Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Neu Kaliß über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange zum Bauleitplanverfahren 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eldeaue“ für den Ortsteil Heiddorf

Die Gemeindevertretung Neu Kaliß hat am 09.12.2020 beschlossen, für das Gebiet im Ortsteil Heiddorf, Bereich östlich der Straße Eldeaue (Gemarkung Heiddorf, Flur 1, Flurstücke 126/20, 136/1, 158 – 163 und 171 – 172) den vorhandenen Bebauungsplan in einem öffentlichen Verfahren zu ändern. Der Geltungsbereich ist auf dem beiliegenden Planentwurf mit Übersichtskarte dargestellt.

Ziel der Planung ist die Änderung der Festsetzung von bisher MI (Mischgebiet) zu WA (Wohnen) mit Darstellung der notwendigen inneren Erschließung (Privatstraße) für die bisher nicht bebauten Bereiche.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in Form einer Auslegung der Unterlagen in der Zeit vom

20.08.2021 bis zum 24.09.2021

im Amt Dömitz-Malliß, FB Bau und Friedhof, Slüterplatz 6, 19303 Dömitz, Raum 3 zur allgemeinen Information für die Öffentlichkeit während der Dienststunden:

Montag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr;
Dienstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr;
	13.00 Uhr bis 17.30 Uhr,
Donnerstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr;
	13.00 Uhr bis 15.30 Uhr,
Freitag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und kann erläutert werden. Sofern es zu dem Zeitpunkt noch Corona-bedingte Einschränkungen der Zugänglichkeit gibt wird um vorherige telefonische Terminvereinbarung gebeten.

Der Inhalt der Bekanntmachung und der Vorentwurf des B-Planverfahrens 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eldeaue“ für den Ortsteil Heiddorf in Neu Kaliß sind auch unter der Internetadresse http://www.amtdoemitz-malliss.de veröffentlicht und online einsehbar.

Jedermann kann Stellungnahmen mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift während der Auslegungsfrist abgeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über das B-Planverfahren 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Eldeaue“ für den Ortsteil Heiddorf in Neu Kaliß nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Neu Kaliß deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanverfahrens nicht von Bedeutung ist.

