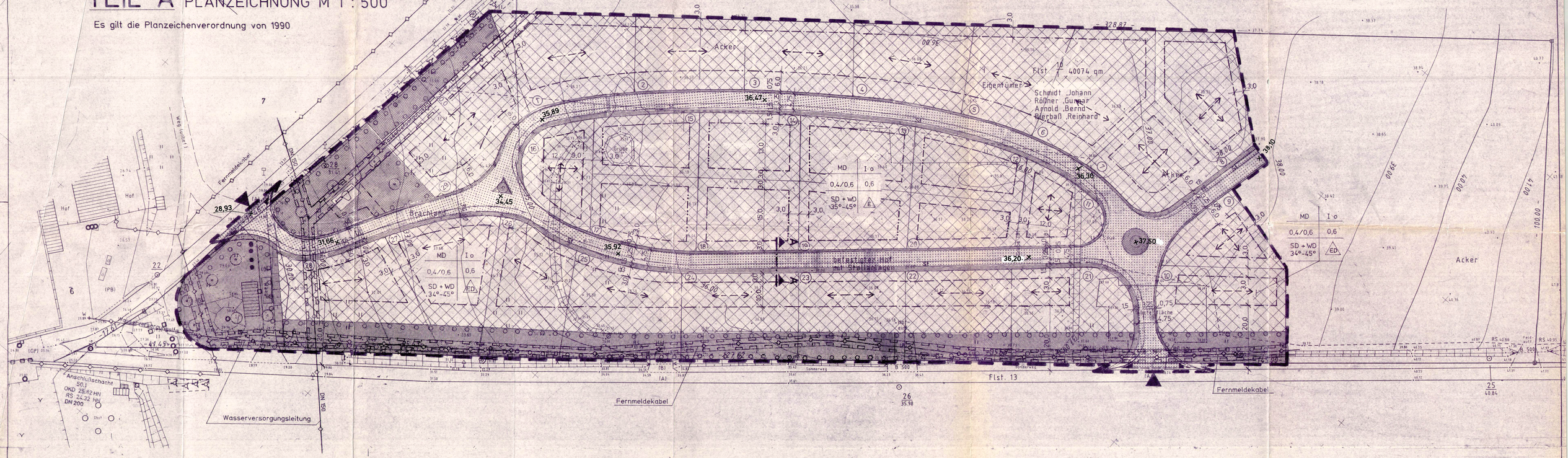
VORGEZOGENER

BEBAUUNGSPLAN NR. 02

EIGENHEIMSIEDLUNG NEDDEMIN

TEIL A PLANZEICHNUNG M 1 : 500

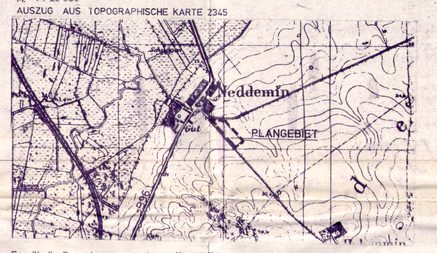
Es gilt die Planzeichenverordnung von 1990



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1 : 25 000

AUSZUG AUS TOPOGRAPHISCHE KARTE 2345



Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 mit Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I , Seite 133, Bundesgesetzblatt II , Seite 885; 114,2)

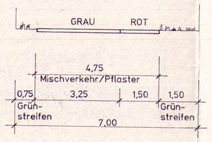
RECHTSGRUNDLAGEN

Verordnung über die bauliche Nutzung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1990 (BGBL I S. 132)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990- Plan ZVO 90 vom 18.12.1990) (BGBL 1991 S. 58)

REGELQUERSCHNITT M 1 : 100

Schnitt A - A



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

MD — Dorfgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

I — Zahl der Geschossigkeit

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl Flächen < 800 m²

GRZ 0,6 — Grundflächenzahl Flächen > 800 m²

GFZ 0,6 — Geschoßflächenzahl

3. Bauweise, Baugrenzen

o — Offene Bauweise

E — nur Einzelhäuser

ED — nur Einzel- u. Doppelhäuser

Baugrenze — Baulinie

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Radweg, Gehweg

Einfahrt

Einfahrtsbereich

5. 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 und Sträuchern

Anpflanzungen von Bäumen

Öffentliche Grünfläche

I. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen ohne Normcharakter

Hauptfirstlinie

SD — Satteldach zulässig

WD — Walmdach zulässig

1 — 28 — Nummerierung der geplanten Parzellen

vorhandene Flurstücksgrenzen

4 — vorhandene Flurstücksbezeichnung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

St — Stellplätze

Spielplatz

Führung unterirdischer Versorgungsanlagen Post und Wasserversorgung (vorhanden)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

× — geplante Straßenhöhen.

