

Satzung der Gemeinde Neverin über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Eigenheimstandort Neverin West"

Satzung der Gemeinde Neverin über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ (Gemarkung Neverin Flur 2 Flurstücke 113/36 und 115/25 jeweils teilweise)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, des § 13a BauGB (Aufstellung im beschleunigten Verfahren) und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom der Bebauungsplan Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ der am 08.05.1996 in Kraft getreten ist, zuletzt geändert durch die 2. Änderung (wirksam mit Ablauf des 17.11.2003), wie folgt geändert:

A Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich der 3. Änderung werden vollständig gestrichen und durch die zeichnerischen Festsetzungen des Änderungsbebauungsplans ersetzt.

B Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen zum Spielplatz und zum Lärmschutzbereich des Flugplatzes werden gestrichen.

Es werden folgende textliche Festsetzungen ergänzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Für die gekennzeichnete Fläche wird ein Geh- und Fahrrecht für die Neubrandenburger Stadtwerke festgesetzt.

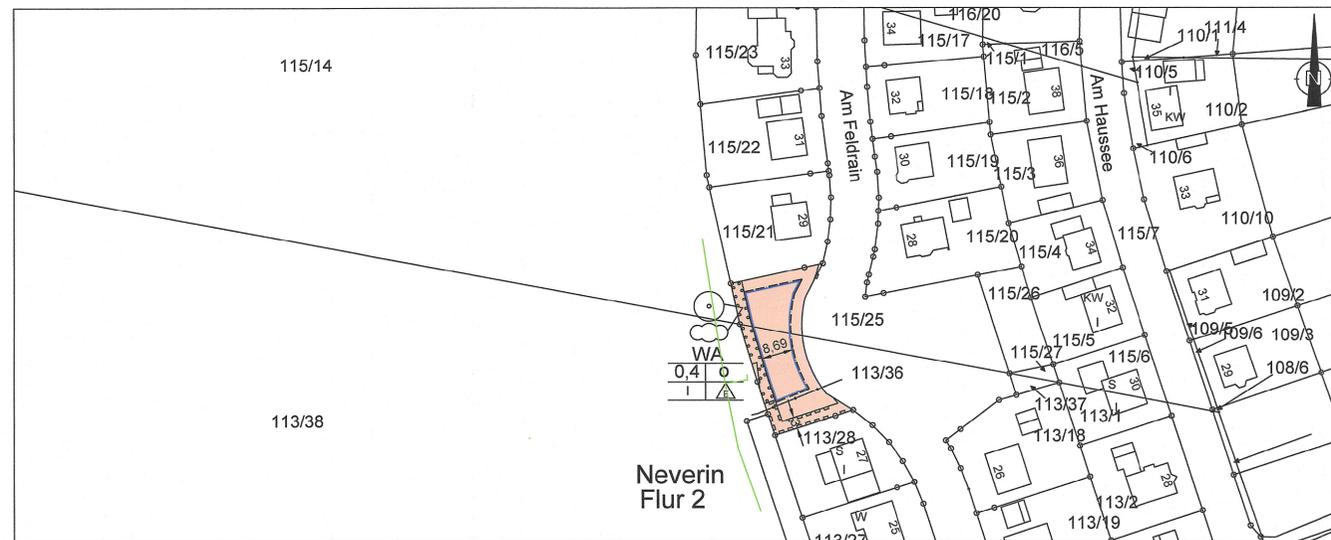
Die übrigen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3, insbesondere die örtlichen Bauvorschriften, gelten unverändert fort.

Hinweise

Bodendenkmale

Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen Erläuterung

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen

offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen: Bäume
Sträucher

5. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der § 9 Abs. 7 BauGB
3. Änderung des Bebauungsplans

II. Nachrichtliche Übernahmen

Mittelspannungskabel der E.DIS

III. Darstellung ohne Normcharakter

115/25 Flurstücksnummer
vorhandene Flurstücksgrenze

Neverin Flur 2 Gemarkung Flur

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist,
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Kartengrundlage: ALKIS Daten Stand: 17.10.2022

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 BauNVO
§ 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 Abs. 2 BauNVO

