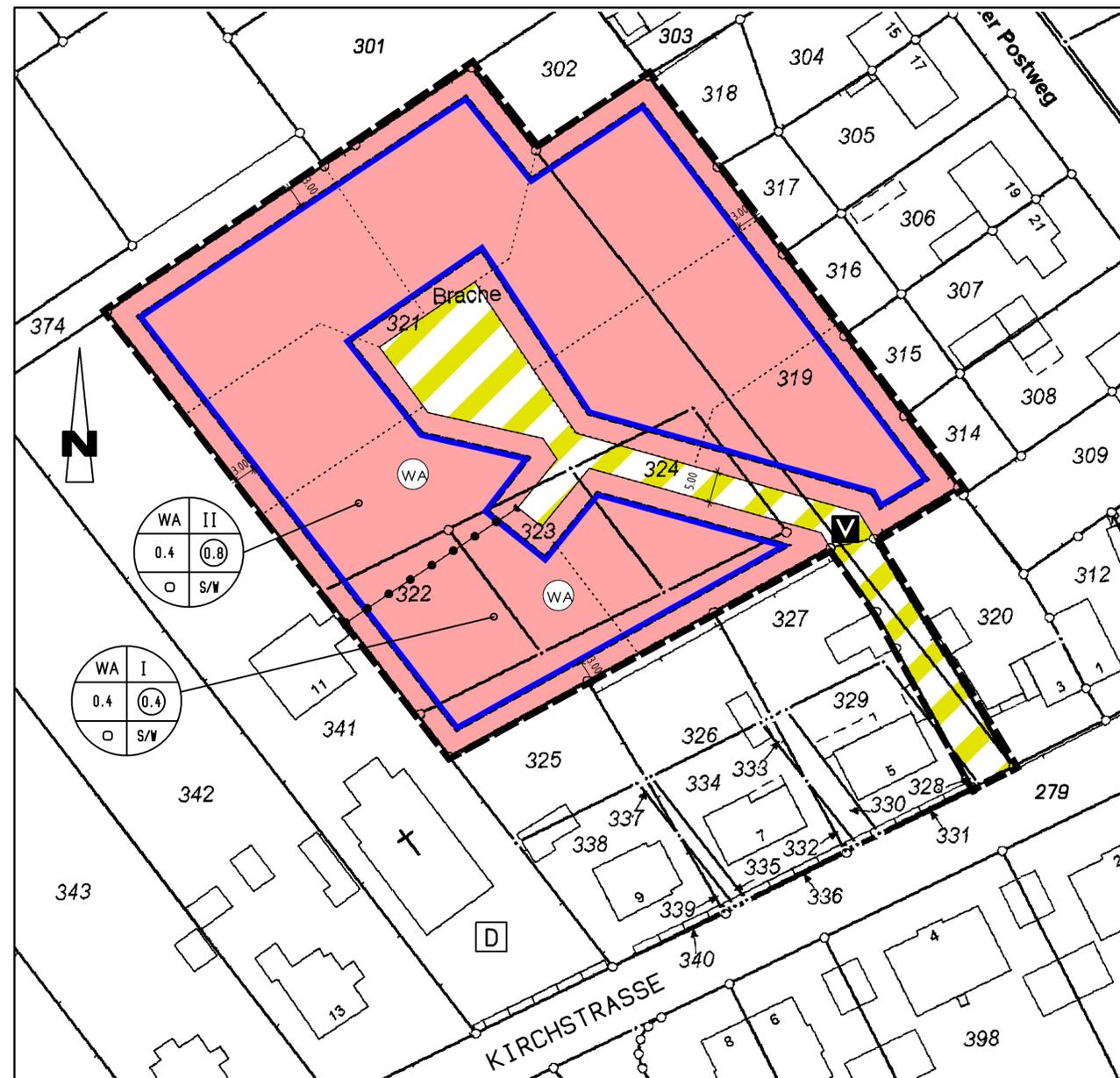


## TEIL A DER SATZUNG - PLANZEICHNUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB



Flur 2, Flurstücke 319, 321, 322, 323 und 324

### Erklärung der im Plan gemäß Planzeichenverordnung (PlanzVO) getroffenen Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (3) (9) BauNVO



