zu unterhalten.

6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) - Kompensationsmaßnahmen -

6.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - Ausgleichsmaßnahmen -

6.1.1 Zur Schaffung einer das Ortsbild prägenden Ortsrandbepflanzung sowie zum Schutz und als Übergang zur freien Landschaft ist am nordöstlichen Rand des Plangebietes eine 5,00 m breite Gehölzpflanzung aus einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern dreireihig anzulegen.
Folgende Gehölzarten sind zulässig:
Acer campestre (Feldahorn)
Malus sylvestris (Wildapfel)
Cornus sanguinea (Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Viburnum opulus (Schneeball)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Salix caprasea (Sal-Weide)
Quercus petraea (Traubeneiche)

Die Gehölzpflanzung wird im Teilbereich des Flurstücks 179/3, Flur 1 der Gemarkung Neuenkirchen angeordnet und durch die Gemeinde realisiert.

6.1.2 Die Qualität der zu pflanzenden Sträucher muss den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen", herausgegeben vom BDB, entsprechen.

Die Strauchpflanzung ist wie folgt durchzuführen:
Anpflanzung zweimal verpflanzter Sträucher je nach Art der Sortierung 60/100 und 100/125
Pflanzweite: 1 Stück/1,5 m²
Für die Pflanzung erfolgen eine einjährige Fertigstellungspflege und eine zweijährige Entwicklungspflege.

6.1.3 Je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche sind 2 Laubbäume oder 82 m² Sträucher oder Hecken zu pflanzen. Das können neben Obstbäumen auch kleinkronige Laubbäume sein. Abweichende Gestaltungsabsichten sind im Bauantrag zu begründen.
Folgende Arten sind zulässig:
Acer platanoides 'Globosum' (Kugelahorn)
Tilia cordata 'Rancho' (kleinkronige Winterlinde)
Malus spec. (Zierapfel)
Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera' (Kugelrobinie)
Amelanchier laevis (Felsenbirne)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)
Aesculus x carnea 'Briotii' (rotblühende Rosskastanie)
Betula pendula (Birke)
Fagus sylvatica 'Atropunicea' (Blutbuche)
Juglans regia (Walnuss)

Pflanzungen auf allen Grundstücken sind von den Eigentümern im ersten Jahr nach Fertigstellung des Wohngebäudes vorzunehmen und dauernd zu erhalten.

Der Umfang der befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

6.1.4 Die Trasse des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist von Bepflanzungen freizuhalten. Pflanzabstände zur Leitungstrasse von mind. 2,00 m sind einzuhalten.
Zur Befestigung von Verkehrsflächen, Gehwegen, Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie von Terrassen sind weitestgehend durchlässige Beläge wie weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen zu verwenden.

6.2 Allgemeine Hinweise für grünordnerische Maßnahmen:
Der Oberboden ist entsprechend DIN 18915 von allen Auf- und Abtragsflächen sowie von zu befestigenden Bau- und Baubetriebsflächen abzutragen und vorschriftsmäßig abseits von der Baustelle bis zu einer Wiederverwendung zu lagern.

7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte dienen der Ver- und Entsorgung der Grundstücke zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen und der Deutschen Telekom AG.

Das Leitungsrecht beinhaltet das Recht zur erstmaligen Herstellung und zur Unterhaltung der Leitungen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

8 Gestaltung der Gebäude

8.1 Dachform
Die Dächer der Wohngebäude (Hauptnutzung) sind als Satteldächer oder Krüppelwalmdächer auszuführen.

8.2 Dachneigung/Firstrichtung
Die zulässige Dachneigung für die Wohngebäude beträgt 22° bis 60°.
Die Firstrichtung an der Dorfstraße ist festgesetzt.

8.3 Weiche Bedachungen (wie Reetdacheindeckung) sind unzulässig.

8.4 Dachgauben und -einschnitte
Dachgauben und -einschnitte dürfen maximal 1/3 der Länge des Gebäudes betragen.
Die Dachneigung von Dachgauben ist abweichend von der Dachneigung des Hauptdaches zulässig.
Zwischen Dachfenster und Gaube sind mindestens 1,00 m Abstand nachzuweisen.

8.5 Liegende Dachfenster, Luken
Die maximale Breite eines Dachfensters beträgt 1,00 m. Liegende Dachfenster müssen einen Abstand von 1,00 m zum Ortgang aufweisen.

