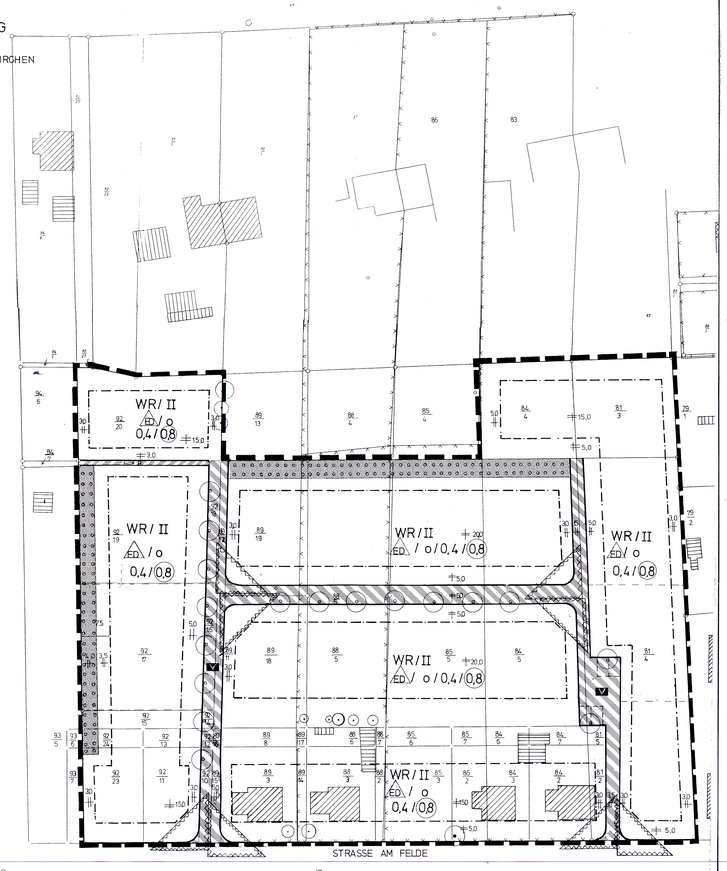
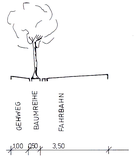
TEIL A:

PLANZEICHNUNG

GEMARKUNG NEUENKIRCHEN
FLUR 2

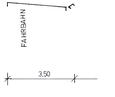


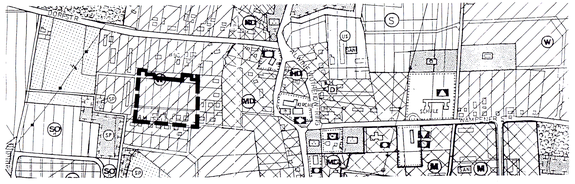
PROFIL 1



PROFIL 2

FAHRBAHN MIT WASSER-
GEBUNDENER DECKE





PLANZEICHENERKLÄRUNG
GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 -
PLANZV 90 - vom 18. Dezember 1990

~~Planzeichen mit Normcharakter~~ geändert nach Auflage des Innenministers vom 1.8.94

1. Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und § [illegible] Abs. 2 BauGB

Reines Wohngebiet nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig — WR
Grundflächenzahl — 0,4
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
ED — offene Bauweise
0,8 — Geschoßflächenzahl

2. Baugrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze

3. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich

Fuß- und Radweg
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11

Sichtdreieck, Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6

4. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15

Grünfläche - privat

5. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 ~~Buchstaben a und b~~ BauGB — geändert nach Auflage des Innenministers vom 1.8.94

Umgrenzung von Flächen, von Sträuchern
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von vorhandenen Bäumen

Sonstige

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des ~~Vorhaben- und Erschließungsplanes~~ Bebauungsplanes
gem. § 9 Abs. 7 BauGB — geändert nach Auflage des Innenministers vom 1.8.94

~~Planzeichen ohne Normcharakter~~ Nachrichtliche Übernahme

vorhandene Grundstücksgrenze
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3

Darstellungen ohne Normcharakter — geändert nach Auflage des Innenministers vom 1.8.94

geplante Grundstücksgrenze
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3

Nachrichtliche Übernahme

vorhandene Gebäude

Flurstücksnummer: 89/12, 92/20, 92/18, 92/19, 92/17, 92/15, 92/14, 92/16, 89/19, 89/38, 88/2, 85/3, 92/11, 92/10, 89/15, 88/5, 85/2, 84/4, 81/3, 84/5, 81/4, 92/22, 92/13, 92/12, 92/16, 89/20, 85/3, 84/3, 89/3, 89/14, 88/3, 89/8, 89/17, 88/6, 88/7, 85/6, 85/7, 84/6, 84/7, 81/5, 92/23, 92/2, 84/2, 81/2

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen nach § [illegible] BauGB, Abs. 1, 2