#### 2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) BauNVO

#### Beispiel Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung		Zahl der Vollgeschosse Höchstmaß
Grundflächenzahl	0.4	Geschossflächenzahl
offene Bauweise	S/W	Dachform: Sattel- oder Walmdach

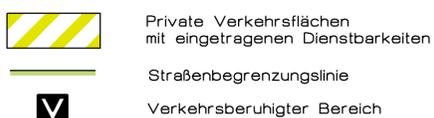
#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 22 + 23 BauNVO



#### 6. Verkehrsflächen

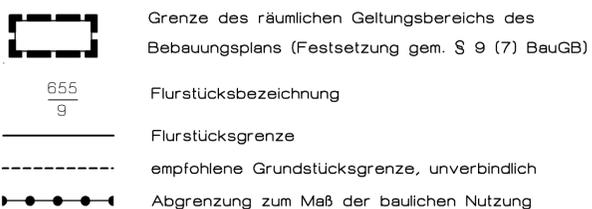
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



#### 14. Regelungen für den Denkmalschutz gem. § 9 Abs. 6 BauGB



#### 15. Sonstige Planzeichen / Darstellungen ohne Normcharakter



## TEIL B DER SATZUNG - TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß BAUGB UND BAUNVO

- (1) In dem allgemeinen Wohngebiet sind zulässig (§ 1 Abs. 5,6 und § 4 BauNVO):
    - Wohngebäude
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
    - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 (2) Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 BauNVO):
    - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
    - Anlagen für Verwaltungen
    - Gartenbaubetriebe
    - Tankstellen
  - Überdachte Stellplätze und Garagen gem. §12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gem. §14 BauNVO sind nur rückwärtig der zur Straßenverkehrsfläche gewandten Baugrenze und deren Flucht zulässig, mindestens aber 5,0m hinter der Grundstücksgrenze, die an die jeweilige Verkehrsfläche grenzt. Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.
  - Je 500 m<sup>2</sup> bebaubarer Grundstücksfläche oder kleiner ist ein heimischer standortgerechter Laubbaum neu anzupflanzen und zu erhalten (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm)
- ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 LBauO M-V auf Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB
- Zum Schutz von Brutvögeln kann die Beseitigung von Gehölzen und krautiger Vegetation nur außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März, durchgeführt werden.
  - Grundstückszufahrten Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt mit einer Breite von max. 4,00 m zulässig.
  - Zum Schutz der Nachbarschaft ist sicherzustellen, dass die Immissionswerte von 40 dB(A) auch tagsüber nicht überschritten werden.
  - Einfriedungen sind ausschließlich in Form von Hecken und begrüntem Holz- und Gitterzäunen mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Die Verwendung von Maschendraht als Einfriedung ist ausschließlich in Verbindung mit Hecken zulässig.
  - Zum Schutz der Nachbargebäude sind Bauarbeiten mit schwerem Gerät nur zulässig, wenn vorher eine belastungsfähige Baustrasse hergestellt wurde. Vor Beginn der Arbeiten muss auf Kosten des Bauherrn ein Beweissicherungsverfahren an der vorhandenen Nachbarbebauung durchgeführt werden.
  - Dächer sind ausschließlich in Dachziegeloptik in den RAL-Farben 3003 bis 3011 (rot/rotbraun) bzw. in den RAL-Farben 7015, 7016, 7024 oder 7026 (anthrazit) auszuführen. Dachform = Sattel- oder Walmdach. Glänzende und reflektierende Materialien sind nicht zulässig, Solarmodule sind nur mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

### HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 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 für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.
- Im Südwesten an das Baugelände angrenzend befindet sich das in der Kreisdenkmalliste geführte Baudenkmal "Kirche Neu Kaliß"
- Das Plangebiet befindet sich in einem in einem gemäß §76(2) WHG durch Hochwasser gefährdeten Gebiet HW 100 (100jährlich wiederkehrendes Ereignis). In diesem Zeitintervall durch Überschwemmung gefährdet.

