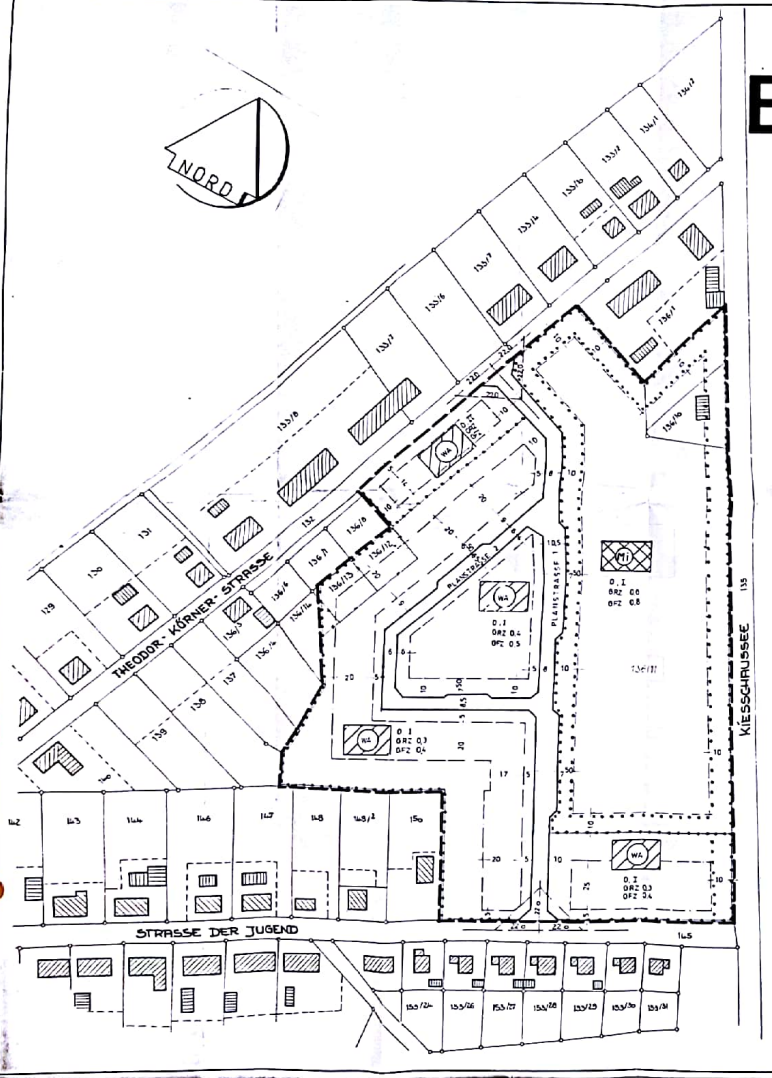


SATZUNG ZUM

BEBAUUNGSPLAN

M. 1 : 1000

ELDEAUE

GEMEINDE NEU KALISS

GEMARKUNG HEIDDORF FLUR 1

PRÄAMBEL:

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466), sowie des § 86 der Landesbauordnung M/V vom 22.04.1994 beschließt die Gemeindevertretung Neu Kalißin den Bebauungsplan "Eldeaue" (Gemarkung Heiddorf, Flur 1, Flurstück 136/11, im östlichen Bereich der Ortslage Heiddorf), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

PLANZEICHEN: *GEM. PLANZEICHENVERORDNUNG V. 30. VOM 18.12.1990*

- GELTUNGSBEREICH
- ABGRENZUNG GEBIETE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- VORHANDENE PARZELLENGRENZEN WERDEN AUFGELOST
- WEGEFLACHEN (FAHRWEGE, OFFENTLICH)
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM § 4 BauNVO
- MI — Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- P — PARKPLATZE (OFFENTLICH)
- O — OFFENE BAUWEISE
- I — EINGESCHOSSIG
- II — ZWEIGESCHOSSIG
- GRZ — GRUNDFLACHENZAHL
- GFZ — GESCHOSSFLACHENZAHL
- FLACHEN MIT BINDUNGEN FUR BEPFLANZUNGEN VON BAUMEN U STRAUCHERN

Festsetzung über Ausgleichsmaßnahmen nach § 8a BNatSchG:

Als Ausgleichsmaßnahmen für den B-Plan "Eldeaue" werden folgende Flächen festgelegt:

- Heimbuchenhecke in der Gemeinde Kaliß, Flur: 1 Flurstück: 333/1 entlang des Grabens (Flurst.:330)
- Grabenbepflanzung in der Ernst-Thälmann-Str. Gemarkung: Neu Kaliß, Flur: 1, entlang des Grabens (Flurst.: 338)
- Straßenbepflanzung mit Linden in der Juri-Gagarin-Str. Gemarkung: Neu Kaliß, Flur: 3, Flurst.: 86 und 209

Teil B:

Gestaltung baulicher Anlagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Eldeaue" der Gemeinde Neu Kaliß gemäß § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg/Vorpommern

§ 1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung und sonstige Vorschriften gilt für den Bereich des Bebauungsplanes "Eldeaue" in der Gemeinde Neu Kaliß, Gemarkung Heiddorf, Flur 1, Flurstück 136/11.

