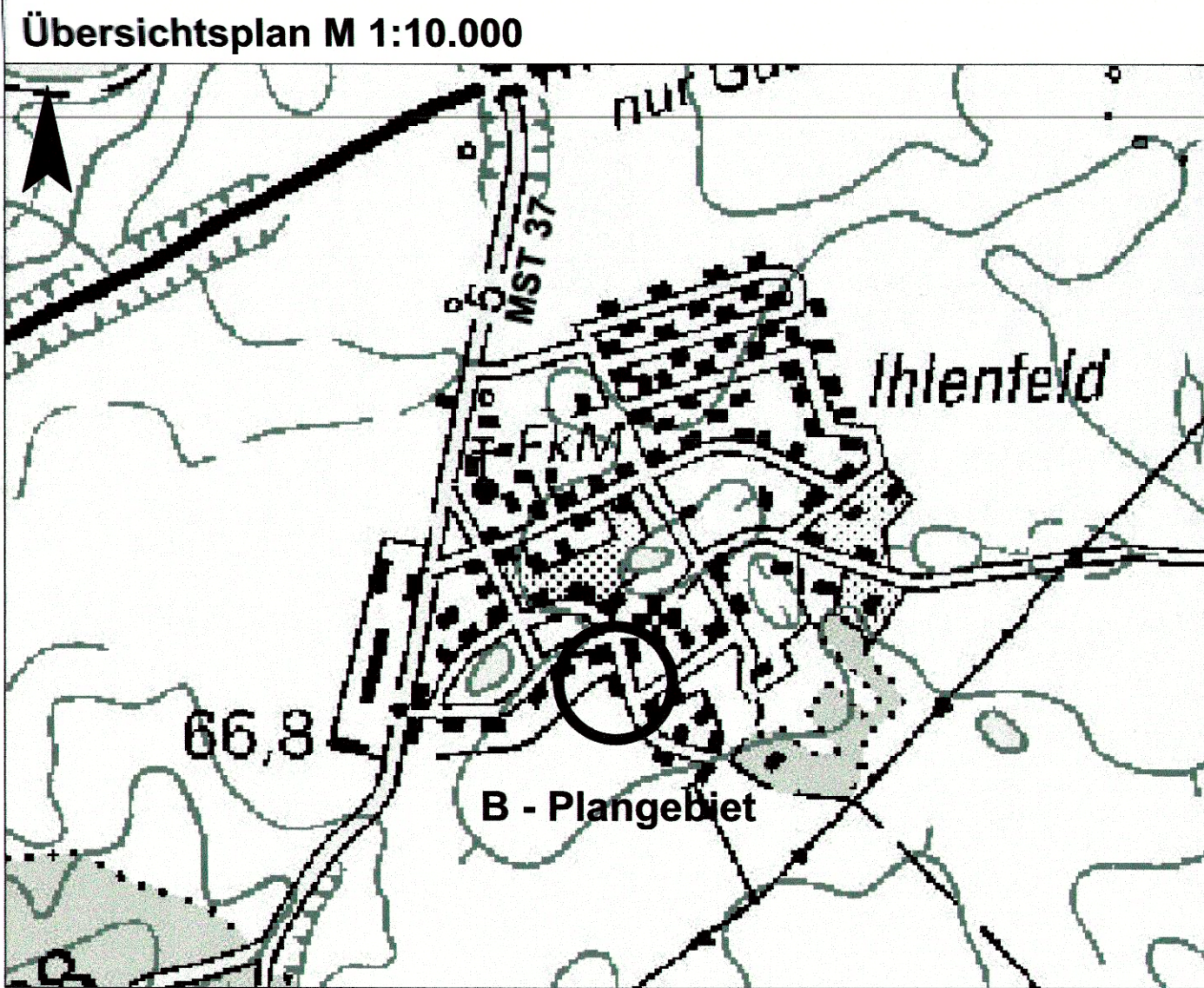
