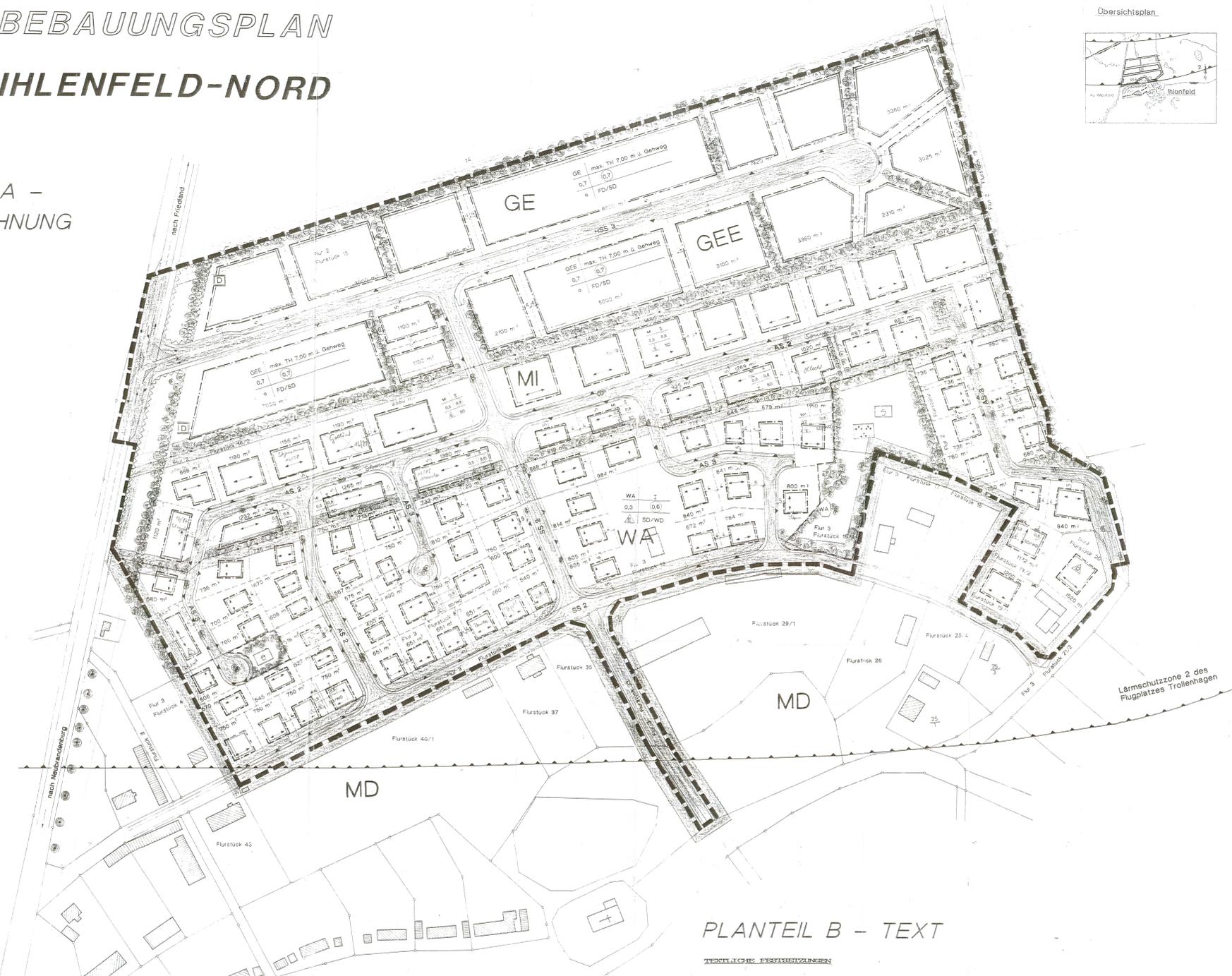




BEBAUUNGSPLAN IHLENFELD-NORD

PLANTEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANTEIL B - TEXT

- TECHNISCHE BESTIMMUNGEN**
- Bauliche Anlagen dürfen nur auf den Flächen angeordnet werden, die durch Baugrenzen gekennzeichnet sind.
Ein Carport kann außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, er darf sich aber nicht in den seitlichen Abstandsflächen befinden.
 - Der seitliche Abstand zwischen Gebäudeteile und Grundstücksgrenze muß der Höhe zwischen OK Gelände und der OK Traufe entsprechen, mindestens aber 4,00 m betragen.
 - 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 zusätzlich 25% des privaten Stellflächenbedarfes als öffentliche Stellplätze im Bereich der Grünstreifen anzuordnen.
 - Stellplätze für Müllfahrzeuge sind auf den Grundstücken auszuweisen und bei Einordnung in der unter Pkt. 2 genannten Flächen einzugruppen.
 - 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 Grünflächen gilt, daß auf 10 lfd. m Grenze 1 Baum zu pflanzen ist. Einfrüchtungen sind im Gewerbegebiet bis zu einer Höhe von 1,50 m möglich, Säme sind mit standorttypischen Gehölzen abzuräumen. Ausnahmen sind genehmigungspflichtig.
 - Geschlossene Wandraußen über 50 m² sind mit Vertikalbegrünung zu versehen.
 - In Gewerbegebiet sind die Stellplatzflächen so zu gliedern, daß auf 6 Stellplätze 1 Baum entfällt.
 - Bei der Gestaltung der Stellplätze ist darauf zu achten, daß keine giftigen Pflanzen geplant werden.
 - Die Dachneigung der Gebäude im allgemeinen Wohngebiet wird auf max. 45° festgelegt.
 - Bei der Anordnung von Gewerbe im GE und GEE ist die Abstandsliste des Abstandsverbandes (BdSt) vom 21.03.1990 S.M.B.I. Nr. 283) von Nordrhein-Westfalen einzuhalten. Bei Ausnahmefällen ist von dem Gewerbeaufsichtsausschuss und dem Amt für Umwelt und Natur, Abt. Immissionsschutz, eine gesonderte Stellungnahme einzuholen.
 - Einfrüchtungen und Beweiche im Bereich der Stellplätze an Straßenkreuzungen dürfen nur eine Höhe von 70 cm über Fahrbahnoberkante erreichen.
 - In der Lärmschutzzone 2 des Flugplatzes Trolenhagen 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 Arbeiterhäusern (z. B. Büro, Praxis) am Tag und bei Nacht 35 dB (A)
- bei Wohn- und Schlafräumen am Tag 35 dB (A) bei Nacht 25 dB (A)
(Es könnten z. B. 8-fachschichtfenster einschließlich gedämmter Lüftungselemente der Schallschutzklasse 6 gemäß VDI-Richtlinie 2719 eingesetzt werden.)
 - Die max. Erhebung des Fußbodens im Erdgeschoß gegenüber der Oberkante Straßenebene darf 0,5 m nicht überschreiten.

