

## Amtliche Bekanntmachung

### der Beschlussfassung der Gemeinde Neu Kaliß über

### die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Wohngebiet Hinter der Kirche"

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 09.12.2020 wurde beschlossen, für das Gebiet im Ortsteil Neu Kaliß, Bereich an der Kirche, Gemarkung Neu Kaliß, Flur 2, Flurstücke 319, 321, 322, 323 und 324 einen Bebauungsplan aufzustellen. Gemäß § 10 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Beschluss über die Durchführung des Bauleitplanverfahrens hiermit bekannt gemacht.

Ziel der Planung ist die Festsetzung eines Wohngebietes. Die Gemeinde Neu Kaliß hat dazu am 21.09.20 den Grundsatzbeschluss Nr. 37/20 gefaßt, eine zusammenhängende Fläche zwischen Kirchstraße und dem Alten Postweg, welche derzeit nicht beplant und nicht erschlossen ist, aber grundsätzlich für eine Wohnbebauung geeignet erscheint, neu zu beplanen. Die zentrale Lage und die umliegende Erschließung ermöglichen hier eine Verdichtung der Bebauung. Ein Investor übernimmt die Kosten für Planung, Erschließung und notwendigen Ausgleich, so dass der Gemeinde keine eigenen finanziellen Aufwendungen entstehen. Die landesplanerische Stellungnahme zur raumordnerischen Einfügung liegt positiv vor.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt in Form einer Auslegung der Unterlagen in der Zeit vom

**15.02.2021 bis zum 19.03.2021**

im Amt Dömitz-Malliß, FB Bau und Friedhof, Slüterplatz 6, 19303 Dömitz, Raum 3 zur allgemeinen Information für die Öffentlichkeit während der Dienststunden:

Montag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr;
Dienstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr; 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr
<b>Öffnungszeiten</b>	
Donnerstag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr; 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr
<b>Öffnungszeiten</b>	
Freitag	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr

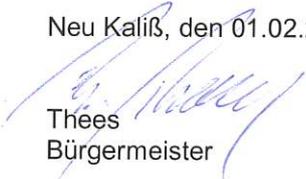
zu jedermanns Einsicht öffentlich aus und kann erläutert werden. Sofern es zu dem Zeitpunkt noch Corona-bedingte Einschränkungen der Zugänglichkeit gibt wird um vorherige telefonische Terminvereinbarung gebeten.

Der Inhalt der Bekanntmachung und der Vorentwurf des B-Planverfahrens Nr. 7 "Wohngebiet Hinter der Kirche" in Neu Kaliß sind auch unter der Internetadresse <http://www.amtdoemitz-malliss.de> veröffentlicht und online einsehbar.

Jedermann kann Stellungnahmen mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift während der Auslegungsfrist abgeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über das B-Planverfahren 7 "Wohngebiet Hinter der Kirche" in Neu Kaliß nach § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Neu Kaliß deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanverfahrens nicht von Bedeutung ist.

Neu Kaliß, den 01.02.2021

  
Thees  
Bürgermeister



# Übersichtsplan Geltungsbereich BP7 Neu Kaliß Hinter der Kirche



## TEIL B DER SATZUNG - TEXTFESTSETZUNGEN

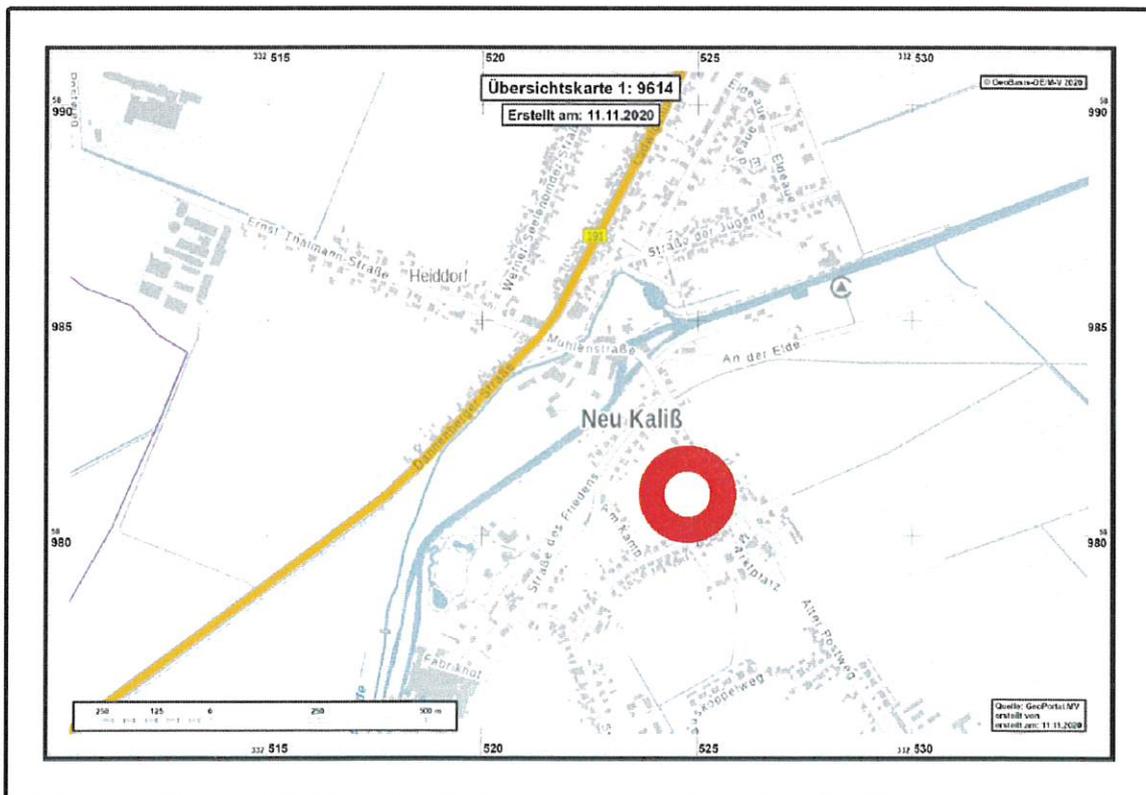
### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß BAUGB UND BAUNVO MIT ORTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