TEIL B TEXT

FESTSETZUNG NACH § 86 BauO M/V

Geschossigkeit : I-geschossig (mit ausgebautem Dachgeschoß) Gauben sind zulässig

Dachneigung : 34°-45° (mit und ohne Walm)

Dacheindeckung: Hartdeckung (rot,braun und blau)

Dachgauben : max. 1/3 der Trauflänge

Traufhöhe : max. 3,50 m über Oberfläche Erschließungsstraße

Sockelhöhe : max. 0,50 m über Oberfläche Erschließungsstraße

Fassade : – Außenwände in Klinker (rot bis weiß)
– Putzflächen sind bis 75 % der Außenfläche zulässig, Farbton: weiß,beige, grau
– Fassadenbegrünung zulässig
– Giebelflächen im Dachbereich in Holz zulässig

Nebengebäude : – sind in Form und Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen Bei Garagen sind Steil- und Pultdächer nicht zulässig Dachform in Anlehnung Berliner Dreipeel vorsehen
– sind entsprechend der Landesbauordnung als Anbau oder freistehend zulässig

Einfriedung (Straßenseite) : – nur als Klinker (rot bis weiß) bzw. Feldsteine in Verbindung mit Holzzäunen oder nur Holz bis 1,00 m Höhe zulässig
– lebende Hecken bis 1,25 m Höhe zulässig

FESTSETZUNG NACH § 9 BauGB

Vorhaben

Die vorgesehende Eigenheimsiedlung Neddemin angrenzend an die Ortslage in östlicher Richtung soll die Wohnbebauung Neddemin in der südöstlichen Richtung abschließen

Einfriedungen

Das Wohngebiet soll durch einen Grüngürtel an den Kreisstraßen eingefriedet werden. Die Einfriedung der Einzelstandorte durch Holz ist zulässig.
Entlang der Straßenbegrenzungslinie sind im Abstand von 15 m standortgerechte Laubbäume zu Pflanzen.
Nicht benötigter Erdstoff aus dem Baugebiet kann als Verwallung des Grünstreifens entlang der Kreisstraße nach Hohenmin verwendet werden.

Anpflanzgebot

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sind mit Hecken und mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauernd zu halten Vorhandener Baumbestand hat Bestandsschutz.
Der Landschaftspflegerische Begleitplan ist Bestandteil der Satzung.

Ruhender Verkehr

Die Straßen sind so anzulegen, daß für den ruhenden Verkehr (Pkw) an der rechten Fahrbahnkante Stellplätze für Besucher der Anlieger vorgesehen werden.
Gemäß § 49 Abs. 5 sind notwendige Stellplätze/Garagen auf den eigenen Baugrundstücken zu errichten.

Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen werden in den Geh- und Fahrwegen verlegt

Antennenanlagen sind nur zulässig gemäß Luft VG §§ 12-18a (Baubeschränkungen und Bauhöhenbeschränkungen)

Sonstiges

Das Planungsgebiet befindet sich im Bauschutzbereich gemäß § 12 Luft VG

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.05.94
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.5.94 bis zum 3.6.94 erfolgt.
Neddemin, den 21.4.95
Der Bürgermeister ..... (Siegel)

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 2 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Neddemin, den 6.4.94
Der Bürgermeister ..... (Siegel)

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme mit Schreiben vom 4.7.94 aufgefordert worden.
Neddemin, den 21.4.95
Der Bürgermeister ..... (Siegel)

4. Die Gemeindevertretung hat am 17.05.94 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Neddemin, den 21.4.95
Der Bürgermeister ..... (Siegel)

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 25.8.94 bis zum 27.9.94 während der Geschäftszeiten Montag bis Freitag in der Gemeinde Neddemin nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 17.8.94 im amtlichen Verkündungsblatt bzw. durch Aushang in der Zeit vom 16.8.94 bis 26.8.94 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Neddemin, den 21.4.95
Der Bürgermeister ..... (Siegel)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.01.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neddemin, den 21.04.95
Der Bürgermeister ..... (Siegel)

7. Der katastermäßige Bestand am 30.12.94 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, den 30.12.94
Leiter des Kataster-, Vermessungsamtes
Unterschrift und Siegelung erfolgten im Original Gez. Borutta

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.01.95 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung gebilligt.
Neddemin, den 21.04.95
Der Bürgermeister ..... (Siegel)

9. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom 23.9.95 Az.: II-61/grw-1 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neddemin, den 30.9.95
Der Bürgermeister ..... (Siegel)

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.8.96 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom 26.9.96 Az. II-61 bestätigt.
Neddemin, den .....
Der Bürgermeister ..... (Siegel)

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Neddemin, den 25.10.96
Der Bürgermeister ..... (Siegel)

12. 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 durch Bekanntmachung mittels amtliches Verkündungsblatt ~~bzw. durch Aushang in der Zeit vom 04 bis zum 22.10.96~~ 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, 246 a Abs. 1 Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.10.96 in Kraft getreten.
Neddemin, den 25.10.96
Der Bürgermeister ..... (Siegel)

SATZUNG

Aufgrund des § 10 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBL. 1990 II S. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBL. I Nr. 50 S. 929) und des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBL. I S. 466; 476 f.) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... und mit Genehmigung des Landrates Mecklenburg-Strelitz folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 02 Dorfgebiet Neddemin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A im Maßstab 1 : 500) und dem Text (Teil B), erlassen.

Einarbeitung der Änderungen gemäß Genehmigung vom 23.05.95 Az.: II-61/grw-1

Neubrandenburg, den 25.07.1995

VORGEZOGENER

BEBAUUNGSPLAN NR. 02

Baumaßnahme: **DORFGEBIET NEDDEMIN EIGENHEIMSIEDLUNG**

GEMEINDE NEDDEMIN

Standort: GEMARKUNG NEDDEMIN FLUR 4; FLURSTÜCK 10/1

Maßstab: 1 : 500

Datum: Februar 1995