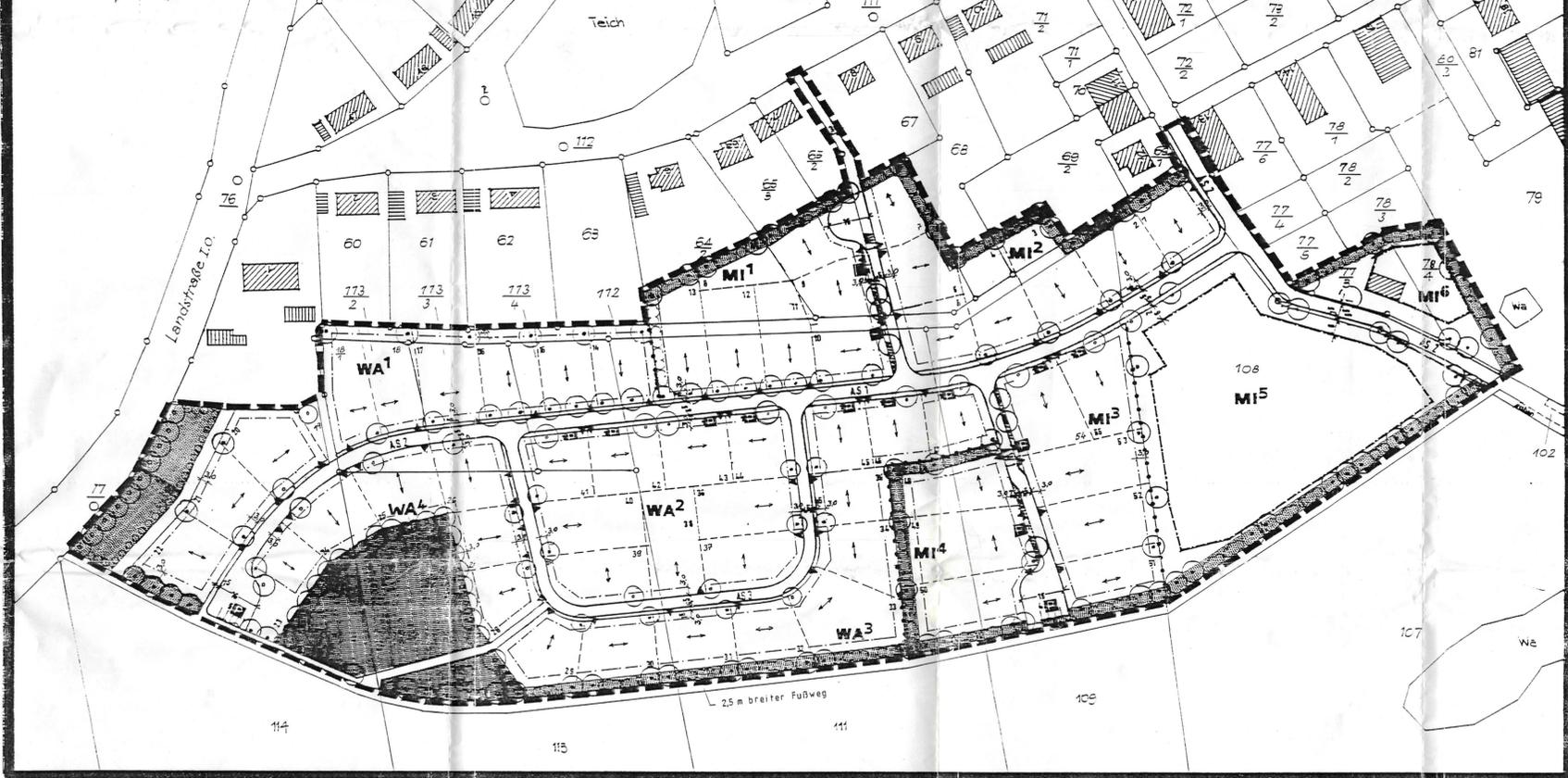


VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.02.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.02.93 bis zum 11.06.93 erfolgt.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Neuenkirchen, 15.11.93 Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 24 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZO beteiligt worden.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Neuenkirchen, 15.11.93 Der Bürgermeister
- Frühzeitige Bürgerbeteiligungen nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB wurden am 16. 03. 1993 und 23. 03. 1993 durchgeführt.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Neuenkirchen, 15.11.93 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Neuenkirchen, 03.11.93 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 06. 04. 94 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Neuenkirchen, 03.11.93 Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung 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 in der Zeit vom 18.04.94 bis zum 1.06.94 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Neuenkirchen, 03.11.93 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an ... wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lage der Grundstücksgrenzen ist eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flursturze im Maßstab 1:2000 vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Neuenkirchen, 03.11.93 Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorbrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 16.05.94 m. geprüft. Das Ergebnis ist dargestellt worden.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Neuenkirchen, 03.11.93 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am 24.11.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.11.95 gebilligt.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Neuenkirchen, 03.11.93 Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.11.95... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Neuenkirchen, 03.11.93 Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.11.95... Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.11.95... bestätigt.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Neuenkirchen, 03.11.93 Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
(Ort. Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Neuenkirchen, 03.11.93 Der Bürgermeister