1. (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, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 (2) Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 BauNVO):
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - Anlagen für Verwaltungen
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen
2. 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.
3. Je 500 m<sup>2</sup> bebaubarer Grundstücksfläche oder kleiner ist ein heimischer standortgerechter Laubbaum neu anzupflanzen und zu erhalten (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm)
4. Zum Schutz von Brutvögeln kann die Beseligung 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

5. Grundstückszufahrten  
Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt mit einer Breite von max. 4,00 m zulässig.
6. Einfriedungen  
Einfriedungen 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.
7. 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.

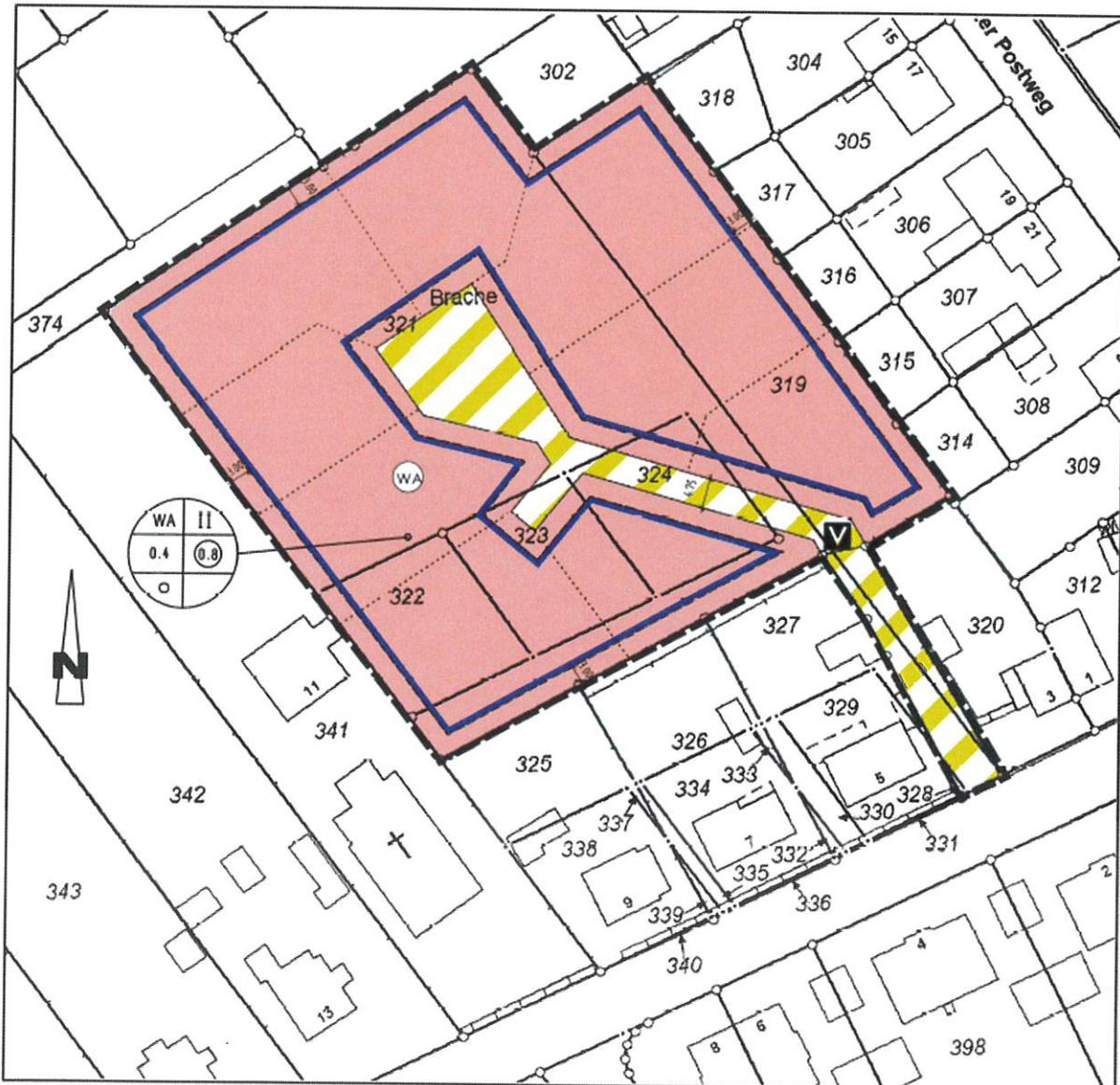
## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



# Planteil A Vorentwurf

## 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



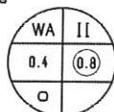
Allgemeines Wohngebiet

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

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

##### Beispiel Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung



Zahl der Vollgeschosse Höchstmaß

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

offene Bauweise

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

Baugrenze

Bauweise: offen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsberuhigter Bereich

#### 15. Sonstige Planzeichen / Darstellungen ohne Normcharakter



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Festsetzung gem. § 9 (7) BauGB)



Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



empfohlene Grundstücksgrenze, unverbindlich