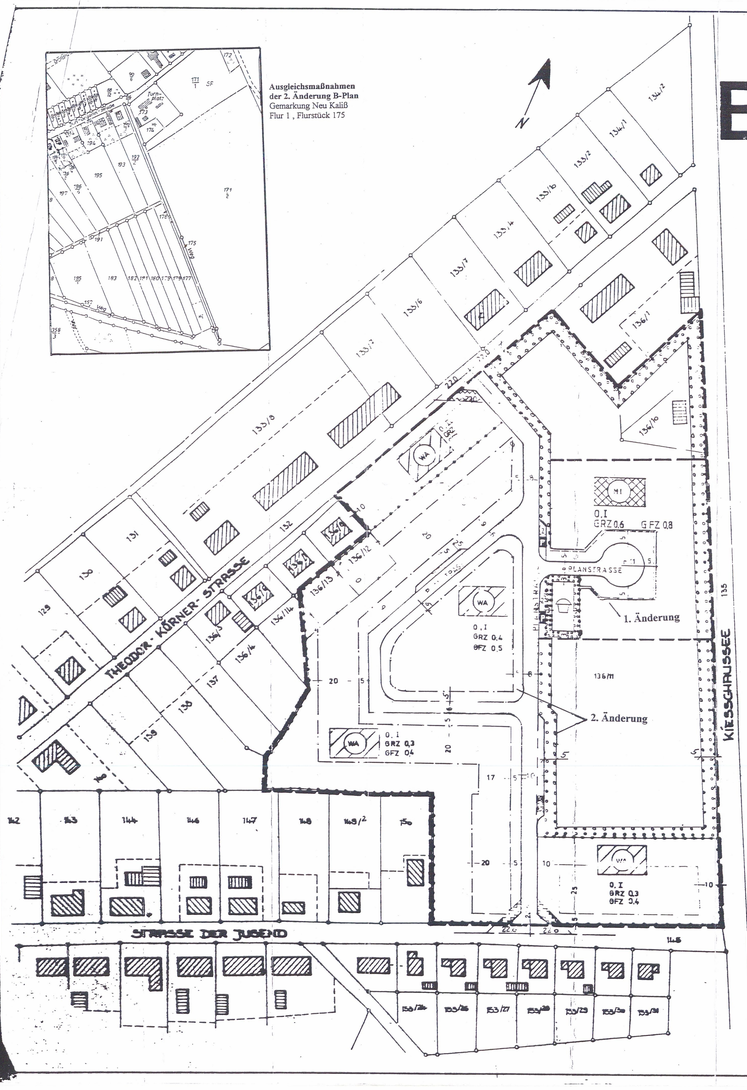


Satzung zur 2.Vereinfachten Änderung nach § 13 BauGB

BEBAUUNGSPLAN

M : 1000

ELDEAUE

GEMEINDE NEU KALISS

GEMARKUNG HEIDDORF FLUR 1

PRÄAMBEL:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1996 (BGBl. I.S.2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I.S.466), sowie des § 86 der Landesbauordnung MV vom 22.04.1994 beschließt die Gemeindevertretung Neu Kaliß den Bebauungsplan "Eldeaue" (Gemarkung Heiddorf,Flur 1,Flurstück 136/11 im östlichen Bereich des Ortsteiles Heiddorf), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung.

- Ergänzung Flurstück 136/3,136/12,136/10

PLANZEICHEN: Gem Planzeichenverordnung V90 vom 18.12.1990

- GELTUNGSBEREICH
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- BAUGRENZE
- VORHANDENE PARZELLENGRENZEN WERDEN AUFGELÖST
- WEGEFLÄCHEN (FAHRWEGE OFFENTLICH)
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO
- MI MISCHGEBIET GEM. § 6 BauNVO
- P PARKPLÄTZE (ÖFFENTLICH)
- O OFFENE BAUWEISE
- I EINGESCHOSSIG
- II ZWEIGESCHOSSIG
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN UND STRÄUCHERN (GEMäß ABS 1 NR.25 BUCHSTABE A) UND ABS.6 BAUGB (Siehe Teil B)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND §9 ABS. 1 NR. 10 UND ABS.6 BAUGB
- SICHTDREIECK

Alle Änderungen Satzungsexemplar , Teil A und Teil B erfolgen auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 22.02.1996.

