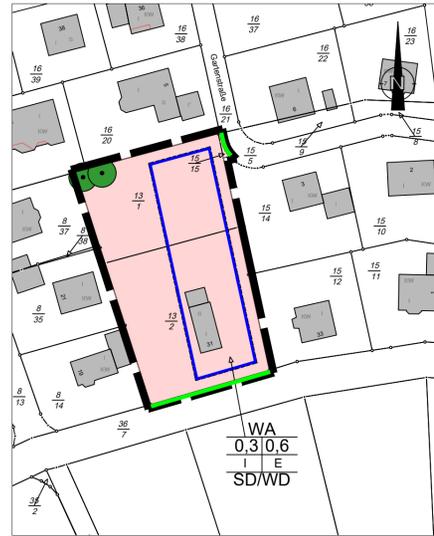


Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über die 4. Änderung des Bebauungsplans "Ihlenfeld-Nord"

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage: ALKIS Daten Stand: 29.05.2025

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. Festsetzungen		
1. Art der baulichen Nutzung		
WA	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		
0,3	Grundflächenzahl (Nutzungsschablone 2. Zeile links)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
0,6	Geschoßflächenzahl (Nutzungsschablone 2. Zeile rechts)	§ 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Nutzungsschablone 3. Zeile links)	§ 16 BauNVO
3. Bauweise, Baugrenzen		
E	nur Einzelhäuser zulässig (3. Zeile rechts)	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO § 23 BauNVO
4. Verkehrsflächen		
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
●	Erhaltung: Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
6. Sonstige Planzeichen		
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der § 9 Abs. 7 BauGB 4. Änderung des Bebauungsplans "Ihlenfeld-Nord"	
SD/WD	Hauptgebäude sind nur mit Sattel- oder Walmdächern zulässig. (Nutzungsschablone 4. Zeile)	

II. Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksnummer
vorhandene Flurstücksgrenze



Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld-Nord“ (Gemarkung Ihlenfeld Flur 2 Flurstücke 13/1, 13/2 und 15/15, Flur 3)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, des § 13 BauGB (Aufstellung im vereinfachten Verfahren) und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOB. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. April 2024 (GVOB. M-V S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom der Bebauungsplan „Ihlenfeld-Nord“, der am 01.06.1992 in Kraft getreten ist, zuletzt geändert durch die 3. Änderung, wie folgt geändert:

A Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen des wirksamen Bebauungsplans werden durch die zeichnerischen Festsetzungen des Änderungsbebauungsplans ergänzt.

B Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen 1-4 und 12-13 werden gestrichen.

Es werden folgend textliche Festsetzung ergänzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

II. Kennzeichnung

Bergrecht

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb der Erlaubnis zur Aufsuchung der bergfreien Bodenschätze Erdwärme und Sole im Feld „Neubrandenburg-Nord“. Die Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf.

III. Hinweise

Bodendenkmale

Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen hat in ihrer Sitzung am 10.03.2025 den Beschluss zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld Nord“ nach § 13 BauGB gefasst. Der Beschluss ist am 28.04.2025 auf der Internetseite des Amtes Neverin und am 31.05.2025 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin Info Nr. 05/2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen hat in ihrer Sitzung am den Entwurf 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld Nord“ beschlossen und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld Nord“ und die Begründung wurden in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite des Amtes Neverin veröffentlicht. Zusätzlich wurden die zu veröffentlichenden Unterlagen in der Zeit vom bis zum im Amt Neverin ausgelegt. Der Entwurf war in der Zeit vom bis zum über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. ortsüblich bekannt gemacht. Diese Bekanntmachung war in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite des Amtes Neverin eingestellt. Die Bekanntmachung war in der Zeit vom bis zum über das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich.
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neuenkirchen, den

Siegel Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt besichtigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den **Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt**

- Die Satzung der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld Nord“ wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Neuenkirchen, den

Siegel Bürgermeister

- Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld Nord“ wird hiermit ausgefertigt.

Neuenkirchen, den

Siegel Bürgermeister

- Der Beschluss der Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld Nord“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Neuenkirchen, den

Siegel Bürgermeister

Die Satzung basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

4. Änderung des Bebauungsplan "Ihlenfeld-Nord" der Gemeinde Neuenkirchen
Stand: Entwurf Juni 2025