- Die Erstellung 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 erteilt werden, sind in der ...
(Ort. Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Neuenkirchen, 03.11.93 Der Bürgermeister

PLANZEICHNUNG - TEIL A

M 1:1000



TEXT - TEIL B

A) PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Baugebiet	Bauweise	Zahl der Vollgescho.	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
WA ¹ - WA ⁴	ED	1	0,3	0,5
MI ¹ - MI ⁴	ED	1	0,5	0,7
MI ⁵	ED	1	0,6	0,8
MI ⁶	ED	1	0,6	0,8

Bauliche Anlagen dürfen nur auf den Flächen angeordnet werden, die durch Baugrenzen gekennzeichnet sind.

2. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLATZ GARAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB)

- Vor den Garagen bzw. Carports ist ein Stauraum von 5 m einzuhalten.
- Private Parkplätze sind auf den privaten Grundstücken zu schaffen. Sie sind in versiegelter Bauweise anzulegen.
- Im Geltungsbereich des B-Planes sind zusätzlich mind. 25 % des privaten Stellplatzbedarfes als öffentliche Stellflächen im Bereich der Grünstreifen und an den Wendeböden anzulegen.

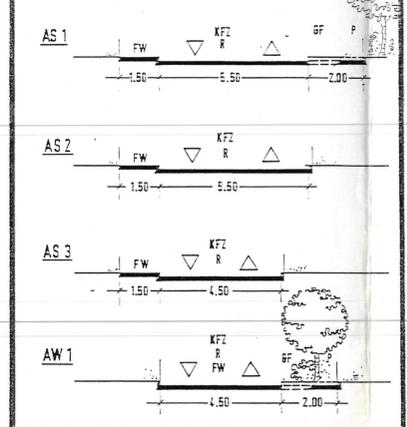
B) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS § 86 LANDESBAUORDNUNG FÜR DAS LAND MECKLENBURG VORPOMMERN

- BAUKÖRPERVERSATZ**
Bei der Gebäudeplanung ist ein Baukörperversatz möglich, dessen Tiefe max. 1,50 m betragen darf.
- DACHNEIGUNG UND DACHFORM**
Als Dachhaut sind Dachziegel und Dachsteine mit 27° bis 49° Dachneigung festgesetzt.
Es sind Satteldächer und Kruppelwäldächer zulässig. Für freistehende Garagen bzw. Carports sind auch Flachdächer zulässig.
- EINFRIEDIGUNGEN**
Einfriedigungen im Vorgartenbereich sind, von Hecken abgesehen, nicht als geschlossene Wand auszubilden und dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
Gemauerte und betonierte Sockel dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
Laubhecken als Einfriedigungen sind die Vorzugsvariante.
Rückwärtige Einfriedigungen sind nur als Maschenrostzaun, Holzzaun oder Laubhecke zulässig.
Einfriedigungen und Bewuchs im Bereich von Sichtfeldern von Straßeneinfriedigungen dürfen nur eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnoberkante erreichen.
- FASSADENBEGRIFFUNG**
Es wird empfohlen die Außenwände ohne Fenster mit einer Fassadenbegrüpfung zu versehen.
- HÖHENLAGE**
DF Erdschoßfußboden darf max. 0,80 m über DF angrenzende Straßenmitte liegen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG - PlanzY 90-