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.06.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 26.06.94 bis zum 14.07.94.

Neu Kaliß, den 30.05.1996 Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Neu Kaliß, den Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.07.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neu Kaliß, den 30.05.1996 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 05.06.96 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neu Kaliß, den 30.05.1996 Der Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.07.96 bis zum 26.08.96 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB 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, ~~in der Zeit von durch Aushang ortsüblich~~ bekannt gemacht worden.
Montag - Donnerstag 8.00 - 16.00 Uhr
Freitag 8.00 - 12.00 Uhr

Neu Kaliß, den 30.05.1996 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.09.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neu Kaliß, den 30.05.1996 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B), wurde am 04.09.96 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.09.96 gebilligt.

Neu Kaliß, den 30.05.1996 Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung vom heutigen Tage der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.01.96 AZ: 610-5-41-5-5-96 und Hinweisen erteilt.

Neu Kaliß, den 30.05.1996 Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.06.96 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.03.96 AZ: 610-5-41-5-5-96 bestätigt.

Neu Kaliß, den 30.05.1996 Der Bürgermeister

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

Neu Kaliß, den 30.05.1996 Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 07.06.96 ortsüblich 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 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 ist am 07.06.96 in Kraft getreten.

Neu Kaliß, den 07.06.1996 Der Bürgermeister

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

Ergänzung 136/3 , 136/12, 136/10
geändert auf Grund der Vorgabe aus der Satzung

§ 2 Gestaltung der Baukörper vom 30.05.1996

Es darf nur Satteldach bei den beiden Wohnobjekten südlich des Wirtschaftsgebäudes und bei den drei Objekten nördlich der Straße der Jugend 0,50m betragen.
Sockelhöhen im Bereich der Flächen zwischen der Planstraße 1 und2.
Die anderen Sockelhöhen können zwischen 1.30m und 1.50m Höhen haben.
Ein Drempel (Kniestock) ist hier bis zu 1.00. erlaubt.

§ 3 Gebäudeflächen

Im Bereich der Wohnbebauung sollen die Außenflächen nur in hellen Putztönen (1) oder in Sichtmauerwerk zulässig sein.
Einige Bereiche (2) 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.

(2) Gauben , Fensterbrüstungen
(1) RAL 7032, RAL 9002, RAL 1019, RAL 7035

§ 4 Dächer

Im Bereich der eingeschossigen Bauweise (I) sind für die Wohngebäude Satteldächer, Walmdächer oder auch Satteldächer mit Krüppelwalm 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 den Wohnbereichen soll in roten oder braunen Ziegeln erfolgen. Betonsteine sind gemäß. Die gewerblichen Bauten können auch anthrazitfarbige Eindeckungen bekommen.
Dachgauben und Dachaufbauten haben sich in der Dacheindeckung der Wohngebäude anzupassen.

§ 6 Nebenanlagen

Nebenanlagen (Garagen und offene Garagen-Carports- sind in Material dem 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 0.80m haben und sind als Holzzaun oder Hecke herzustellen.

Festsetzung über Ausgleichsmaßnahmen nach § 8a BNatSchG:

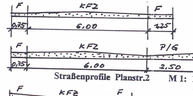
Als Ausgleichsflächen für den B-Plan "Eldeaue" werden folgende Flächen festgelegt:

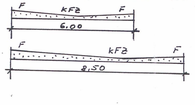
-Feldhecke in der Gemarkung Kaliß, Flur 1
Flurstück: 131/1 entlang des Grabens (Flurstück: 130)
-Grabenbepflanzung in der Ernst-Thälmann-Str.
Gemarkung: Neu Kaliß, Flur 1, entlang des Grabens (Flurstück 338)
-Straßenbepflanzung mit Linden in der Juri-Gagarin-Str.
Gemarkung : Neu Kaliß, Flur 1
Flurstück : 86 und 209

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gilt:
Die Anpflanzung hat mit bodenständigen Bäumen zu erfolgen:
z.B. Erlen, Linden, Kopfweiden, Eichen, Ahorn, Esche, Birke, Kiefer

Nachrichtlich übernommen:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß §9, Abs. 2- Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung archäologischlicher Bodendenkmäler-der Finder sowie der Leiter der Arbeiten".

