

# Satzung der Peenestadt Neukalen

Amt Malchin am Kummerower See, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

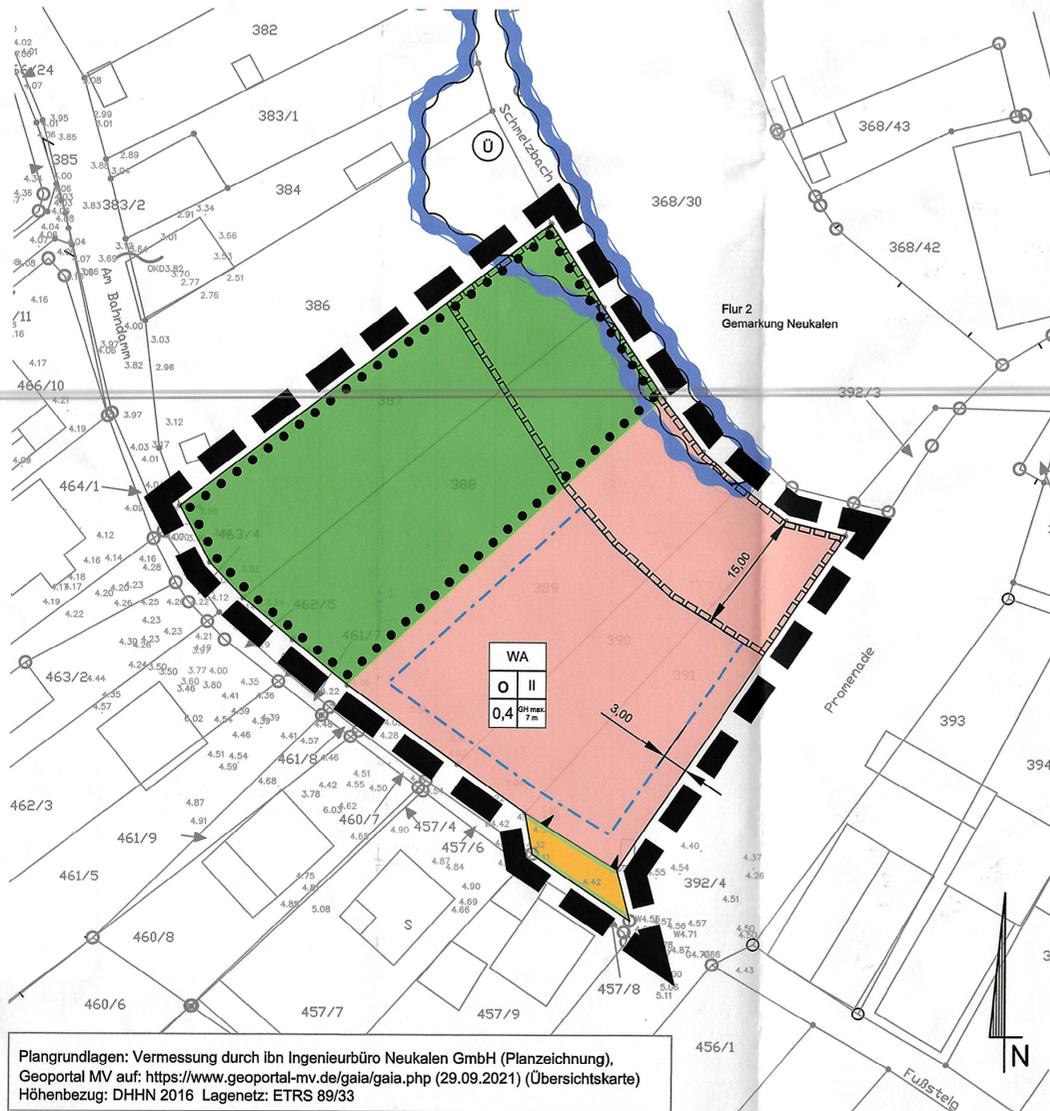
## über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 \*Wohnhaus am Bahndamm\*

nördlich der Straßenkreuzung Am Bahndamm/ Promenade



Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I, S. 4147) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 16.06.2022 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 : 500 Zeichenerklärung

