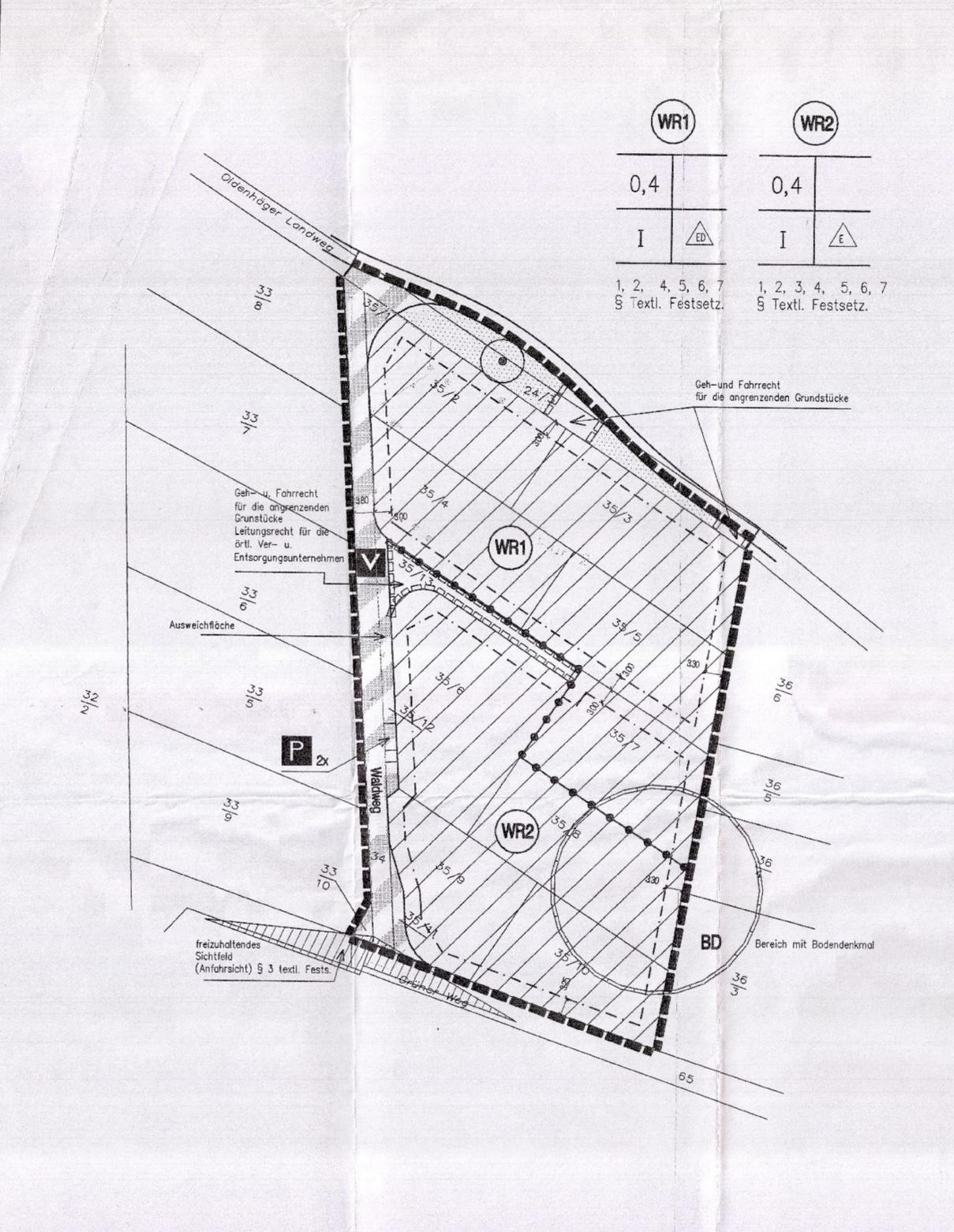
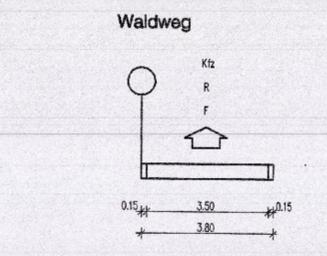


SATZUNG DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN über den Bebauungsplan Nr. 13 -Grüner Weg-

Planzeichnung Teil A Maßstab 1 : 500



Straßenquerschnitte M 1:100 (Darstellung ohne Normcharakter)



Planzeichenerklärung (PlanZV 1990)

Nutzungsgebiete

1	2	3	4	5	6
Art d. baul. Nutzung	GRZ	Zahl d. Vollgeschosse	Bauweise	Textl. Festsetz.	