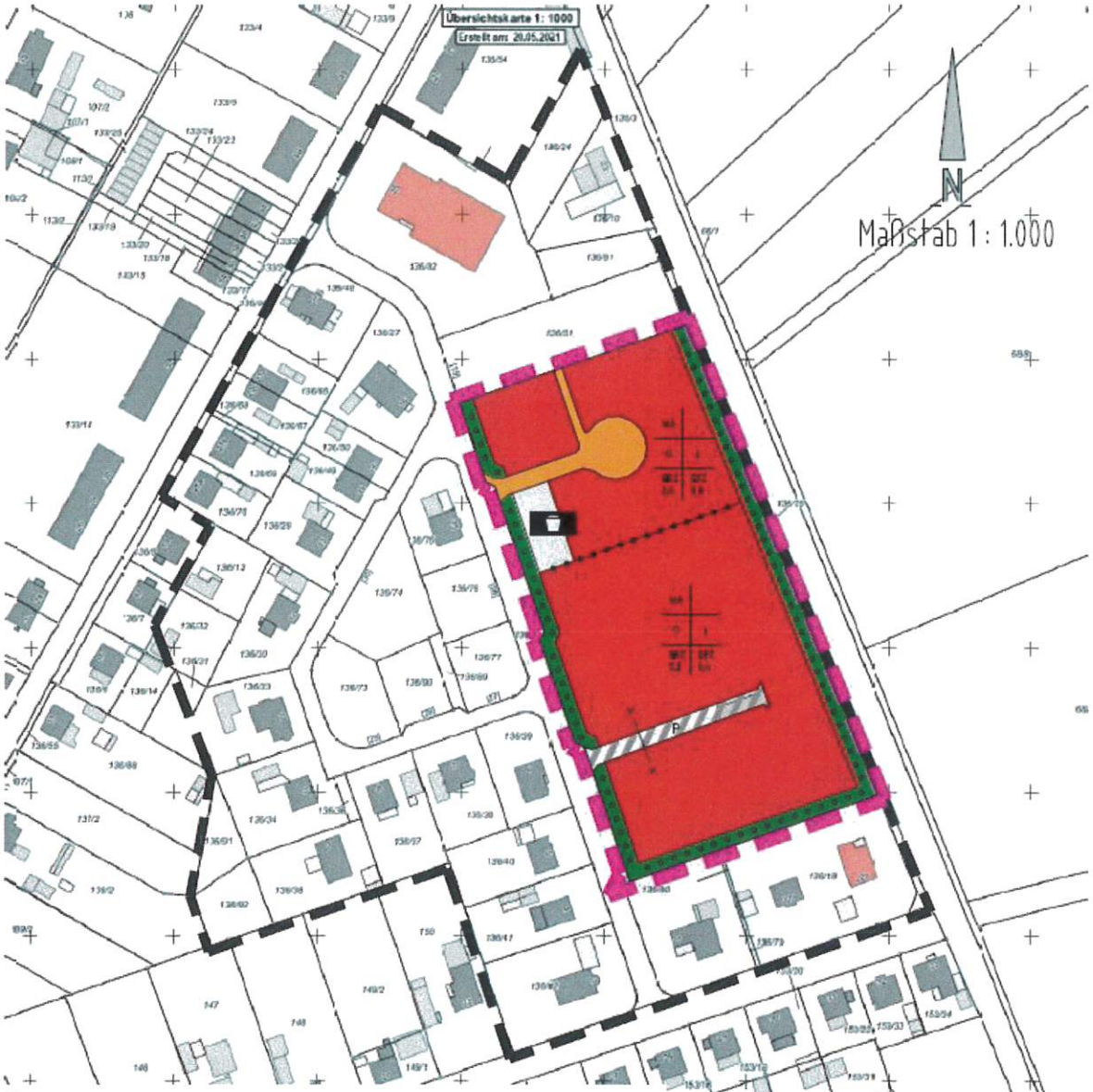
Neu Kaliß, den 01.08.2021

Burkhard Thees
Bürgermeister

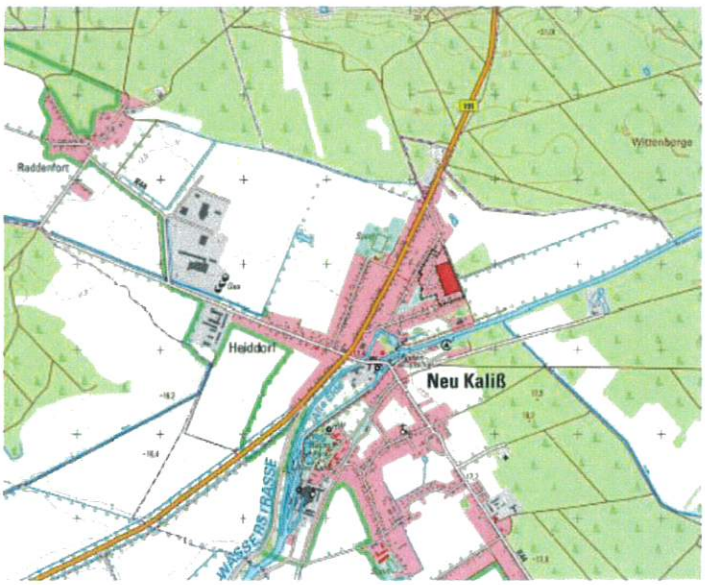
GEMEINDE NEU KALLISS
- Siegel -

Vorentwurf des BP3 „Eldeaue“ 3 5. Änderung Stand Vorentwurf Juni 2021

PLANTEIL A



ÜBERSICHTSKARTE M 1 . 10.000



Neu Kaliß, 01.08.2021

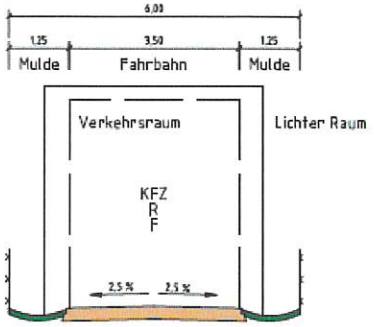
Burkhard Thees
Bürgermeister

GEMEINDE NEU KALIß
- Siegel -

TEXTTEIL B

1. Die mit Inkrafttreten des Bebauungsplan Nr. 5 "Eldeaue" im Ortsteil Heiddorf am 07.06.1996 erlassenen örtlichen Bauvorschriften, zuletzt geänderte und ergänzt durch die 4. Änderungssatzung des Bebauungsplan Nr. 5 "Eldeaue" im Ortsteil Heiddorf vom 04.05.2019 gelten unverändert weiter.
2. Stellplätze sind auf dem Grundstück selbst zu schaffen. Sie können auch auf nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden.
3. Vorhandene Bäume sind zu dauerhaft zu erhalten. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen ist für gleichwertigen Ersatz zu sorgen.
4. Flächenversiegelungen sind zu minimieren. Die erforderlichen Befestigungen (z.B. Stellflächen) sind weitgehend mit wasserdurchlässigen Befestigungen zu versehen. Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.
5. Der Grünstreifen an der Straße "Eldeaue" darf für je eine Auffahrt je Grundstück unterbrochen werden.

Straßenquerschnitt M 1 : 100
Schnitt A – A



Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 3 "Eldeaue" vom 07.06.1996 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenzen des Geltungsbereiches der 5. Änderungssatzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (Änderungsfläche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche (Gemeindestraße) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

P — Private Verkehrsfläche (Anliegerstraße) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
I	1 Vollgeschoss (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
O	Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
GRZ 0,3	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
GFZ 0,4	Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Neu Kaliß, 01.08.2021

Bürgermeister

GEMEINDE NEU KALISS
- Siegel -