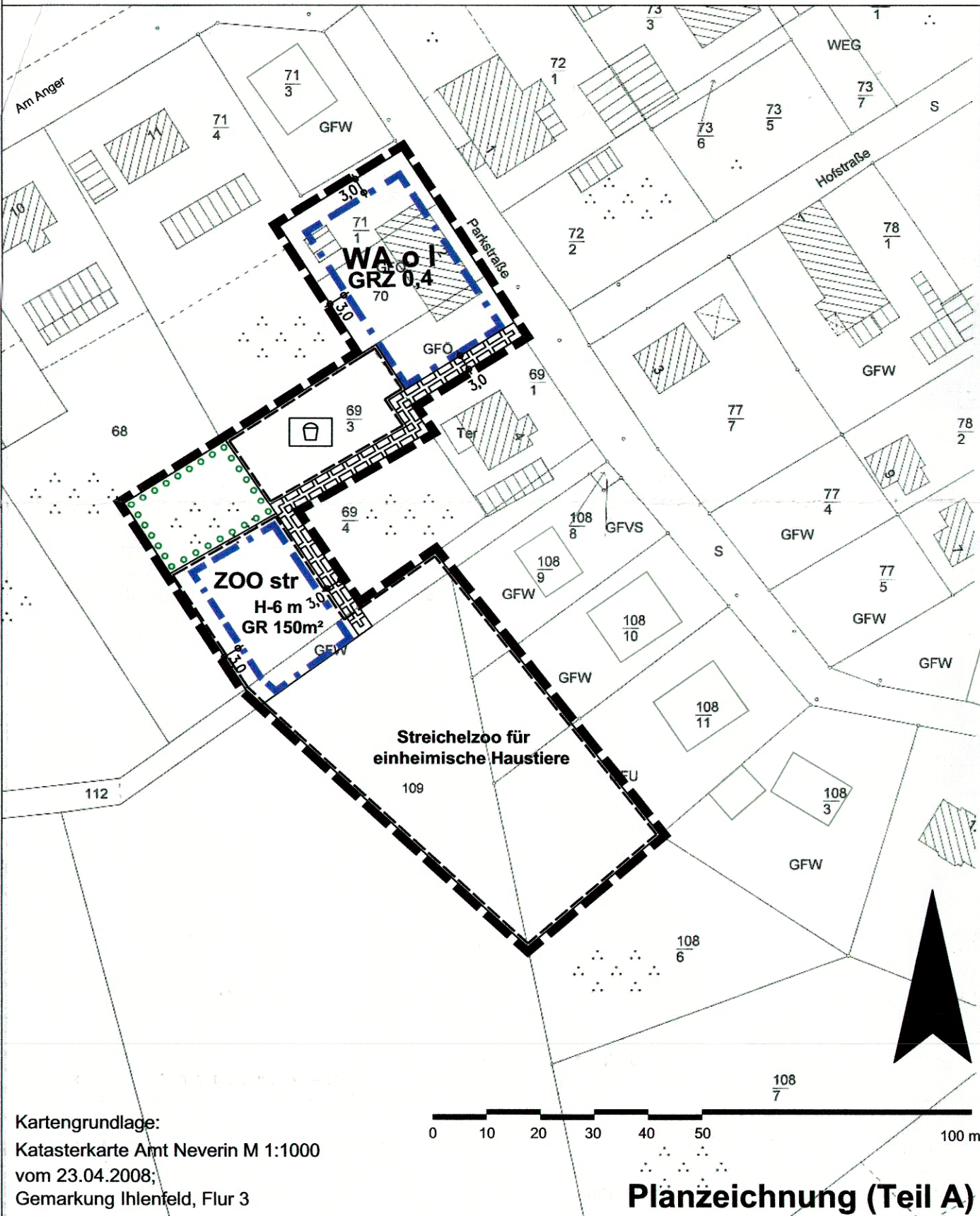


