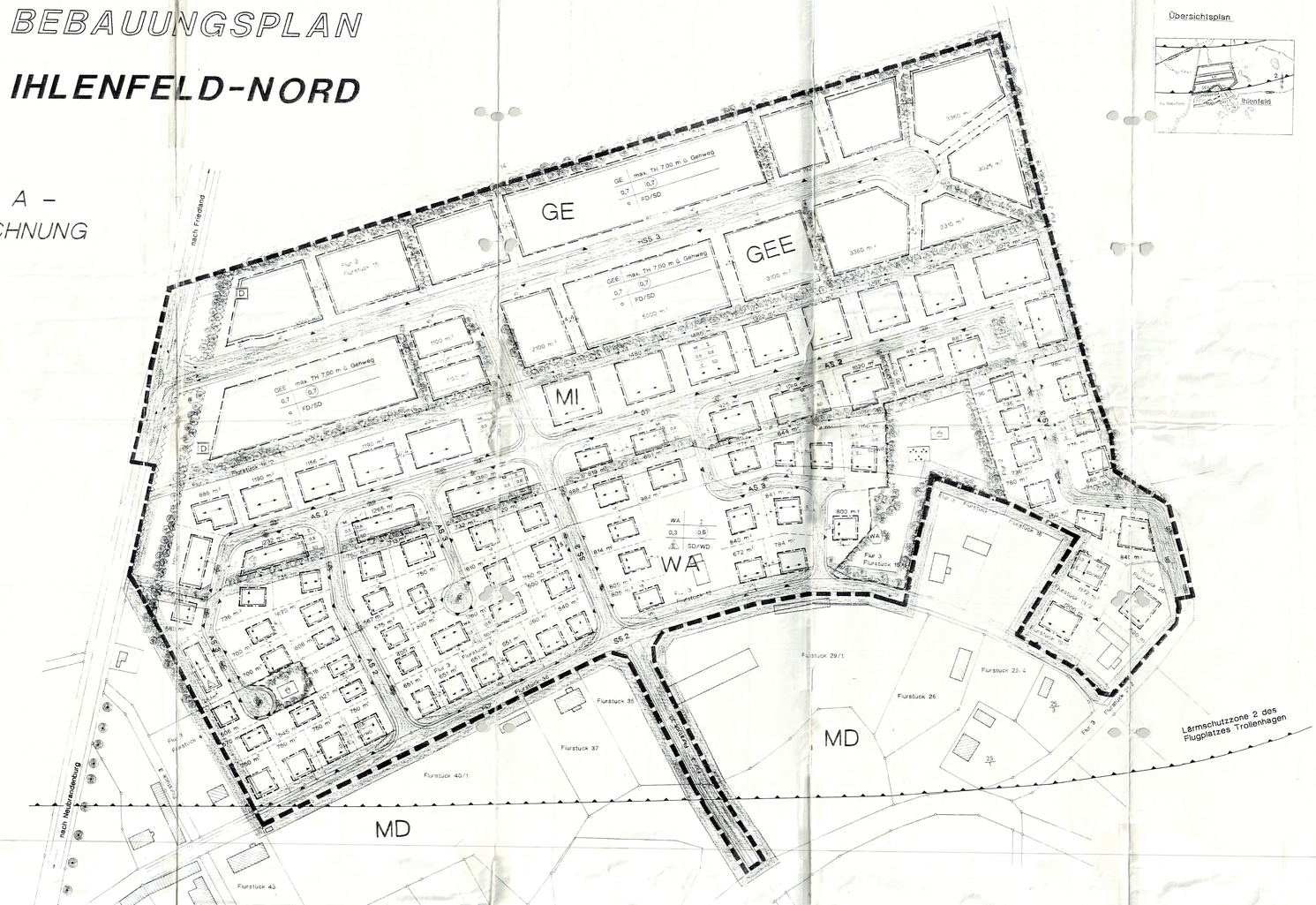
Neuenkirchen

BEBAUUNGSPLAN

IHLENFELD-NORD

PLANTEIL A – PLANZEICHNUNG



Übersichtsplan

Festsetzung – Zeichenerklärung

–Planz V 90–

Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB,§ 1 Bis § 11 und § 16 Bau NVO)

