

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.12.2006 / 12.04.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtskurier, am 05.01.2007 / 01.06.2007 erfolgt.

Neu Kaliß, 15.04.2009  
 Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPlG M-V beteiligt worden.

Neu Kaliß, 15.04.2009  
 Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 09.05.2007 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan einschließlich der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Neu Kaliß, 15.04.2009  
 Der Bürgermeister

4. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.06.2007 bis zum 16.07.2007 während folgender Zeiten:

Dienstag 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 17.30 Uhr  
 Donnerstag 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.30 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 01.06.2007 im Amtskurier, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neu Kaliß, 15.04.2009  
 Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 16.05.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neu Kaliß, 15.04.2009  
 Der Bürgermeister

6. Die überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.12.08 bis zum 11.01.09 während folgender Zeiten:

Dienstag 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 17.30 Uhr  
 Donnerstag 09.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 15.30 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 05.12.08 im Amtskurier, ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neu Kaliß, 15.04.2009  
 Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom 28.11.08 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neu Kaliß, 15.04.2009  
 Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 12.05.09 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass der rechtsverbindliche Datenbestand der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) aus einer Digitalisierungsgrundlage im Maßstab 1:1000 abgeleitet wurde und daher Ungenauigkeiten aufweisen kann. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neu Kaliß, 12.05.09  
 im Auftrag, Unterschrift

8. Die Gemeinde hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.12.2007/09.04.08 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neu Kaliß, 15.04.09  
 Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.04.09 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde 09.04.09 gebilligt.

Neu Kaliß, 15.04.2009  
 Der Bürgermeister

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

Neu Kaliß, 22.07.2009  
 Der Bürgermeister

12. Die Genehmigung des Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der zuständigen Genehmigungsbehörde vom 13.07.2009 Az.: 079/03109 -mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- erteilt.

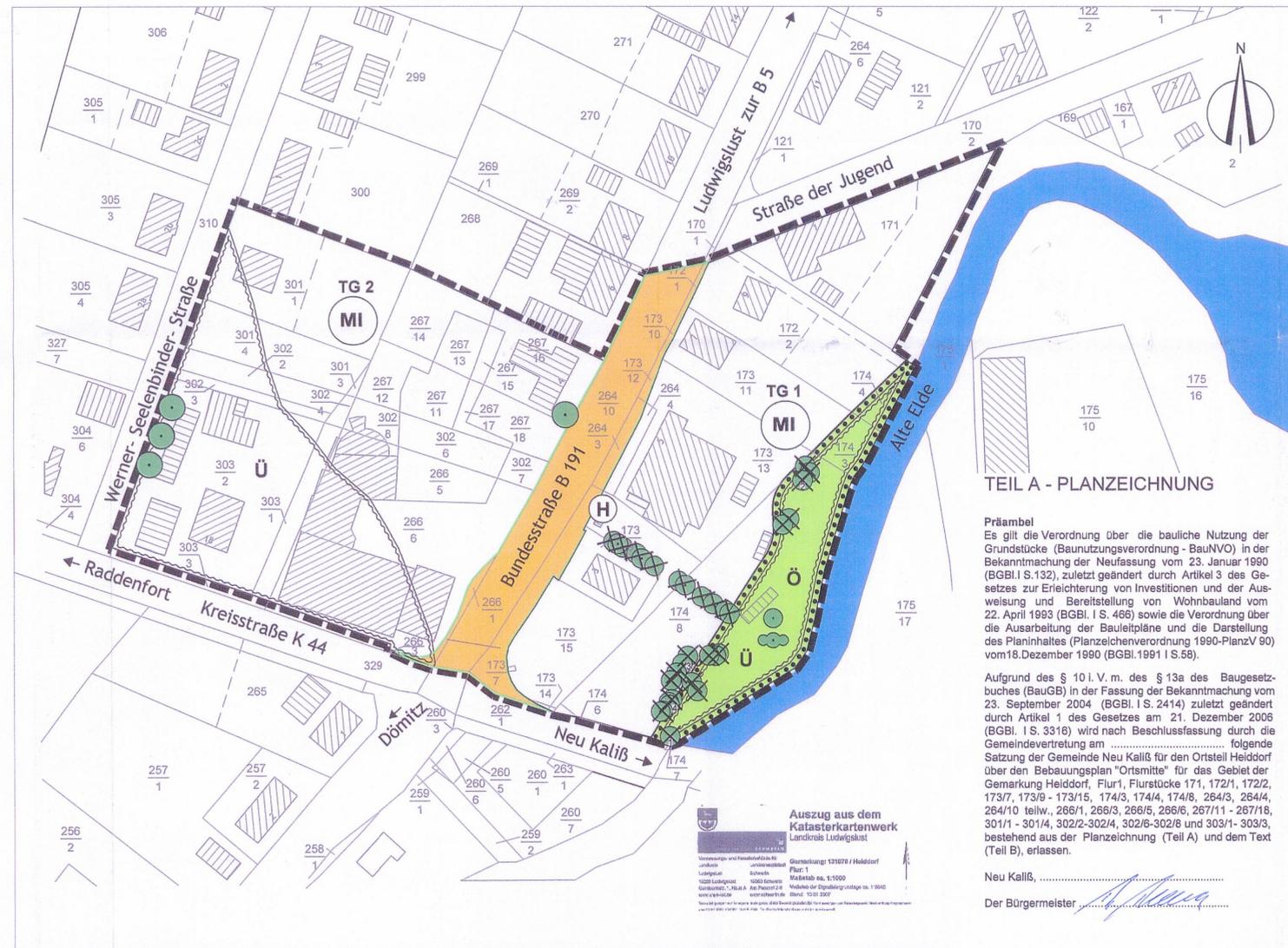
Neu Kaliß, 21.07.2009  
 Der Bürgermeister

