

# Satzung der Peenestadt Neukalen

## Amt Malchin am Kummerower See, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

### über den Bebauungsplan Nr. 15 \*Mischgebiet an der Darguner Straße\*

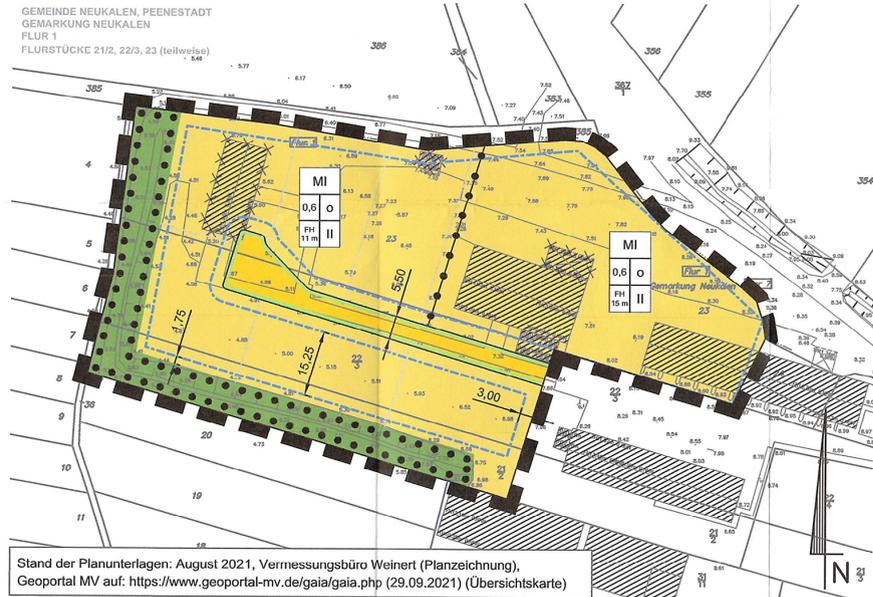


Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 28.09.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:  
Es gilt die BauNVO 2017.

#### Planzeichnung (Teil A)

M 1 : 1.000

#### Zeichenerklärung



##### Planzeichen

##### Festsetzungen

<b>MI</b>	Mischgebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
0,6	maximal zulässige Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß II Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
FH max. 11 m	maximale Firsthöhe der Gebäude in Metern über NHN (DHHN 2016)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
---	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
---	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
---	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
---	Abgrenzung Maß der baulichen Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO

##### Darstellung ohne Normcharakter

---	Flurgrenze
Flur 1	Flurbezeichnung
---	bestehende Grundstücksgrenze
---	geplante Flurstücksgrenze
354	Flurstücksbezeichnung
---	Bestandsgebäude
• 4,54	Höhenangabe (DHHN 2016)
---	Abriss
---	Böschung

#### Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.04.2022. Die Stadtvertretung Neukalen hat am 28.07.2022 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m § 17 Abs. 1 LPIG beteiligt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und der Begründung haben in der Zeit vom 12.09.2022 bis zum 14.10.2022 im Amt Malchin während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Entwurf unberücksichtigt bleiben können durch Veröffentlichung am 03.09.2022 im Malchiner Generalanzeiger und im Internet unter [www.amt-malchin-am-kummerower-see.de/seite/359509/in-aufstellung.html](http://www.amt-malchin-am-kummerower-see.de/seite/359509/in-aufstellung.html) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden.

Die von der Planung berührten Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 07.09.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung Neukalen hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 28.09.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplans Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.09.2023 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.09.2023 gebilligt.

Neukalen, den 30.07.2024

Zoschke  
Bürgermeister



Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 28.09.2023 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, den 28.07.2024

Weinert  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur



Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Neukalen, den 30.07.2024

Zoschke  
Bürgermeister



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 28.09.2023 im Malchiner Generalanzeiger und im Internet unter <http://www.amt-malchin-am-kummerower-see.de> unter der Rubrik „Wirtschaft & Bauen / Bauleitpläne / Rechtskräftig“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Ablauf des 28.09.2023 in Kraft getreten.

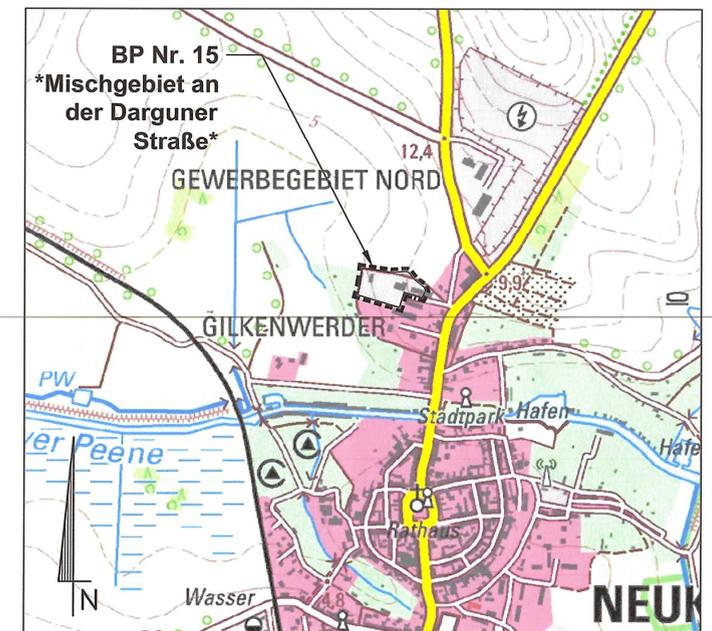
Neukalen, den 12.02.2024

Zoschke  
Bürgermeister



#### Übersichtskarte

M 1 : 10.000



ign Melzer & Voigtländer  
Ingenieure PartG-mbB  
Lloydstraße 3  
17192 Waren (Müritz)  
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10  
ign+architekten  
ingenieure

Waren (Müritz), den 29.01.2024

#### Text (Teil B)

##### 1. Art der Baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB  
§ 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO
- Tankstellen § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO
- Vergnügungsstätten § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO

##### 2. Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB

Die Höhe baulicher Anlagen darf die festgesetzte Firsthöhe, gemessen über dem Gelände NHN (DHHN92) nicht überschreiten.

##### 3. Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

##### 4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

§ 9 Abs. 1 Nr.25 a BauGB

Die festgesetzten Flächen Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen ist durch weitere Anpflanzungen zu ergänzen: Auf dem Erwall sind heimische, standortgerechte, dornige Sträucher, insbesondere Wildrosen zu pflanzen, zu pflegen und dauernd zu erhalten

##### 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB

Fledermäuse  
Vor Abriss der westlichen Halle sind an den Hallen im Osten des Geltungsbereichs zwei Fledermauskästen zu installieren.

#### Hinweise

**Artenschutz**  
Abrisse und Rodungen dürfen nur in der Zeit von Mitte September bis Ende Februar durchgeführt werden. Soll mit dem Beginn der Baumaßnahmen von diesem Baufenster abgewichen werden, ist eine ökologische Baubegleituntersuchung erforderlich.

Eine Verbesserung der Situation von Gebäudebrütern kann durch das Aufhängen von Nistkästen für Nischenbrüter erzielt werden.

Satzung der  
Peenestadt Neukalen  
Amt Malchin am Kummerower See  
(Landkreis Mecklenburgische Seenplatte)



über den  
Bebauungsplan Nr. 15  
\*Mischgebiet an der Darguner Straße\*