1. Art der baulichen Nutzung

Reine Wohngebiete (§ 9 (1) 1. BauGB/§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO/ § 9 (1) 1 BauGB)

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO/ § 9 (1) 1 BauGB)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Einzel- u. Doppelhaus zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB)

Einzelhausbau zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB/ § 23 (3) BauNVO)

6. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besond. Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 u. (6) BauGB)

Zweckbestimmung: Öffentliche Parkflächen (§ 9 (1) 11 BauGB/ § 12 BauNVO)

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 (1) 11 BauGB)

9. Grünflächen

Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 u. (6) BauGB)

Erhaltung: Bäume (§ 9 (8) BauGB)

14. Regelungen f. die Stadter. u. den Denkmalschutz

Umgrenzungen v. Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen Bereich für Bodendenkmal (Nachrichtl. Darstellung)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung von Bereichen untersch. Art und Nutzung (§ 1 (4) u. 16 (5) BauNVO)

Mit Geh-, Fahrrechten zu belast. Flächen (§ 9 (1) 21 u. (6) BauGB)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Textliche Festsetzungen (Teil B)
gemäß § 9 (1) und (4) BauGB i.V.m. § 1 BauNVO

§ 1 Zulässige Nutzung in reinen Wohngebieten (WR) (§ 3 BauNVO)

Zulässig sind Wohngebäude. Ausnahmsweise zulässig sind:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Service- und Gewerbetreibendenhandels.
- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen des Gebiets dienende Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Räume für selbstständig Tätige (gem. § 13 BauNVO i.V.m. § 15 BauNVO).

Nicht zulässig sind (gem. § 14, 1 BauNVO):

- Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Tierhaltung dienen.

§ 2 Mindestmaß für Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BauGB)

Gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB beträgt das Mindestmaß für Baugrundstücke in WR 500 qm und in WR2 500 qm.

§ 3 Vor-Bebauung freihaltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Im Bereich von Sichtfäden überlagerten Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen, Einfriedungen und Beweche die Höhe von 0,70m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

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

(1) Bodenbefestigung: Stapelplätze und Zufahrten zu Stapelplätzen sind in wasserundurchlässiger Bauweise oder befestigt wasserundurchlässiger Bauweise (Schotterdecken, wasserundurchlässige Decke, Rasenpflaster) mit einem monatlichen Abflusswert von 0,6 herzustellen. Eine Versiegelung in Form von Asphalt oder Beton ist unzulässig. Ein Entzug von Oberflächenwasser auf öffentliche Verkehrsflächen ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden.

(2) Regenwasserentsorgung: Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist auf den Grundflächen in Form von Versickerungsmulden oder Versickerungsschächten dem Grundwasser wieder zuzuführen.

(3) Private Freiflächen: Auf den Freiflächen ist mindestens die folgende Anzahl von Bäumen und Sträuchern entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen:

- in 10 m² Grundstücksfläche mind. 1 Strauch
- in 100 m² Grundstücksfläche jeweils 1 Baum (Obstbaum oder einheimischer Laubbau)

(4) Baumschutz: Gepflanzte Bäume sind zu erhalten und bei Verlust durch einen Laubbau des Hochstamm (mind. 30m) ersetzend der Pflanzliste ersetzt werden.

(5) Aufwuchspflege: Die Bepflanzungen sind über eine dreijährige Aufwuchspflege zu sichern.

§ 5 Mit Geh- und Fahrrecht zu belast. Flächen

die Fläche, die mit Geh- und Fahrrecht festgesetzt ist, ist innerhalb der Grünfläche mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der angrenzenden Grundstücke zu belasten, und die im WR 2 Gebiet liegende Fläche ist außerdem mit einem Leitungsrecht für die örtliche Ver- und Entsorgungsmaßnahmen zu belasten.

§ 6 Festsetzung zur Höhenlage (§ 9 (2) BauGB)

Die Oberkante des Erdgeschossländchens darf die Höhe von 0,30 m über der Oberkante der in angrenzenden Grundstücken liegenden Verkehrsfläche nicht überschreiten. Die maximale Firsthöhe beträgt 8,0 m gemessen über der durchschnittlichen Geländeoberfläche und der in kürzester Entfernung angrenzenden Verkehrsfläche.