1. Höhen der Gebäude
gem. § 9 Abs 2

Die Höhe der Gebäude wird durch die Traufhöhe (TH-Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) über gewachsenem Gelände festgelegt
Die Höhen werden als Höchstgrenzen wie folgt festgesetzt.

max. TH 4,00 m
max. Firsthöhe FH= 9,00 m

2. Grünordnung
gem. §9 Abs. 1 Nr. 25
Auf jedem privaten Grundstück ist ein großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen. An allen Grundstücksgrenzen, mit Ausnahme der straßenseitigen Grenze, sind in einer Breite von 1,50 m Sträucher/Hecken anzupflanzen (z. B Hasel, Hainbuche, Flieder, Feld-Ahorn). Abweichungen von den Festsetzungen sind lediglich für Zufahrten und Eingangsbereiche zulässig. Garagendächer sind zu begrünen.

3. Straßengestaltung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11

Die Straßen werden verkehrsberuhigt ausgebaut. Die 3,50 m breite Straße wird als wassergebundene Decke ausgeführt.

4. In den Sichtdreiecken dürfen Einfriedungen, Aufschüttungen, Hecken und Pflanzungen nicht höher als 0,70 m sein.

5. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6

Pro Eigenheim werden max. 2 WE festgesetzt.

Textliche Festsetzungen nach § 3 BauNVO
Die nach § 3 Abs. 3 möglichen Ausnahmen werden zugelassen.

Örtliche Bauvorschriften
gem. § 83 BauO

1. Dachform

Zugelassen sind alle geneigten Dächer.

2. Dachneigung

Die Dachneigungen müssen zwischen 30 ° und 50 ° liegen.

3. Grundstückseinfriedungen

Die Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig.

4. Dachausbauten und Dacheinschnitte dürfen 75 % der Traufläge des Daches nicht übersteigen.

5. **In den Pflanzflächen müssen Bäume und Gehölze der heimischen** Flora gepflanzt werden (z. B. Linden, Buchen, Esche, Ahorn)

~~6. Die Anlage der Zuwegung der Einzelgrundstücke zur öffentlichen Straße ist durch die Bauherren im Einvernehmen mit der Bauordnungsbehörde festzulegen.~~ — gestrichen nach Auflage des Innenministers vom 1.8.94

~~7. Handelsübliche Energieträger sind zugelassen.~~ — gestrichen nach Auflage des Innenministers vom 1.8.94

Nachrichtliche Eintragungen

Archäologische Funde sind dem Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen.

Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch ~~Anlage 1~~ durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. 4. 1993 (BGBl. I Per. 466) ~~Kapitel XIV Abschnitt 3 Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. Aug. 1990 i. V. m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.90 (BGBl. 1990, S. 885, 1122)~~, sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 15 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeinde vom ~~22.~~ 7.6.94 und mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet "Am Felde"/Neuenkirchen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Berichtigung nach Auflage des Innenministers vom 1.8.94

Verfahrensabläufe

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.5.93
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.9.93 bis zum 11.10.93 erfolgt.

Neuenkirchen, den 22.6.93 — Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO i. V. m. § 21 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.

Neuenkirchen, den 29.7.93 — Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.6.93 durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.5.93 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Neuenkirchen, den 29.6.93 — Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.7.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neuenkirchen, den 29.7.93 — Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 17.5.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neuenkirchen, den 22.6.93 — 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 9.8.93 bis zum 8.9.93 während folgender Zeiten (Gemeindebüro Dienstag 9-11 Uhr, 13- 18 Uhr, Landamt Landhagen Dienstag 8-12 Uhr, 13 - 18 Uhr , Donnerstag 8-12, 13- 16 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... in ..... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgegeben.

Neuenkirchen, den 6.8.93 — Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 18.10.94 wird als richtig bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellungsgrenzpunkte, gilt der Vorbehalt, das eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

18.10.94
Greifswald, den .....
Leiter des Katasteramtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 12.9.94 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neuenkirchen, den 12.9.94 — Bürgermeister

SATZUNG DER geändert nach Auflage des Innenministers vom 1.8.94
GEMEINDE NEUENKIRCHEN
KREIS GREIFSWALD

EIGENHEIMGEBIET
"AM FELDE"
für das Gebiet nördlich der Straße Am Felde und östlich der Neubaublöcke

B-PLAN NR. 9
M 1:500
~~ENTWURF~~ **JUNI 1994**
geändert nach Auflage des Innenministers vom 1.8.94

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 13.4.94 bis zum 15.5.94 während folgender Zeiten (Siehe Punkt 6) erneut öffentlich ausgelegen. (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 ..... in ..... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden ist.

oder:

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

Neuenkirchen, den 16.5.94 — Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 7.6.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 7.6.94 gebilligt.

Neuenkirchen, den 8.6.94 — Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ. ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Neuenkirchen, den ..... — Bürgermeister

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

Neuenkirchen, den ..... — Bürgermeister

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

Neuenkirchen, den ..... — 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 ..... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung 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, den ..... — Bürgermeister