



Peenestadt Neukalen

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

„SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 09 „WOHNBEBAUUNG WARSOW Nr. 1 “ DER PEENESTADT NEUKALEN

Anlage zur Satzung:
Begründung
Übersichtsplan mit
Geltungsbereich

Phase:
Satzungsbeschluss
25.05.2023

Satzung der Peenestadt Neukalen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09 „Wohnbebauung Warsow Nr. 1“ der Peenestadt Neukalen (Text-Bebauungsplan)

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 25.05.2023 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Warsow 1“ der Peenestadt Neukalen erlassen.

§1

Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09 „Wohnbebauung Warsow Nr. 1“ der Peenestadt Neukalen umfasst die Flurstücke 2/6, 2/7 teilweise, 68/19 und 68/20 in der Flur 1 der Gemarkung Warsow. Das Plangebiet wird im Westen von vorhandenen Wohnbebauungen begrenzt; östlich an das Plangebiet grenzen einzelne Höfe. Im Süden verläuft die Dorfstraße, dahinter liegen Ackerflächen. Die nördlich zum Plangebiet liegende Flächen (Flurstück 2/1) umfassen Garten- und Grünlandflächen.
- (2) Der Geltungsbereich umfasst den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 09 und ist im anliegenden Lageplan, der Bestandteil der 1. Änderung ist, dargestellt.

§2

Inhalt der Änderung

- (1) Die in der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes Nr. 09 „Wohnbebauung Warsow Nr. 1“ im Teil B der Textlichen Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften) zur Gestaltung der Hauptfassade getroffene Festsetzung:
 1. *Fassade Hauptgebäude*
 - 1.1 *Die Außenwände der Gebäude sind unter Verwendung von roten, gelben oder rot-braunen unglasierten Ziegel-, Sicht- oder Verblendmauerwerk zu errichten*
 - 1.2 *Zulässig sind Fassaden in glatten oder feinstrukturierten Putz, eingefärbt oder farbig überstrichen*

wird um den Punkt

1.3 Zulässig sind Fassaden mit Holzverkleidung bzw. Naturstammfassade

erweitert.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Peenestadt Neukalen vom 28.07.2022.

Die Durchführung des Planverfahrens erfolgt gern. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Malchiner Generalanzeiger" am 03.09.2022 erfolgt.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird gern. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 07.10.2022 beteiligt worden.

Die Stadtvertretung der Peenestadt Neukalen hat am 15.09.2022 den Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09 „Wohnbebauung Warsow Nr. 1“ mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.10.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09 „Wohnbebauung Warsow Nr. 1“ sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.10.2022 bis zum 25.11.2022 während der Dienstzeiten im Rathaus Malchin, Bauamt, Zimmer 308 in 17139 Malchin, Am Markt 1 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, am 03.09.2022 im "Malchiner Generalanzeiger" ortsüblich bekannt gemacht worden. Während der Auslegung bestand die Gelegenheit zur Erörterung der Planung. Dabei ist auch mitgeteilt worden, dass das Planverfahren nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird und von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird.

Neukalen, den 28.06.2023




Zoschke
Bürgermeister

Die Stadtvertretung der Peenestadt Neukalen hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.05.2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 25.05.2023 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 25.05.2023 gebilligt.

Neukalen, den 28.06.2023




Zoschke
Bürgermeister

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09 „Wohnbebauung Warsow Nr. 1“ wird hiermit ausgefertigt.

Neukalen, den 28.06.2023

Siegel




Zoschke
Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Beschlusses über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09 „Wohnbebauung Warsow Nr. 1“ der Peenestadt Neukalen sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.07.2023 ortsüblich im "Malchiner Generalanzeiger" 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 (§§ 214 und 215 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit Ablauf des Bekanntmachungstages (01.07.2023) in Kraft getreten.