Sonstige Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO M-V

§ 7 Gestalterische Festsetzungen (§ 80 (3) 1 BauO-MV)

In den Baugebieten gelten folgende gestalterische Festsetzungen:

- Fassadenoberflächen und Farbgebung: Die Fassaden sind in Sichtmauerwerk oder gestrichelt in hellen oder warmen Farbtönen auszuführen. Fassadenflächen mit auffällig bunten oder glänzenden Materialien sowie Verkleidungen aus gefolietem Blech oder Kunststoffen sind unzulässig. Fassadenbegrenzung ist zulässig.
- Dachneigung: Die zulässige Dachneigung der Hauptgebäude beträgt zwischen 30 und 45 Grad.
- Dachbedeckungen: Dachbedeckungen geneigter Dächer über 30 Grad Neigung sind mit Dachformen in natürlichen Farbtönen im Farbspektrum ziegelrot bis erdrot auszuführen. Dachbedeckungen von geneigten Dächern unter 30 Grad Neigung (Nebengebäude) sind zulässig.
- Nebengebäude: Dachneigungen untergeordneter Bauten des Hauptgebäudes oder Nebengebäude wie Carports, Abstellschuppen unter 30 Grad sind zulässig.
- Grundstückseinfriedungen: Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Frei- und Verkehrsflächen sind als Freizeitanlagen oder gestrichelte Hecken mit einer Höhe von max. 1,5 m entsprechend der Pflanzliste herzustellen.

Hinweis

Berange der Bodendenkmalfolge

In dem im Plan gekennzeichneten Bereich befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung auch § 7 DStG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Denkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 3 DStG M-V; GVB, Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1993, § 12 (1)). Über die in Aussicht genommene Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalfolge rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder sonstige Bodenverfälschungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (GVB Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, Seite 875 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalfolge oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Erdbauer, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalfolge spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Bauauftritte des Landesamtes für Bodendenkmalfolge bei den Grabarbeiten zugegen sein können um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern, unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verletzungen der Baumzuchtvermeidung (vgl. § 11, Abs. 3).

Pflanzliste für § 4 und 7 textl. Festsetzung

Größbäume:
Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Gemeine Birke (Betula pendula), Feldahorn (Acer campestre), Harleibuche (Carpinus betulus), Vogelkirsche (Prunus avium), Mehlbeere (Sorbus aria), Sträucher:
Felsenbirne (Amelanchier kornarctik), Haselnuß (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Sanddorn (Hippophae rhamnoides), Gemeiner Fingerstrauch (Potentilla fruticosa), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus), Schlehe (Prunus spinosa), Kreuzdorn (Rhus cotinifolia), Feuerdorn (Rhamnus frangula), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Mandorle (Elaeagnus argentea), Brombeere (Rubus fruticosus), Blauholunder (Cornus sanguinea),
Reis- und Kletterpflanzen:
Efeu (Hedera helix), Geißblatt (Lonicera i. A.), Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris), Waldrebe (Clematis i. A.), Wilder Wein (Parthenocissus i. A.), wintergrüner (Lonicera caprifolium), Kletterrosen (Rosa Arten),
Obstgehölze:
Hilfsbäume: Weibull:
Obst: Riesen-Apfelquitte von Leskovetz:
Apfelbäume (Auswahl): Baumapfel, Goldapfel, Kaiser Wilheim, Pommerscher Krummstiel, Roter Boskoop, Danziger Kontrapfel, Jacob Leve, Weißer Hainbuche, Schwarzer Birnbaum (Auswahl): Dappes Liebling, Gute Luise, Klästchen von Charnec,
Pflanzensamen (Auswahl): Anna Späth, Graf Althaus Reneklohe, Wangenheim Frühzweige,

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbescheid
Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbescheides der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 19.08.1999 über die örtliche Bekanntmachung ist am 22.08.2004 erfolgt.
"Mittellungsblatt des Amtes Landhagen" und durch die Zeitung "Neuenkirchen, den 2.12.07 Der Bürgermeister"

2. Planungsanzeige
Die für Raumordnung und Landesplanung zur Verfügung st. gemäß § 21 LPlG M-V beteiligt worden
Neuenkirchen, den 2.12.07 Der Bürgermeister

3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 3 BauGB ist nach örtlicher Bekanntmachung im "Mittellungsblatt des Amtes Landhagen" am 14.04.2001 durch Auslegung im Amt Landhagen vom 19.04.2001 bis zum 28.06.2001 durchgeführt.
Neuenkirchen, den 21.02.07 Der Bürgermeister

4. Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.04.2001 (und erneut mit Schreiben vom 25.10.2002) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neuenkirchen, den 2.12.07 Der Bürgermeister

5. Entwurfs- und Auslegungsbeschlüsse
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen zur Auslegung bestimmt.
Neuenkirchen, den 2.12.07 Der Bürgermeister

6. Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dessen Begründung, haben in der Zeit vom 21.10.2002 bis zum 28.11.2002 während folgender Zeiten gem. § 3 (2) BauGB im Amt Landhagen öffentlich ausgelegt:
Mittwoch: 8.30 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.30 Uhr
Donnerstag: 13.00 - 17.00 Uhr
Und im Feuerwehrgebäude Neuenkirchen: Sprechzeiten des Bürgermeisters Dienstags von 17.00 - 18.00 Uhr.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 22.10.2002 im "Mittellungsblatt des Amtes Landhagen" bekanntgemacht worden.
Neuenkirchen, den 21.02.07 Der Bürgermeister

7. Planunterlagen
Der katastermäßige Bestand am 31.12.2002 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der laparischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbescheid. Prüfung nur grob erfolgt, da die rechteckige Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Bedenken können nicht abgeleitet werden.
Greifswald, den 06.05.2003

8. Abwägung
Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Anordnungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 17.12.2002 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neuenkirchen, den 21.02.2007 Der Bürgermeister

9. Satzungsbescheid
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.12.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde am 17.12.2002 von der Gemeindevertretung genehmigt.
Neuenkirchen, den 2.12.07 Der Bürgermeister

10. Genehmigung
Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: mit/ohne Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neuenkirchen, den Der Bürgermeister

11. Beibriffsbescheid
Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfaßt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: bestätigt.
Neuenkirchen, den Der Bürgermeister

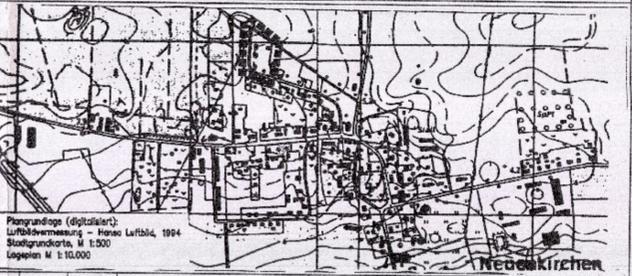
12. Satzung
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
Neuenkirchen, den Der Bürgermeister

13. Bekanntmachung
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 im "Mittellungsblatt des Amtes Landhagen" 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 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erläutern von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Neuenkirchen, den Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über den Bebauungsplan Nr. 13
Aufgrund des § 10 und 13 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BBl. 1998 I S. 37) BGBI. II/FNA 13-1 sowie nach § 86 der LBAu-MV in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 488, ber. S.612) geändert durch Artikel des Gesetzes vom 21.07.1998 (GVBl. M-V S. 647) in Kraft am 30.07.1998, durch Gesetz vom 28.03.2001 (GVBl. M-V S. 60) in Kraft am 1. September 2001 (GVBl. M-V S. 2130 -3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Grüner Weg" westlich der Kreisstraße (OV 2) nach Leit am nördlichen Ortstrand von Neuenkirchen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
Neuenkirchen, den Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über den Bebauungsplan Nr. 13 -Grüner Weg-

Gemarkung Neuenkirchen, Flur 2, Flurstück 35



Planungsgrundlage (digitalisiert): Luftbildvermessung - Hanso Luftbild, 1994
Stadtgrundkarte M 1:500
Legenplan M 1:10.000

Planfassung

Projekt:	SP101	Plan-Nr.:	GP-BP02 A	Maßstab:	1:500
Datum:	08.12.2002	Blattgröße:	DIN A1	Revisor:	KK

U.R.B.A.N.
P.L.A.N.U.N.G. + B.A.U. + N.A.T.U.R. + G.R.Ü.N. + R.A.U.M. + E.N.T.W.I.C.K.L.U.N.G. + F.Ü.R. + D.I.E. + Z.U.K.U.N.F.T.

DPL-ING. ARCHIT. VOLKER DOENIC, STEINSTRASSE 4, 17489 GREIFSWALD
FON 03834/82 99 10 FAX 03834/82 99 91 E-MAIL: URBAN@urb-n.de INTERNET: www.urb-n.de