Satzung der Gemeinde Neuenkirchen
über den Bebauungsplan
"Umfeld Kita Ihlenfeld"

Auf Grund des §10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I Nr.65 S.2986) und des § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V 2006 S.102); zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S.194) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen vom 21.04.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan " Umfeld Kita Ihlenfeld ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Entwicklung / Bauweise		§ 9 / 1 / 1 und 2 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl	§ 16 / 2 / 1 BauNVO
GR 150 m²	Grundfläche	§ 16 / 2 / 1 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 / 2 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)	§ 16 / 2 / 3 BauNVO
H - 6 m	max. Höhe der baulichen Anlagen Bezugspunkt: Oberfläche Gehweg in der Mitte des dem Kindergartengebäude vorgelagerten Straßenabschnitts	§ 16 / 2 / 4 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 / 3 BauNVO

Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 / 1 / 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Anlage eines Pflanzgartens	§ 9 / 1 / 25a BauGB
---	---------------------

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 / 7 BauGB
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der zuständigen Versorgungsunternehmen und der Allgemeinheit	§ 9 / 1 / 21 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Zweckbestimmung: Spielplatz	§ 9 / 1 / 4 BauGB
Fläche für die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung ZOO str - Streichelzoo für einheimische Haustiere	§ 9 / 1 / 19 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand lt. Kataster	ergänzter Gebäudebestand nach örtlicher Begehung (nicht eingemessen)
Flurstücksgrenzen	Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden im WA alle nach § 4 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind im Bereich der als "Streichelzoo für einheimische Haustiere" gekennzeichneten Fläche bauliche Anlagen i. S. von Gebäuden nur innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In der Summe darf die überbaute Grundfläche maximal 150 m² betragen.
- Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB)

Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

 - Die Gemeinde Neuenkirchen wird für die im Geltungsbereich des B-Planes festgesetzten Bauflächen den Ausgleich des Eingriffs an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches durchführen.

Örtliche Bauvorschriften für das WA (§ 86 Abs. 1 LBauO-M-V)

- Die Dächer der Hauptgebäude sind als geneigte Dachflächen auszubilden. Pultdächer werden nicht zugelassen.
- Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer - die Dächer nicht wie in Punkt 1.0 vorgegeben, ausbildet.
- Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

Hinweise:

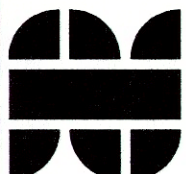
- Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern.
- Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches durch das Anpflanzen von 7 einheimischen standortgerechten Laubbäumen mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm im Park von Ihlenfeld.

Folgende Baumarten stehen zur Auswahl:			
Acer platanoides	Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche	Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde		

Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt durch die Gemeinde gemäß § 135a Abs. 2 BauGB und in Anwendung der §§ 135b und 135c BauGB.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.10.2007.
Neuenkirchen, 2007-10-12 Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
Neuenkirchen, 2009-02-12 Bürgermeister
- Die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung vom 01.09.2008 bis 2.10.2008. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) erfolgte mit Schreiben vom 25.08.2008.
Neuenkirchen, 2008-10-07 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung Neuenkirchen hat am 18.11.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung zum Bauleitplan, mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Neuenkirchen, 2008-11-20 Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht haben in der Zeit vom 05.01.2009 bis zum 09.02.2009 während folgender Zeiten:
Montags 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 12.30 Uhr - 15.00 Uhr
Dienstag 7.30 Uhr - 12.00 Uhr und 12.30 Uhr - 17.30 Uhr
Mittwoch 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 12.30 Uhr - 15.00 Uhr
Donnerstag 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 12.30 Uhr - 16.30 Uhr
Freitag 9.00 Uhr - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.12.2008 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neuenkirchen, 2009-02-12 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 11.05.2009 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.
Neubrandenburg, 11.05.2009 Ort, Datum
Siegelt Unterschrift Leiter Katasteramt
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 21.04.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neuenkirchen, 2009-04-23 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.04.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan mit Umweltbericht wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.04.2009 gebilligt.
Neuenkirchen, 2009-04-23 Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgearbeitet.
Neuenkirchen, 2009-04-23 Bürgermeister
- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.06.09 im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Neverin INFO" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom 08.06.2004 (GVOBl. M-V S. 205, zuletzt geändert am 14.09.2004 GVOBl. M-V S. 9) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 27.06.09 in Kraft getreten.
Neuenkirchen, 2009-06-22 Bürgermeister

Projekt:	GEMEINDE NEUENKIRCHEN Satzung über den B - Plan "Umfeld Kita Ihlenfeld"		
Auftraggeber:	Gemeinde Neuenkirchen, Amt Neverin Dorfstraße 36 17039 Neverin		
Plan:	Plan zur Satzung über den Bebauungsplan		
2008B038/DWG/Planfassung.dwg		Dipl.-Ing. R. Nietiedt Dipl.-Ing. U. Schürmann	
	A & S GmbH Neubrandenburg architekten stadtplaner beratende ingenieure August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215		Phase: Planfassung
			Datum: 21.04.2009
			Maßstab: 1:1000