§ 2 Gestaltung der Baukörper

Im Bereich der Planstraße 1 und 2 des allgemeinen Wohngebietes (WA) ist nur eingeschossige Bauweise erlaubt. Dabei dürfen nur Sockelhöhen bei den beiden Wohnobjekten südlich des Mischgebietes und bei den drei Objekten nördlich der Straße der Jugend 0,50 m betragen. Sinngemäß die Sockelhöhen im Bereich der Flächen zwischen der Planstr. 1 und 2.
Die anderen Sockelhöhen können zwischen 1,30 m und 1,50 m Höhe haben.
Ein Drempel (Kniestock) ist hier bis zu 1,00 m erlaubt

§ 3 Gebäudeflächen

Im Bereich der Wohnbebauung sollen die Außenflächen nur in hellen Putzfarben oder in Sichtmauerwerk zulässig sein. Einige Bereiche können auch mit Holz oder Naturschiefer verkleidet werden. Unzulässig sind glänzende Wandbauteile, glasierte Fliesen, Sowie Wandteile aus Kunststoffen, Faserzement, Waschbeton sowie Mauerwerksimitationen. An den gewerblichen Bauten können auch verzinkte Trapezbleche verwendet werden, die eine farbliche Oberfläche in grün oder beige haben sollen.

§ 4 Dächer

Im Bereich der eingeschossigen Bauweise (I) sind für die Wohngebäude Satteldächer, Walmdächer oder auch Satteldächer mit Kruppelwalm zulässig.
Die Dachneigung ist von 35°bis 45°erlaubt.
Sollte ein Wohngebäude zweigeschossig erstellt werden (südlich der Theodor-Körner-Str.), dann ist die Dachneigung von 25°bis 35°erlaubt.
Die gewerblichen Baukörper sollten eine Dachneigung von 5°bis 10°haben.

§ 5 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung in dem Wohnbereichen soll in roten oder braunen Ziegeln erfolgen. Betonsteine sind gemäß§8. Die gewerblichen Bauten können auch entsprechfarbige Eindeckungen besitzen.
Die Nebengebäude und Dachaufbauten haben sich in der Dacheindeckung den Wohngebäude anzupassen.

§ 6 Nebenanlagen

Nebenanlagen (Garagen und offene Garagen -Carports- sind in Material des Hauptgebäude anzupassen.
Die Dachform kann jedoch auch ein Flachdach sein.

§ 7 Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Verkehrsfläche, sowie einer seitlichen Tiefe zum Gebäude dürfen nur eine Höhe bis 0,80 m haben und sind als Holzzaun oder Hecke zu herzustellen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 der Landesbauordnung Mecklenburg/Vorpommern mit einer Geldbuße von bis zu 10.000DM geahndet werden.

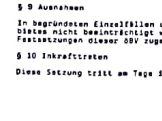
§ 9 Ausnahmen

In begründeten Einzelfällen und wenn der Charakter des Baugebietes nicht beeinträchtigt wird, können Ausnahmen von den Festsetzungen dieser OBV zugelassen werden.

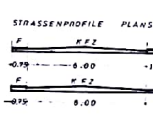
§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

STRASSENPROFILE PLANSTR 1 M 1:100



STRASSENPROFILE PLANSTR 2 M 1:100



VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.04.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05.06.94 bis zum 20.07.94 erfolgt.

Neu Kaliß, 24.10.95 Der Bürgermeister:

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Neu Kaliß, 24.10.95 Der Bürgermeister:

Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Neu Kaliß, 24.10.95 Der Bürgermeister:

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.06.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neu Kaliß, 24.10.95 Der Bürgermeister:

Die Gemeindevertretung hat am 03.06.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neu Kaliß, 24.10.95 Der Bürgermeister:

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.07.94 bis zum 17.08.94 während der Dienststunden der Amtsverwaltung nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 7 Abs. 3 BauGBMaßnahmenG 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, durch das Amtsblatt "Elbaturen" bekannt gemacht worden.

Neu Kaliß, 24.10.95 Der Bürgermeister:

Der katastermäßige Bestand am 21.10.95 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt, regelmäßig nicht abgeleitet werden kann.

Neu Kaliß, 27.10.95 (öffentlich bestellter Vermessungsing.)

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der betroffenen Bürger sowie die Stellungnahmen der öffentlichen Belange am 26.05.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neu Kaliß, 24.10.95 Der Bürgermeister:

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.05.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.05.95 gebilligt.

Neu Kaliß, 24.10.95 Der Bürgermeister:

Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az:..... mit Maßgaben, Auflagen und Hinweisen erteilt.

Neu Kaliß, ... Der Bürgermeister:.....

Die Maßgaben und Auflagen werden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....., Az. ..... bestätigt.

Neu Kaliß, ... Der Bürgermeister:.....

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

Neu Kaliß, ... Der Bürgermeister:.....

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 ..... 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, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung tritt an Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neu Kaliß, ... Der Bürgermeister:.....

6.A.