13. Die Nebenbestimmung wurde durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.08.09 erfüllt.

Neu Kaliß, 12.08.09  
 Der Bürgermeister

13.

Satzung der Gemeinde Neu Kaliß für die Ortslage Heiddorf über den Bebauungsplan "Ortsmitte"



TEIL A - PLANZEICHNUNG

**Präambel**  
 Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58).

Aufgrund des § 10 i. V. m. des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am ... folgende Satzung der Gemeinde Neu Kaliß für den Ortsteil Heiddorf über den Bebauungsplan "Ortsmitte" für das Gebiet der Gemarkung Heiddorf, Flur 1, Flurstücke 171, 172/1, 172/2, 173/7, 173/9 - 173/15, 174/3, 174/4, 174/8, 264/3, 264/4, 264/10 teilw., 266/1, 266/3, 266/5, 266/6, 267/11 - 267/18, 301/1 - 301/4, 302/2-302/4, 302/6-302/8 und 303/1 - 303/3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Neu Kaliß, .....  
 Der Bürgermeister

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Bauliche Nutzung**
- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 6 Abs. 2 BauNVO im Mischgebiet allgemein zulässigen Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, Anlagen für Verwaltung sowie Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten innerhalb der Teilflächen 1 und 2 ausgeschlossen. Nicht zulässig sind hier ebenfalls die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nach § 6 Abs.3 BauNVO
  - Gemäß § 9 Abs. 3 i.V.m. Abs. 6 BauGB darf die Oberkante fertiger Erdgeschossfußböden 17,85 m ü. NN nicht unterschritten werden. In Kellergeschossen sind keine Aufenthaltsräume zulässig.
- 2. Grünordnung**
- Die öffentliche Grünfläche ist als Freifläche zu erhalten und weiterzuentwickeln.
- Hinweis**
- Der Baumschutz erfolgt gemäß der Baumschutzsatzung der Gemeinde vom 02.07.2005 einschließlich aktueller Änderungen. Regelungen des § 26 a des BNatSchG bleiben davon unberührt. Zur Förderung der Fledermauspopulationen ist ein Fledermauskasten Typ 1 WQ (Bestell Nr.: 00765/0 und ein Kasten des Typs 1FQ (Bestell Nr.: 00760/5) der Firma Schwegler bzw. funktionsgleiche Typen anderer Fachanbieter an der Südfassade eines Gebäudes, in ca. 5 m Höhe anzubringen. Alternativ sind Einfügesteine bei geeigneter Dacheindeckung möglich.
  - Für die Außenbeleuchtung ist auf den Einsatz von Halogendampflampen zugunsten von Beleuchtungskörpern mit langwelligem Licht (z.B. Natriumdampflampen) zu verzichten.
  - In der öffentlichen Grünfläche ist der vorhandene Gehölzbestand zum Erhalt der Vernetzungsfunktion der Alten Elde / Müritz- Elde- Wasserstraße zu sichern.

Neu Kaliß, 10.08.09  
 Der Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG  
 FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Ö öffentliche Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr.25 b BauGB)  
 Erhaltung:

● Bäume  
 ● Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

⊗ Rodung von Bäumen

⊗ Rodung von Bäumen mit Ersatz

SONSTIGE PLANZEICHEN

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ  
 (§ 9 Abs.1 Nr.16 i.V.m. Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung:  
 Ü Überschwemmungsgebiet gemäß §31b WHG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

— vorhandene Flurstücksgrenze

259 Flurstücksnummer

/// Haupt- / Nebengebäude

H Haltestelle

TG Teilgebiet

Rechtskraft:	
Satzungsbeschluss	März 2009
überarbeiteter Entwurf:	Oktober 2008
Entwurf:	Mai 2007
Vorentwurf:	Februar 2007
Planungsstand	Datum:

Satzung der Gemeinde Neu Kaliß für die Ortslage Heiddorf über den Bebauungsplan "Ortsmitte"

Kartengrundlage: Flurkarte LK LWL 10.01.2007	Maßstab 1:1 000	Auftragnehmer: Stadtplannerin Dipl.-Ing. Sybille Wilke Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung
Hinweis: Übernahme der Planung Stand Entwurf 12/2007 S&D Stadt- und Dorf Planungsgesellschaft mbH		Zeichner: Dipl.-Ing. Frank Ortelt Bürgermeisterei Stadt- und Landschaftsplanung
Maßstab: 1: 1000		