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 11-16 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschoße, (Höchstgrenze)
0,3-0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
0,5-0,8 Geschößflächenzahl (GFZ)
- BAUWEISE (§ 9 (1) Nr.2 BauGB, § 22-23 BauNVO)
- ED nur Einzelhäuser zulässig
 - ED nur Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11-(6) BauGB)
- örtliche Anliegerstraße
 - Fußweg
 - Einfahrt
 - öffentliche Stellfläche
- GRÜNFÄCHEN (§ 9 (1) 11, 18, 20, 25-(6) BauGB)
- öffentliche Grünflächen
 - Kinderspielplatz
 - Pflanzgebiet für Bäume
 - Pflanzgebiet für Sträucher
 - Fläche zur Pflanzung von Bäumen und Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (1) 7) BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) 1-16 (5) BauNVO)
- GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- SD Satteldach
 - KW Kruppelwälddach
 - Fi Firstrichtung
 - geplante Grundstücksgrenze
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME UND KENNZEICHNUNG
- Bestandsangaben nach DIN 18702
- Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude
 - Flurstücksgrenze-Flurstücksnummer
 - Wa Wasserfläche

STRASSENPROFILE



SATZUNG

SATZUNG DER GEMEINDE NEUENKIRCHEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET IHLENFELD - SÜD

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan, sowie nach der neuen Landesbauordnung § 86 für das Land Meckl./Vorp. wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet Ihlenfeld - Süd, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANUNGSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wurde auf Grundlage der Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990, der Bauutzungsverordnung in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und dem Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), erarbeitet.

GELTUNGSBEREICH

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD EINGEGRENZT:

IM NORDEN: durch die Flurstücke 114, 60, 61, 62, 63, 64/2, 65/3, 65/2, 67, 68, 69/2, 69/1, 77/2, 78

IM OSTEN: durch die Flurstücke 77/2, 78

IM SÜDEN: durch die Flurstücke 107, 109, 111, 113, 114

IM WESTEN: durch die ...

Nachrichtliche Übernahme

- Das Plangebiet befindet sich in der Lärmschutzzone II des Flugplatzes-Trollenhagen.
- Zur Gewährung der Immissionsgrenzwerte nach DIN-18045, Behalt 1 einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten.
- Für Allgemeine Wohngebiete gilt tags 55 dB und nachts 55 dB.
- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches gemäß § 12 Luft VG des Flugplatzes Trollenhagen. In diesem Bereich gelten Bauhöhenbeschränkungen.
- Kranaufstellungen während der Bauzeit sind gesondert bei der WBV VII - IV B1 Luftfahrtbehörde zu beantragen.

Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter dieses Amtes zu sichern.

Verantwortlich hierfür sind gem. § 9 Abs. 2 Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder und der Leiter der Arbeiten.

Bei der BauDurchführung anfallende Bodenaushub ist einer Wiederverwendung zuzuführen.
Der Transport des Bodenaushub außerhalb des Plangebietes bedarf der Genehmigung der Gemeinde.

Im Planbereich befinden sich Anlagen der Telekom.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hiervon vermieden werden.
Vor Baubeginn ist durch die Bauausführenden eine entsprechende Einweisung durch die Telekom zu beantragen.



Beschluß-Nr. 01/01/96
Auf der Grundlage der vorliegenden Stellungnahme des Landeshygieneinstituts Neustrelitz zum Bebauungsplan Ihlenfeld-Süd beschließt die Gemeindevertretung Neuenkirchen, die als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommenen Bemerkungen zur Lärmschutzzone II aus dem Bebauungsplan zu streichen.
Das Landeshygieneinstitut hat schriftlich bestätigt, daß dieser Bereich nicht in der Lärmschutzzone II des Flugplatzes Trollenhagen liegt.
Die erneute Abwägung erfolgte auf der Grundlage der Abarbeitung der ... aus der Genehmigung des Bebauungsplanes vom 29.07.1995.
Enthaltungen: 0 Ja-Stimmen: 7 Nein-Stimmen: 0 Enthaltungen: 0

BEBAUUNGSPLAN

IHLENFELD - SÜD
Landkreis Mecklenburg Strelitz



Auftraggeber: Gemeinde Neuenkirchen
Planer: BBN Baubetreuungsgesellschaft Neubrandenburg mbH Dorfstraße 36 17039 Neverin

Arbeitsstand: Mai 1995

*Carsten Stoll
Kopie des Bebauungsplans*