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
- MI – Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
- GE – Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO) – GEE – Eingeschränktes Gewerbegebiet
- I – II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,3 – 0,7 – Grundflächenzahl
- (0,6 – 0,8) – Geschoßflächenzahl

Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau GB (§ 22 und § 23 Bau NVO)

- A – nur Einzelhäuser zulässig
- E – Doppelhäusir
- o – offene Bauweise
- Baugrenze (§ 23 Abs. 2 Bau GB)

Verkehrsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 Bau GB)

- Örtliche Hauptverkehrsstraße
- Radweg , Fußweg
- Einfahrt
- Öffendliche Parkfläche

Grundflächen und Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15,18,20,25 und Abs. 6 Bau GB)

- Parkanlagen
- Erhalt von Bäumen
- Spielplatz
- Anpflanzung von standorttypischen Bäumen
- Fläche für Landwirtschaft

Sonstige Planzeicher

- Grenze des räumlichen Geltungsbreich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 Bau GB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 § 16 Abs. 5 Bau NVO)
- Umgrenzung von Flächen für öffentliche Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 Bau GB)
- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung 20 m zur Landstraße I 57 und im Sichtflächenbereich von Kreuzungen freizuhalten sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 Bau GB)
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen.

Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung

–Planz V 90–

- Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 Bau GB)
- D – Einzelanlagen de dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 9 Bau GB)

Bestandsangaben nach DIN 18 702

- Wohngebäude
- Wirtschaftsgeb.äude
- 29/1 – Flurstücksgrenzen und Flurstücknummer

Darstellungen ohne Normcharakter

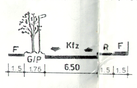
- geplante Grundstücksgrenze
- Firstrichtung
- SD – Satteldach
- FD – Flachdach
- WD – Walmdach

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	
Bauweise	Dachform/Dachneigung	

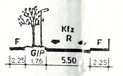
Straßenprofile

- für Hauptsammelstraße (HSS 3)



- für Anliegerstraße (AS 2)

- für Sammelstraße (SS 2)



- für Anliegerstraße (AS 3)

PLANTEIL B – TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

   Ein Carpor kann außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, er darf sich aber nicht in den seitlichen Abstandsflächen befinden.

2. Der seitliche Abstand zwischen Gebäudekante und Grundstückgrenze muß der Höhe zwischen OK Gelände und der OK Traufe entsprechen, mindestens aber 4,00 m betragen.

3. Private Parkplätze sind auf der unter Pkt. 2 genannten Flächen zu schaffen. Sie müssen in versiegelter Bauweise angelegt werden.

   In den einzelnen Baugebieten (WA;MI;GE) sind zusetzlich 2% des privaten Stellflächenbedarfes als öffentliche Stellplätze im Bereich der Grünstreifen einzuordnen.

4. Standplätze für Müllgefäße sind auf den Grundstücken auszuweisen und bei Einordnung in der unter Pkt.1 genannten Flächen einzugrünen.

5. Anpflanzungen im Gewerbe- und Mischgebiet sind außer auf den im Plan dargestellten Flächen innerhalb der Grundstücksgrenzen in einer Breite von 6 m, d. h. 3 m je Grundstück mit Standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Als Berechnungsgrundlage für Großgrün gilt, daß auf 10 lfd. m Grenze 1 Baum zu pflanzen ist. Einfriedungen sind im Gewerbegebiet bis zu einer Höhe von 1,50 m möglich. Zäune sind mit standorttypischen Gehölzen abzupflanzen. Ausnahmen sind genehmigungspflichtig.

6. Geschlossene Wandflächen über 50 m^2 sind mit Vertikalbegrünung zu versehen.

7. Im Gewerbegebiet sind die Stellplatzflächen so zu gliedern, daß auf 6 Stellplätze 1 Baum entfällt.

8. Bei der Gestaltung der Spielplätze ist darauf zu achten, daß keine giftigen Pflanzen geplant werden.

9. Die Dachneigung der Gebäude im allgemeinen Wohngebiet wird auf max. 45 ° festgelegt.

10. Bei der Ansiedlung von Gewerbe im GE und GEE ist die Abstands(Abstandserlasses (RdErl vom 21.03.1990 BMBl.Nr 283) von Nordrhein Westfalen einzuhalten. Bei Ausnahmefällen ist von dem Gewerbeaufsichtsamt und dem Amt für Umwelt und Natur, Abt. Immissionsschutz, eine gesonderte Stellungnahme einzuholen.