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S.344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5 Juli 2018 (GVBl. M-V S.221,228)

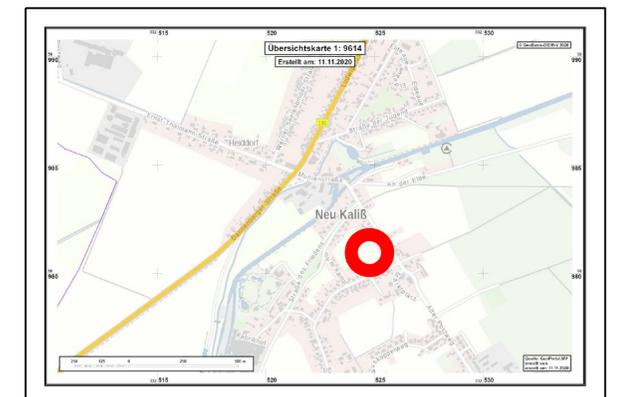
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193).

## VERFAHRENSVERMERKE

zum B-Plan

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretersitzung am ..... im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Neu Kaliß am ..... erfolgt.  
Neu Kaliß, den ..... Bürgermeister ..... Siegel
  - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörde ist mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.  
Neu Kaliß, den ..... Bürgermeister ..... Siegel
  - Die Gemeindevertretung hat nach Vorschaltung und Abwägung eines informellen frühzeitigen Beteiligungsverfahrens den Entwurf der Begründung i.d.F. .... gebilligt und zur Auslegung beschlossen.  
Neu Kaliß, den ..... Bürgermeister ..... Siegel
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. .... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Neu Kaliß ortsüblich bekannt gemacht worden. Gem. §4a (4) BauGB werden die Bekanntmachungen mit den genannten Unterlagen zusätzlich über das Internet-Portal der Gemeinde der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.  
Neu Kaliß, den ..... Bürgermeister ..... Siegel
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert worden.  
Neu Kaliß, den ..... Bürgermeister ..... Siegel
  - Die Gemeindevertretung hat am ..... die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. .... geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Neu Kaliß, den ..... Bürgermeister ..... Siegel
  - Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.  
..... den ..... Siegel
  - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung der Gemeinde Neu Kaliß, wurde am ..... von der Gemeindevertretung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit gleichem Beschluss gebilligt.  
Neu Kaliß, den ..... Bürgermeister ..... Siegel
- Die von der Gemeindevertretung beschlossene Bebauungsplansatzung wird hiermit gem. § 8 Abs. 2 BauGB genehmigt.
- Parchim, den ..... Siegel
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert.
- Neu Kaliß, den ..... Bürgermeister ..... Siegel
- Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Neu Kaliß ortsüblich bekannt gemacht 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 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung zum Bebauungsplan tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.
- Neu Kaliß, den ..... Bürgermeister ..... Siegel

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



### PLANDARSTELLUNG

### BEBAUUNGSPLAN

- ENTWURF -

### PROJEKT

BEBAUUNGSPLAN  
"Wohngebiet an der Kirche"  
GEMEINDE Neu Kaliß, Amt Dömitz-Malliß

PROJEKTNR	TBNR	BLNR	INDEX	PLANUNG
HN067		1		GOLM
M 1/500				April 2021

DPL.-ING. HORST GOLM - KOMMUNALE DENSTLESTUNGEN

KARL-MARX-STRASSE 24  
10540 HOHEN NEUENDORF  
FON 03303 402503 / FAX 03303 400705  
E-MAIL: H-Golm@corcor.de