Planzeichen			
<b>Festsetzungen</b>			
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO	
0,4	maximal zulässige Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß II Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
GH max. 7 m	maximale Gebäudehöhe in Metern über zugehörigem Straßenabschnitt (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
---	Private Grünfläche mit Pflanzbindung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b)	BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7	BauGB
---	Einfahrtsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11	BauGB
<b>Nachrichtliche Übernahme</b>			
---	Überschwemmungsgebiet		
---	Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Auftragnehmer der Unterhaltung und Pflege des Schmelzbachs		
<b>Darstellung ohne Normcharakter</b>			
---	bestehende Flurstücksgrenze		
389	Flurstücksbezeichnung		
---	Bestandsgebäude		
4,54	Höhenangabe (DHHN 2016)		
15,00	Bemaßung		

### Text (Teil B)

#### 1. Nutzung des allgemeinen Wohngebietes

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

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1	BauGB
§ 4	BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 4	BauNVO
§ 4 Abs. 3 Nr. 5	BauNVO

#### 2. Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen

Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der im Baugebiet liegenden Grundstücke dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nur im vorderen, dem Überschwemmungsgebiet abgewandten Grundstücksbereich.

§ 12 und § 14 BauNVO

### 3. Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 7 m über der mittleren Oberkante des zugehörigen Straßenabschnitts, von welchem die Erschließung erfolgt (DHHN 2016).

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m.

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

### Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 21.10.2021. Die Stadtvertretung Neukalen hat am 20.01.2022 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 13 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 21.02.2022 bis zum 24.03.2022 im Amt Malchin während der Dienst- und Öffnungszeiten und im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 12.02.2022 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 16.02.2022 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 16.06.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.06.2022 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.06.2022 gebilligt.

Neukalen, den 30.06.2022



Zoschke  
stellv. Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 22.06.2022 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.

Neukalen, den 22.06.2022



Weinert, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Neukalen, den 30.06.2022



Zoschke  
stellv. 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 01.07.2022 im Malchiner Generalanzeiger und im Internet unter [www.malchin.de](http://www.malchin.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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf Rechtswirkungen des § 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. Neukalen, den 01.07.2022 in Kraft getreten.

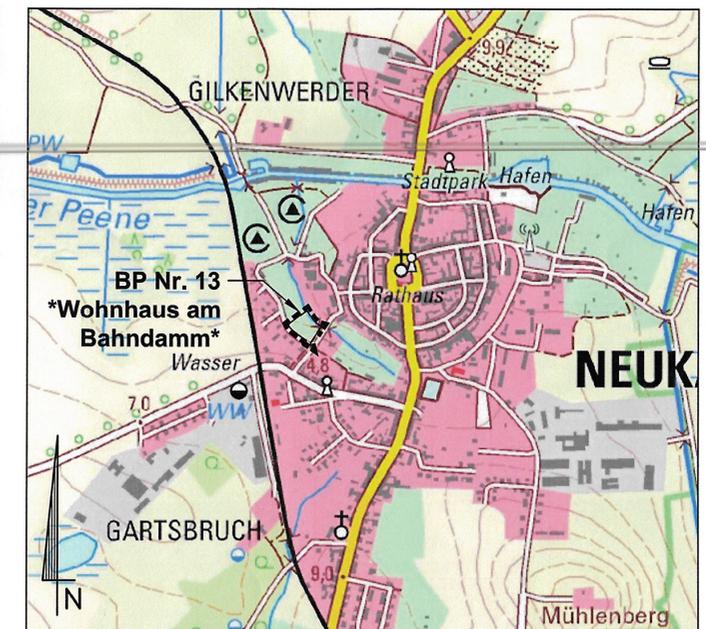
Neukalen, den 04.07.2022



Zoschke  
stellv. Bürgermeister

### Übersichtskarte

M 1 : 10.000

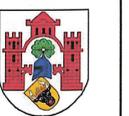


ign Melzer & Voigtländer  
Ingenieure PartG-mbB  
Lloydstraße 3  
17192 Waren (Müritz)  
Tel.: 03991 6409-0 · Fax: -10



Waren (Müritz), den 29.06.2022

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



über den vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 13  
\*Wohnhaus am Bahndamm\*