11. Einfriedung und Bewuchs im Bereich der Sichtfelder an Straßenkreuzungen dürfen nur eine Höhe von 70 cm über Fahrbahnoberkante erreichen.

12. **In der Lärmschutzzone 2 des Flugplatzes Trollenhagen ist mit einem Dauerschallpegel von 67 - 75 dB (A) zu rechnen. Es sind Vorkehrungen zu treffen, daß der maximale Innengeräuschpegel bei geschlossenen Fenstern folgende Werte nicht übersteigt:**

    - **bei Arbeitsräumen (z. B. Büro, Praxis)**

      am Tag bei Nacht 35 dB (A)

    - **bei Wohn- und Schlafräumen**

      am Tag 35 dB (A)
      bei Nacht 25 dB (A)

    (Es könnten z. B. Schallschutzfenster einschließlich gedämmter Lüftungselemente der Schallschutzklasse 6 gemäß VDI-Richtlinie 2719 eingesetzt werden.)

13. **Die max. Erhebung des Straßenbodens im Erdgeschoß gegenüber der Oberkante Straßenachse darf 0,5 m nicht überschreiten.**

SATZUNG

Satzung über den Bebauungsplan des Gebietes Ihlenfeld Nord der Gemeinde Neuenkirchen im Kreis Neubrandenburg

Aufgrund des § 10 (bei Festzungen über die Erhaltung baulicher Anlagen: "Aufgrund der §§ 10 und 172") des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986(BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. ....), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan des Gebietes Ihlenfeld Nord, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A im Maßstab 1:1000) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 4. 7. 1991;
   ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.09.91 bis zum 3.10.1991 erfolgt.
   Neuenkirchen 23.2.92
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 24 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO Beteiligt worden.
   Neuenkirchen 23.2.92
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 4.07.1991 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
   Neuenkirchen 23.2.92
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Neuenkirchen 23.2.92
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 12.10.1991 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Neuenkirchen 23.2.92
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.10.1991 bis zum 15.11.1991 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 4.10.1991 bis zum 18.10.1991 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Neuenkirchen 23.2.92
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 25.11.92 wird als richtig dargestellt bescheinigt.Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt,daß eine Übertragung zur grob erfolgte,da die rechtsverbindliche Urkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt.Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
   Ort, Datum 25.11.92
   Neubrandenburg Stempel des KVG - Amtes Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15. 2. 1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Neuenkirchen 23.2.92
   Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden am 15. 2. 1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15. 2. 1992 gebilligt.
   Neuenkirchen 23.2.92
   Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.04.92 Az: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
    Neuenkirchen 20.4.92
    Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.04.92 erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.
    Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Der Plan A und der Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
    Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister

13. Die Erteilung 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 erhalten ist, sind in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
    Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister

DER GELTUNGSBEREICH DES B-PLANES

wird durch folgende Flurstücke eingegrenzt.

Norden: Flur 2, Flurstück 14

Osten: Flur 2, Flurstück 13
Flur 3, Flurstück 21/1

Süden: Flur 3, Flurstücke 17;18;29/1;32;34;35;37;40/1

Westen: Flur 3, Flurstück 4;16/1
Kreisstraße IO 57

Hinweis

Maßgebend für die Erarbeitung dieses Bebauungsplanes waren die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 und das Baugesetzbuch vom 8. Dezember 1986.

PETERS PROJEKT
Architektur- und Ingenieurbüro Willi Peters GmbH
– Planungsgruppe 3 –
2000 Neubrandenburg Ihlenfelder Str. 112/114
Telefon 6590 Telefax 689248

Gemeinde Neuenkirchen	Datum Apr. 1992		Maßstab 1 : 1000
Bebauungsplan	Änderung		Blattanzahl
Objekt-Nr. 9 1 4 8 1 5			
Leiter	Bearbeiter Kerstin	Zeichner	Leistungsphase	Blatt-Nr.