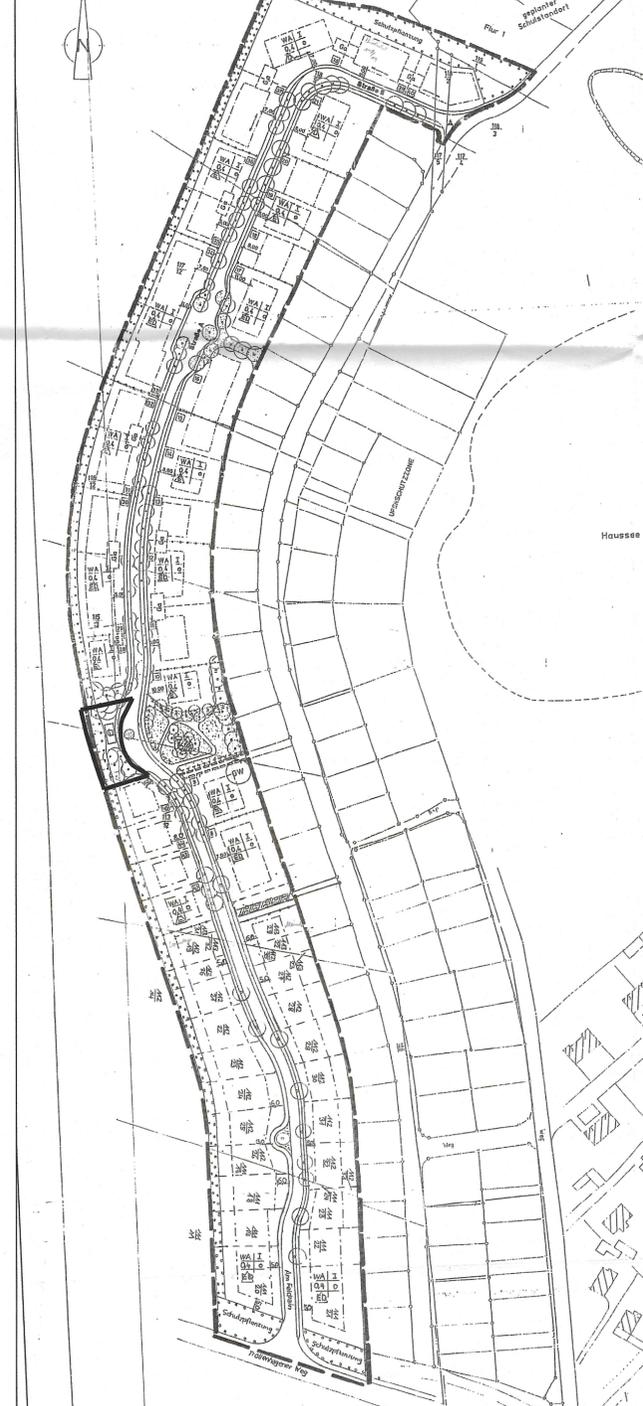
§ 23 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Lage des Änderungsbereichs M 1 : 2.000



Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin hat in ihrer Sitzung am 12.07.2023 den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ nach § 13a BauGB gefasst. Der Bebauungsplanentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ wurde am 12.07.2023 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 28.07.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Eigenheimstandort Neverin West“ und die Begründung haben in der Zeit vom 14.08.2023 bis zum 15.09.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 29.07.2023 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 07/2023 ortsüblich bekannt gemacht. Während der Auslegung waren die Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes einsehbar.
 - Die Betroffenenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.10.2023.
 - Die Betroffenenbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte durch Veröffentlichung im Internet vom 01.11.2023 bis zum 17.11.2023 auf der Internetseite des Amtes Neverin.
 - Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neverin hat in ihrer Sitzung am 13.12.2023 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Neverin, den 21. 12. 2024
- Neubrandenburg, den 27.12.2024
- Neverin, den 08.01.2024
- Neverin, den 01.09.2024

Neverin, den 21. 12. 2024

Siegel

Neubrandenburg, den 27.12.2024

Neverin, den 08.01.2024

Siegel

Neverin, den 01.09.2024

Siegel

Neverin, den 29.03.2024

Siegel

Neverin, den 01.09.2024

Siegel

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Eigenheimstandort Neverin West" der Gemeinde Neverin Stand: November 2023

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann