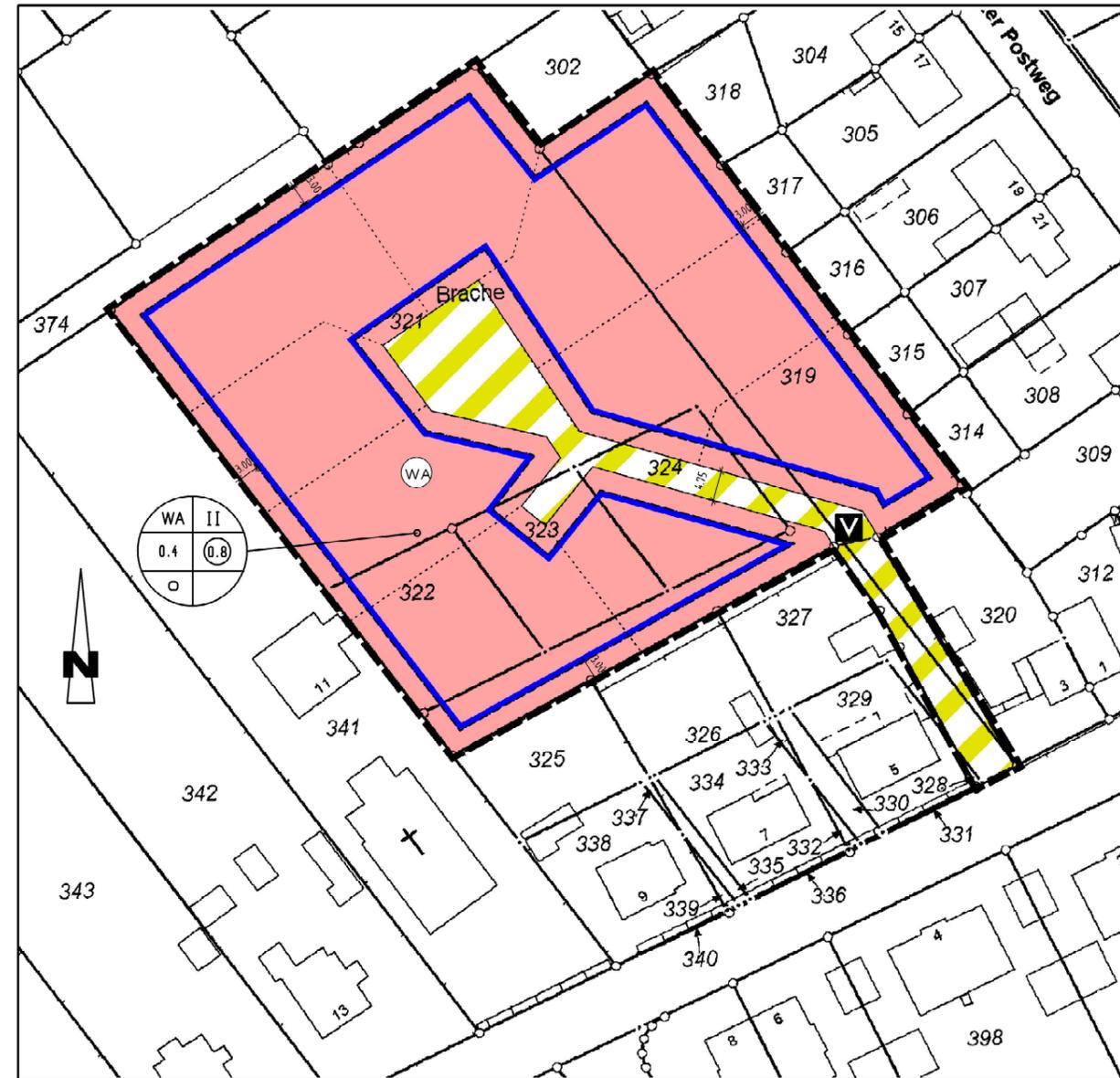
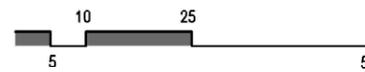


TEIL A DER SATZUNG - PLANZEICHNUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB



PLANZEICHENERKLÄRUNG LT. PLANZEICHENVERORDNUNG

1. Art der baulichen Nutzung

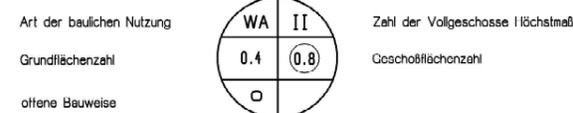
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 (3) (9) BauNVO



2. Maß der baulichen Nutzung

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

Beispiel Nutzungsschablone



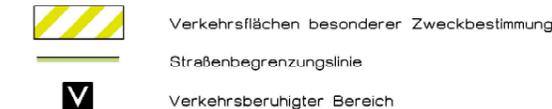
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

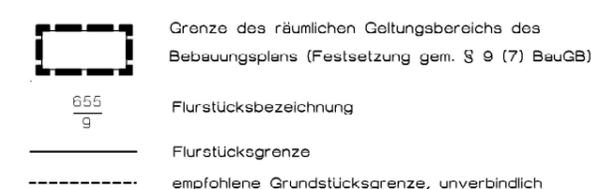


6. Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



15. Sonstige Planzeichen / Darstellungen ohne Normcharakter



TEIL B DER SATZUNG - TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß BAUGB UND BAUNVO MIT ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

- (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, Schenk- 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 500 m² bebaubarer Grundstücksfläche oder kleiner ist ein heimischer standortgerechter Laubbäum nur anzupflanzen und zu erhalten (Lochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm)
- 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.

ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 86 LBauO M-V auf Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB

- Grundstückszufahrten
Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt mit einer Breite von max. 4,00 m zulässig.
- Einfriedigungen
Einfriedigungen sind ausschließlich in Form von Hecken und begrünten Holz- und Gitterzäunen mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Die Verwendung von Maschendraht als Einfriedung ist ausschließlich in Verbindung mit Hecken zulässig.
- 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.

HINWEISE

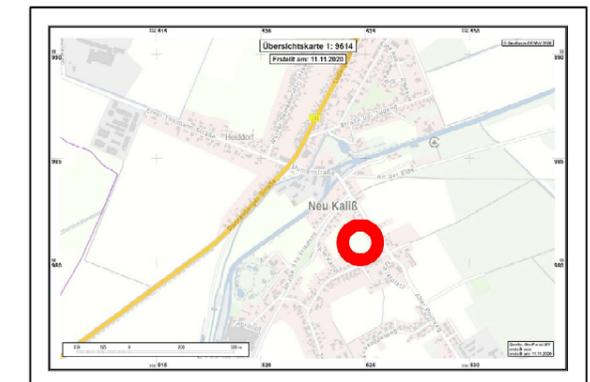
- Wenn während der Erderbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DArch M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.

VERFAHRENSVERMERKE

zum B-Plan

- Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung am in beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Neu Kaliß am erfolgt.
Neu Kaliß, den Bürgermeister Siegel
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom beteiligt worden.
Neu Kaliß, den Bürgermeister Siegel
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und 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 Bebauungssatzung wird hiermit gem. § 8 Abs. 2 BauGB genehmigt.
Parchim, den Siegel
- Die Bebauungssatzung, 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 (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung zum Bebauungsplan tritt mit Ablauf des in Kraft.
Neu Kaliß, den Bürgermeister Siegel

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3.November 2017 (BGBl. I S. 3634)

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

Verordnung über die Auserbeitung 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)

Bundnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2183).

PLANDARSTELLUNG

BEBAUUNGSPLAN

- VORENTWURF -

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

PROJEKTNR.	TBNR.	BLNR.	INDEX	PLANUNG
HN087		1		GOLM
M 1/500		November 2020		

DIPL.-ING. HORST GOLM - KOMMUNALE DIENSTLEISTUNGEN
KARL-MARX-STRASSE 24
10640 HOHEN NEUENDORF
FON 03303 402603 / FAX 03303 400705
E-MAIL: H-Golm@carcor.de