Neukalen, den 03.07.2023

Siegel

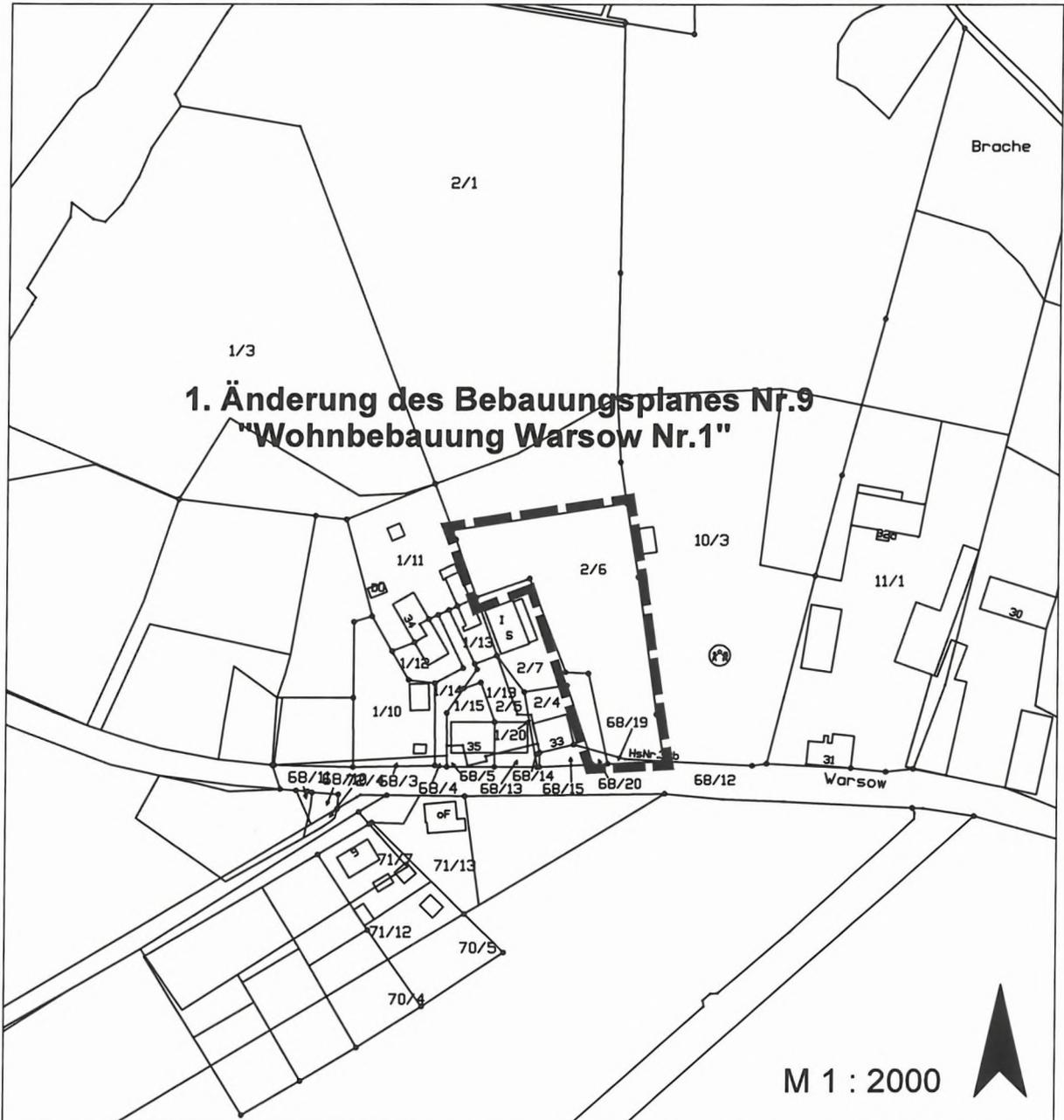



Zoschke
Bürgermeister

STADT NEUKALEN Ortsteil Warsow

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9 "Wohnbebauung Warsow Nr.1"

(Bebauungsplan der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich, § 13b i.V.m. § 13a BauGB)



räumlicher Geltungsbereich
ca. 0,31 ha