8.6 Sichtflächen Wohngebäude
Die Sichtflächen der Wohngebäude sind nur in Mauerwerk, Putz, Holz und Glas zulässig.

8.7 Terrassen
Überdachungen jeglicher Art von Terrassen außerhalb der Baufelder sind unzulässig.

8.8 Nebengebäude/Nebenanlagen
Die Gestaltung der Nebengebäude/Nebenanlagen ist der Dach- und Fassadenausbildung der Wohngebäude anzupassen (Ausnahmen Carport, Gartenhäuschen und Geräteunterstellmöglichkeiten).

9 Einfriedungen

9.1 Bei Einfriedungen ist ein minimaler Abstand von 0,25 m zur öffentlichen Grünfläche zu gewährleisten. Es wird eine Zaunhöhe von maximal 1,25 m zur Dorfstraße (OVP 57) festgesetzt. Zulässig sind Einfriedungen aus Holz, Metall und mit standortgerechten Sträuchern und Hecken (Gehölzarten s. Punkt 6.1.1).

10 Sonstige Festsetzungen

10.1 Standplätze für Müllgefäße sind auf den Grundstücken vorzusehen. Die Gefäße sind nur zur Müllabfuhr an die Straße zu stellen.

10.2 Oberirdische Gasbehälter sind so anzuordnen, daß sie nicht in den öffentlichen Straßenbereich hineinwirken.

Allgemeine Hinweise

- BELANGE ALTLASTEN

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Ueckermünde, Dezernat Altlasten und Bodenschutz (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern abzustimmen.
Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (verdeckte Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers u. a.) sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises Ostvorpommern sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenfalls zu unterbrechen.

- BELANGE DER ABFALLWIRTSCHAFT

Bewohnte sowie gewerblich oder landwirtschaftlich genutzte Grundstücke unterliegen gem. § 3 Abs. 1 und 2 der Satzung über die Abfallentsorgung im Landkreis (Abfallsatzung) dem Anschluss- und Benutzerzwang gegenüber der öffentlichen Abfallentsorgung. Unmittelbar nach Fertigstellung sind die Grundstücke daher gemäß § 5 Abs. 1 Abfallsatzung anzumelden. Bei der Straßen- und Wegeplanung ist die Erreichbarkeit der Grundstücke mit Entsorgungsfahrzeugen zu sichern. Es sind ggf. Standplätze für die Aufstellung von Recycling- und Restmüllsammelgefäßen vorzusehen. Bei der Planung von Straßennebenanlagen, wie Geh- und Radwege, sollte die Regelung der Abfallsatzung Berücksichtigung finden, wonach die Grundstücksbesitzer das Restmüllgefäß am Abfuhrtag am Straßenrand bereitstellen müssen.

Bei der Abfallentsorgung sind die Forderungen der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen einzuhalten. Hier gilt die Unfallverhütungsvorschrift BGV C 27 Müllbeseitigung. Dabei geht es insbesondere um die bauliche Gestaltung der Straßen hinsichtlich einer Wendemöglichkeit. Hinsichtlich weiterer zu beachtender Vorschriften zur Unfallverhütung wird die Einholung einer Stellungnahme der Entsorgungsgesellschaft empfohlen.

Die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen im Landkreis Ostvorpommern vom 08.11.2000 (Abfallwirtschaftssatzung - AwS), veröffentlicht im Amtl. Mitteilungsblatt des Landkreises Ostvorpommern, Peene-Echo Nr.12, vom 05.12.2000, S. 4 ff., ist einzuhalten. Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises Ostvorpommern zu beziehen.

Die beim Abriss von Gebäuden anfallenden Abfällen sind ordnungsgemäß zu verwerten, zu behandeln oder zu entsorgen.
Unbelastete Bauschuttabfälle sind zur Widerverwertung einer Recyclinganlage zuzuführen.

Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen-Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, von 11/1997, 11/2003 und 11/2004, zu beachten.

- BELANGE DER TELEKOM

Bei Baumaßnahmen in allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Fernmeldeanlagen vorzusehen. Bei der Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen ist die DIN 1998 zu berücksichtigen.

Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) der DeutschenTelekom AG, T-Com vorhanden.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG, T-Com ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsgebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Beginn, schriftlich bei der Deutschen Telekom AG, T-Com T1 NL NO, Rs.PTI 21, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf angezeigt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien bei der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI, NL Nordost, Ressort PTI 21, Deutsche Telekom AG, Postfach 229, 14526 Stahnsdorf informieren.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien wird seitens der Deutschen Telekom AG nicht zugestimmt, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko für die Telekommunikationslinie besteht.

