

GEMEINDE NEUENKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN NR.4

"PFARRWURTH"

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Planzeichnungsverordnung 1990 und der Bauordnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990

I. BESTANDSANGABEN

-----	Gemarkungsgrenze	-----	Wohngebäude mit Hausnummern
-----	Flurgrenze	-----	Wirtschaftsgebäude, Garagen
-----	Flurstücks- bzw. Eigentumsgrenze mit Grenzmaß	-----	
-----	Höhenlinien mit Höhenangaben über NN	-----	

Im übrigen wird auf die Planzeichnungsverordnung DIN 19702 für großmaßstäbige Karten und Pläne verwiesen.

II. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
MA	Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

LI, USW	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	△	Nur Doppelhäuser zulässig
GRZ	Grundflächenzahl	→	Hauptfirstrichtung
GFZ	Geschossflächenzahl	→	Hauptfirstrichtung
o	offene Bauweise	→	Hauptfirstrichtung
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	→	Hauptfirstrichtung
→	Baugrenze	→	Hauptfirstrichtung
→	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	→	Hauptfirstrichtung
→	Nur Hausgruppen zulässig	→	Hauptfirstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

→	Straßenverkehrsflächen	→	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigt
→	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	→	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigt
→	Verkehrsberuhigter Bereich	→	Aufstellfläche Müllbehälter

GRÜNFLÄCHEN

→	öffentliche Grünfläche	→	öffentliche Grünfläche
→	Wasserfläche	→	Wasserfläche
→	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB	→	Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
→	Kinderspielfeld	→	Kinderspielfeld

SONSTIGE PLANZEICHEN

→	Straßenquerschnitt	→	Straßenquerschnitt
→	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	→	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
→	Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichtbehindern freizuhalten Fläche	→	Sichtdreieck, Hinweis: Zwischen 0,80m u. 2,50m Höhe von ständigen Sichtbehindern freizuhalten Fläche

Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Sockelhöhe

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßfußbodens darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden in der Mitte des Gebäudes, 0,50 m nicht überschreiten. (Festsetzung gem. § 9(2) BauGB)

§ 2 Traufenhöhe

Die max. Traufenhöhe darf, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgebenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut, 3,50 m nicht überschreiten. (Festsetzung gem. § 9(2) BauGB)

§ 3 Firstrichtung

Eine Abweichung von der in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtung um 90° ist zulässig. (Festsetzung gem. § 9(1) Nr. 2 BauGB)

§ 4 Flächen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des gekennzeichneten Bereiches sind Versiegelungen durch Wege, Gebäude etc. zu unterlassen. Die Flächen sind als extensive Wiesflächen anzulegen mit einer maximalen Mahd 2x jährlich. Die öffentlichen Flächen sind maximal 1x jährlich zu mähen. Für die Erstmahd ist der 1. Juni als frühester Termin festgesetzt. Der Einsatz von chemischem Dünger und Schädlingsbekämpfungsmitteln ist nicht zulässig. Abpflanzungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Zulässig sind max. 2 Bäume je Grundstück. Eine Einfriedung innerhalb dieser Flächen ist nicht zulässig. Ablagerungen von Unrat und Gartenabfällen sind unzulässig. Die Anpflanzung von Gehölzen ist mit Pflanzen folgender Liste vorzunehmen:

Liste der standortgerechten heimischen Laubgehölze

Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Moor-Birke	Betula pubescens
Sand-Birke	Betula pendula
Sal-Weide	Salix caprea
Purpur-Weide	Salix purpurea
Asch-Weide	Salix cinerea
Ohren-Weide	Salix aurita
Eberesche	Sorbus aucuparia
Faulbaum	Rhamnus frangula
sowie Obstgehölze	

B Gestalterische Festsetzungen gem. § 9(4) BauO

Dachausbildung

Die Ausbildung der Dächer muß mit einer Dachneigung von 40° - 48° erfolgen. Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauVO sind von dieser Regelung ausgenommen und können mit einem Flachdach errichtet werden.

Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über den Bebauungsplan für das Gebiet "Pfarrwuth"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 895, 1122) und § 83 (4) des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) v. 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50, S. 929), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.12.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "Pfarrwuth", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.11.91, die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.11.91 bis zum 30.12.91 durch Abdruck in der erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 24.09.92 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

4. Die von der Planung berührten Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.06.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 26.05.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neuenkirchen 01.06.92, den

Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 09.06.92 bis zum 13.07.92 während folgender Zeiten ~~Spätere 21.01.93~~ nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.06.92 in ~~Neuenkirchen~~ bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 09.06.92 bis zum 14.07.92 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neuenkirchen 15.07.92, den

Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 27.01.94 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur der rechtsverbindlichen Flurstücken im Maßstab 1:4000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Greifswald, den 22.01.94

(Der Amtsleiter)

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.02.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neuenkirchen 16.02.93, den

Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 13.09.93 bis zum 14.10.93 während folgender Zeiten ~~Spätere 21.01.93~~ erneut öffentlich ausgestellt. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 13.09.93 in ~~Neuenkirchen~~ bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 13.09.93 bis zum 14.10.93 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

oder:

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Neuenkirchen 15.10.93, den

Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.02.93 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.02.93 gebilligt.

Neuenkirchen 16.02.93, den

Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.02.94 Az: ~~II 6506-5-92.105~~ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Neuenkirchen 18.02.94, den

Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.

Neuenkirchen 02.06.93, den

Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Neuenkirchen 02.06.93, den

Der Bürgermeister

14. 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 am in der Zeit vom - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 13.09.93 bis zum 14.10.93 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht 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 (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

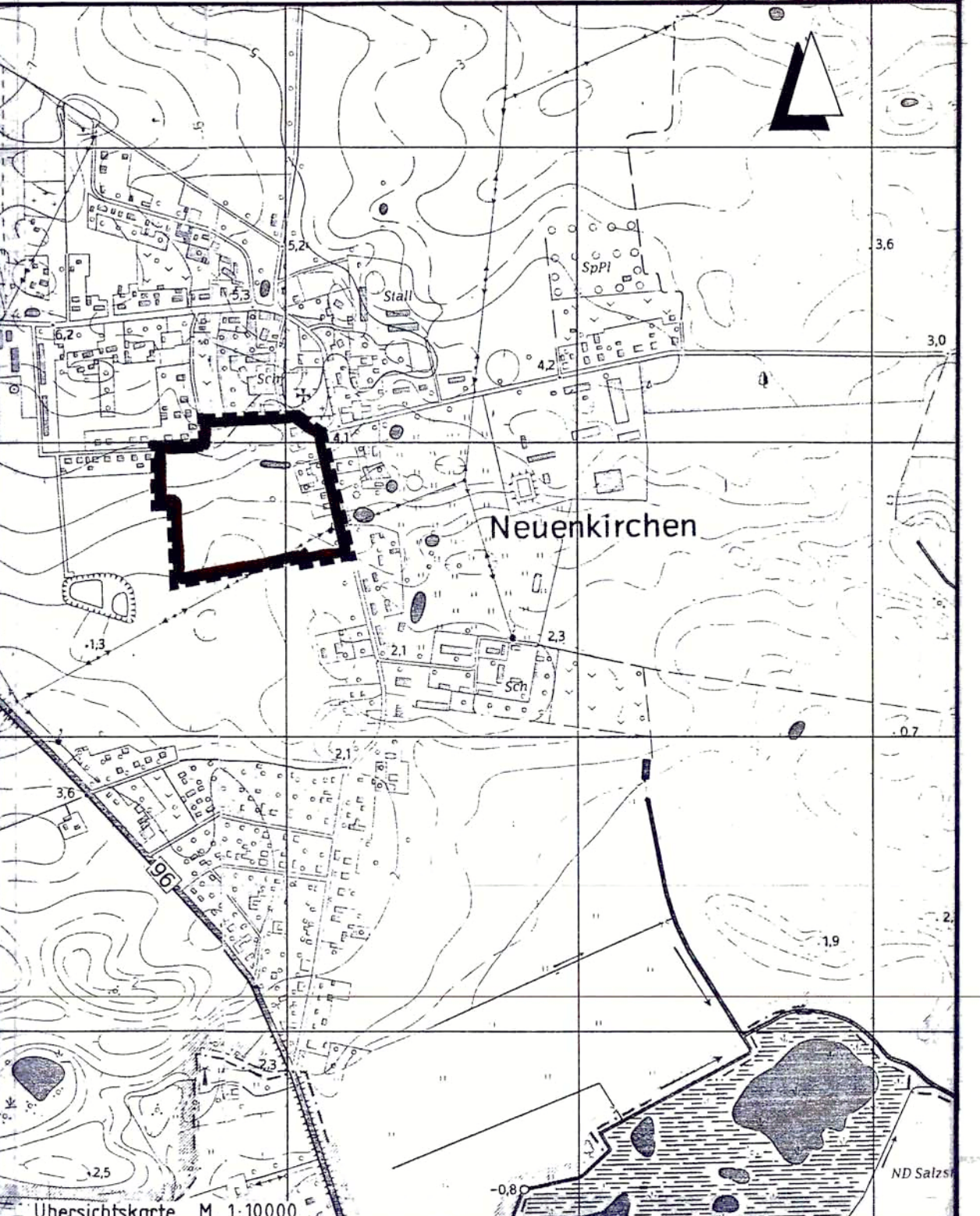
Neuenkirchen 02.06.93, den

Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

INGENIEURPLANUNG
Feldkamp • Lubow • Witschel • Partner
Rathenaustr. 13 • Postfach 1922 • PLZ 49009
Helmstedt 05 41 / 8 30 03 • Telefax 8 30 07
49080 OSNABRÜCK

02
Eversmann



Gemeinde Neuenkirchen

Bebauungsplan Nr.4

"Pfarrwuth"

Maßstab 1:1000