Festsetzung - Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet (5. Bau-NVO)
- Mischgebiet (6. Bau-NVO)
- Gewerbegebiet (8. Bau-NVO)
- Eingeschränktes Gewerbegebiet
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl

- Bauweise**
- nur Einzelhäuser zulässig
 - Doppelhäuser
 - offene Bauweise
 - Baugrenze (5.23 Abs. 2 Bau-NVO)

- Verkehrsfläche**
- Örtliche Hauptverkehrsstraße
 - Radweg, Fußweg
 - Einfahrt
 - Öffentliche Parkfläche

- Grundflächen und Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Parkanlagen
 - Erhalt von Bäumen
 - Spielplatz
 - Anpflanzung von standorttypischen Bäumen
 - Fische für Landwirtschaft

Nachträgliche Übernahme und Kennzeichnung

- Wasserfläche
- Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bestandsangaben nach DIN 18 702
- Wohngebäude
- Wirtschaftsgebäude
- Flurstücksgrenze und Flurstücknummer

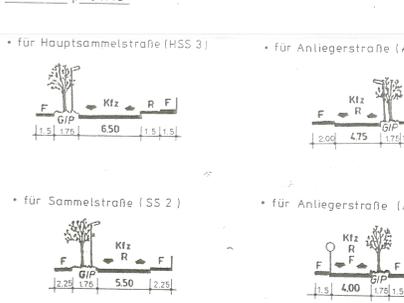
Darstellungen ohne Normcharakter

- geplante Grundstücksgrenze
- Fristichtung
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- WD Walmdach

Nutzungsschablonen

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung

Straßenprofile



S A T Z U N G

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

Aufgrund des § 10 (bei Festsetzungen über die Erhaltung baulicher Anlagen: "Aufgrund des § 10 und 172") des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1984 (BGBl. I S. 2233) zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XII Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1122) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von ... mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan des Gebietes Ihlenfeld Nord, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A in Maßstab 1:1000) und dem Text (Teil B), erlassen:

- Verfahrensvermerke:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 4. 7. 1991. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsteilen vom 18.09.91 bis zum 3.10.1991 erfolgt.
Abgestimmt am 28.2.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die für Baueintragung und Landesplanung zuständige Stelle ist am 3. 26. Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.
Abgestimmt am 28.2.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 4.07.1991 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauNVO von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Abgestimmt am 28.2.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.10.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Abgestimmt am 28.2.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am 12.09.1991 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Abgestimmt am 28.2.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die Entwürfe des Bebauungsplans, 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 BauNVO öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können in der Zeit vom 4.10.1991 bis zum 15.10.1991 durch Aushang ortstüblich bekanntgemacht worden.
Abgestimmt am 28.2.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Der Katastermäßige Bestand am 25.11.92 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur groß vermaßlich durch die rechtsprechliche Flurkarte in Maßstab 1:2000 vorliegt. Kreisansprüche können nicht abgelehnt werden.
Ort, Datum 25.11.92
Neubrandenburg Stempel des KVG-Amt (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat die vorbrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15. 2. 1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitteilt worden.
Abgestimmt am 28.2.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - 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.
Abgestimmt am 28.2.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.12.1992, Az.: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Abgestimmt am 28.2.92 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 4.7.1993 erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.12.1992, Az.: ... bestätigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15. 2. 1992 ausgefertigt.
Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister
 - Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 ortstüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauNVO) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Schadensansprüchen (§§ 44, 266 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauNVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Ort, Datum, Siegelabdruck (Unterschrift) Der Bürgermeister

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

Norden: Flurstück 14
Süden: Flurstück 13
Osten: Flurstück 10
Westen: Flurstück 17; 18; 29/1; 32; 34; 35; 37; 40/1
Kreuzstraße 10

Redaktionsplan
Hilfsplan
Kreuzung
Kreuzung

PETERS PROJEKT

Architektur- und Ingenieurbüro Will Peters GmbH
-Planungsbüro 3 -
2984 Neuenkirchen Ihlenfelder Str. 11/11/14
Telefon 4299 Telefax 42924

Gemeinde Neuenkirchen	Satzung	Stabsitz
	Jan 1992	1 : 1000
	Ausgabe	Stabsitz
Stabsitz	11/11/11/15	Stabsitz
Stabsitz	Stabsitz	Stabsitz