- BELANGE DER BODENDENKMALPFLEGE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des Bebauungsplanes keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2
"Eigenheime an der Dorfstraße"
in Neuenkirchen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Neuenkirchen vom 09.01.2006.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.01.2006 bis 26.01.2006 erfolgt.

Neuenkirchen, 14.05.07 Der Bürgermeister Siegel

2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am ..... .

Neuenkirchen, ... Der Bürgermeister Siegel

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist in Form einer Bürgerversammlung am 07.02.2006 durchgeführt worden.

Neuenkirchen, 14.05.07 Der Bürgermeister Siegel

4. Die Gemeindevertretung Neuenkirchen hat in ihrer Sitzung am 29.09.06 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neuenkirchen, 14.05.07 Der Bürgermeister Siegel

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 14.10.06 ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Neuenkirchen, 14.05.07 Der Bürgermeister Siegel

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.06 bis zum 24.11.06 während folgender Zeiten

Montag von 7.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag von 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag von 7.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag von 7.00 Uhr bis 12.30 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 05.09.06 bis 24.10.06 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuenkirchen, 14.05.07 Der Bürgermeister Siegel

7. Die Gemeindevertretung Neuenkirchen hat in ihrer Sitzung am 05.12.06 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neuenkirchen, 14.05.07 Der Bürgermeister Siegel

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.02.07 bis zum 29.03.07 während folgender Zeiten

Montag von 7.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag von 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag von 7.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag von 7.00 Uhr bis 12.30 Uhr

zu jedermanns Einsicht erneut öffentlich aus.

Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom 22.02.07 bis 29.03.07 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neuenkirchen, 14.05.07 Der Bürgermeister Siegel

9. Die Gemeindevertretung Neuenkirchen hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger am 14.05.07 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neuenkirchen, 14.05.07 Der Bürgermeister Siegel

10. Der katastermäßige Bestand am 09.05.07 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im M 1: ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, 09.05.2007 Kataster- und Vermessungsamt i.A. Siegel

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.05.07 von der Gemeindevertretung Neuenkirchen als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Neuenkirchen vom 14.05.07 gebilligt.

Neuenkirchen, 14.05.07 Der Bürgermeister Siegel

12. Die Genehmigung des Bebauungsplanes als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gem. § 10 Abs. 2 BauGB mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.04.07 Az. 610-5/17-30 - mit Nebenbestimmungen und/oder Hinweisen erteilt. 04.0002

Neuenkirchen, 18.04.07 Der Bürgermeister Siegel

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss zur Satzungsänderung der Gemeindevertretung Neuenkirchen vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... bestätigt.

Neuenkirchen, 18.04.07 Der Bürgermeister Siegel

14. Der Bebauungsplan als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Neuenkirchen, den 18.04.07 Der Bürgermeister Siegel

15. Die Genehmigung der Satzung des Bebauungsplanes ist mit der Begründung sowie mit einer zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 10 Abs. 4 BauBG durch Aushang am 04.05.07 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Stelle, bei der der Plan auf die Dauer eines Monats während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erteilen ist, wurde ebenfalls am 04.05.07 durch Aushang ortsüblich bekanntgegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) sowie auf Bestimmungen des § 5 (5) der KV des Landes M-V vom 13.01.1998 (GVOBl. M-V, S. 30) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 05.10.07 in Kraft getreten.

Neuenkirchen, 05.10.07 Der Bürgermeister Siegel

INGENIEURBÜRO D. NEUHAUS & PARTNER GmbH
Mitglied der Ingenieurkammer MV • Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001
VERMESSUNG August-Bebel-Straße 20
VERKEHRS- u. TIEFBAU 17389 Anklam
HOCHBAU- u. STADTPLANUNG Tel.: 0 39 71 / 21 04 8689 - Fax / 83 30 40

Bauherr: Gemeinde Neuenkirchen über Amt Anklam-Land, Rebelower Damm 2, 17392 Spantekow

Satzungsfassung
Bebauungsplan Nr. 2
"Eigenheime an der Dorfstraße"
in Neuenkirchen

	Datum	Zeichen
bearbeitet	04.06.2007	
gezeichnet	04.06.2007	
geprüft		
Maßstab	1:500	
Projekt-Nr.	67/06	
Blatt-Nr.	1	

H/B = 780.0 / 1065.0 (0.83m²)

Allplan 2006