Straßenprofile Planstr. 1 M 1 : 100





Straßenprofile Planstr.2 M 1: 100

Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe über der Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
Dazu rechnen sowohl Hochbauten jeglicher Art,als auch hochwüchsige Pflanzungen u. Zäune,Anlagen zur Müllentsorgung,Stellplätze u.a.Zulässig ist lediglich vorh. Baumbestand, der bis zu einer Höhe von 2,50 m auszuästen ist.

Vereinfachte 2. Änderung
nach § 13 BauGB
über den
Bebauungsplan " Eldeaue " Ortsteil Heiddorf

Original

2. Vereinfachte Änderung der Satzung der Gemeinde Neu Kaliß für den Bebauungsplan "Eldeaue" im Ortsteil Heiddorf

Gemäß § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141 ber. I.S. 137) in der ab dem 01. Januar 1998 geltenden Fassung wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung des Landkreises gemäß § 10 BauGB und § 6 Abs. 2 des Gesetzes des Landes MV zur Ausführung des Baugesetzbuches (Baugesetzbuchausführungsgesetz -AG-BauGB M-V) vom 30.01.98 folgende **Satzung** über den Bebauungsplan "Eldeaue" der Gemeinde Neu Kaliß, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerk:

1. Aufgestellt auf Grund des Beschlusses der Gemeindevertretung über die Durchführung der 2.Änderung des Bebauungsplanes vom 16.06.01 Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln in der Zeit vom 04.07.01 bis 19.07.01 erfolgt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Hauptsatzung erfolgt.

   Neu Kaliß,den 16.06.01 Bürgermeister

2. Die von der Änderung berührten Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.07.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Neu Kaliß,den Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die Anregungen aus der Beteiligung der berührten Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB abgewogen und den Entwurf der 2. Änderung der Satzung beschlossen, gemäß § 3 Abs.2 zur Auslegung bestimmt und die betroffenen Träger Öffentlicher Belange über die Auslegung sowie dem Ergebnis der Abwägung informiert.

   Neu Kaliß,den 18.06.01 Bürgermeister

4. Der Entwurf der 2.Änderung des Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.07.01 bis 16.08.01 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB im Amt Malliß (Bauamt) öffentlich ausgelegen.Die Auslegung ist mit dem Hinweis,daß Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, versehen.Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 04.07.01 bis 19.07.01 ortsüblich gemäß der Hauptsatzung der Gemeinde bekannt gemacht.

   Montag - Donnerstag 8.00 - 16.00 Uhr
   Freitag 8.00 - 12.00 Uhr

   Neu Kaliß, den 16.08.01 Bürgermeister

5. Die 2. Änderung des Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.09.01 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung gebilligt.

   Neu Kaliß, den 20.09.01 (Siegel) Bürgermeister

6. Die Genehmigung der 2.Änderung der Satzung des Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der Genehmigungsbehörde vom 16.10.01 Az.: 610/101 (mit Maßgaben und Auflagen) erteilt.

   Neu Kaliß,den 30.10.03 (Siegel) Bürgermeister

7. Die von der Genehmigungsbehörde erteilten Maßgaben und Auflagen wurden mit Beitrittsbeschluß der Stadtvertretung vom _____ erfüllt.

   Neu Kaliß, den _____ (Siegel) Bürgermeister

8. Die Satzung des Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

   Neu Kaliß, den 19.10.03 (Siegel) Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 2. Änderung des Planes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann, und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind durch Aushang in der Zeit vom 04.03.03 bis 19.03.03 ortsüblich bekannt gemacht worden.
   In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
   Die 2. Änderung der Satzung ist mithin am 19.03.03 in Kraft getreten.

   Neu Kaliß, den 05.01.03 Bürgermeister

Ergänzung der Festsetzungen zur 2. Änderung:

Für die verringerte Pflanzfläche durch die 2. Änderung des Planes ist die Anpflanzung von insgesamt 63 standortgerechten einheimischen Laubbäumen mit einem STU von 14-16 cm in der Gemarkung Neu Kaliß, Flur 1, Flurstück 175 vorzunehmen.Die Planzung hat spätestens hat spätestens in der Pflanzperiode zu erfolgen,die der Baufertigstellung folgt.Eine dreijährige Pflanz- und Entwicklungspflege ist zu gewährleisten. Bei pflanzausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten.

SATZUNGSEXEMPLAR

Bearbeitungsstand: Dezember 2002