

SATZUNG DER STADT NEUBUKOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "AM HELLBACHTAL"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 55) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

TEIL B - TEXT

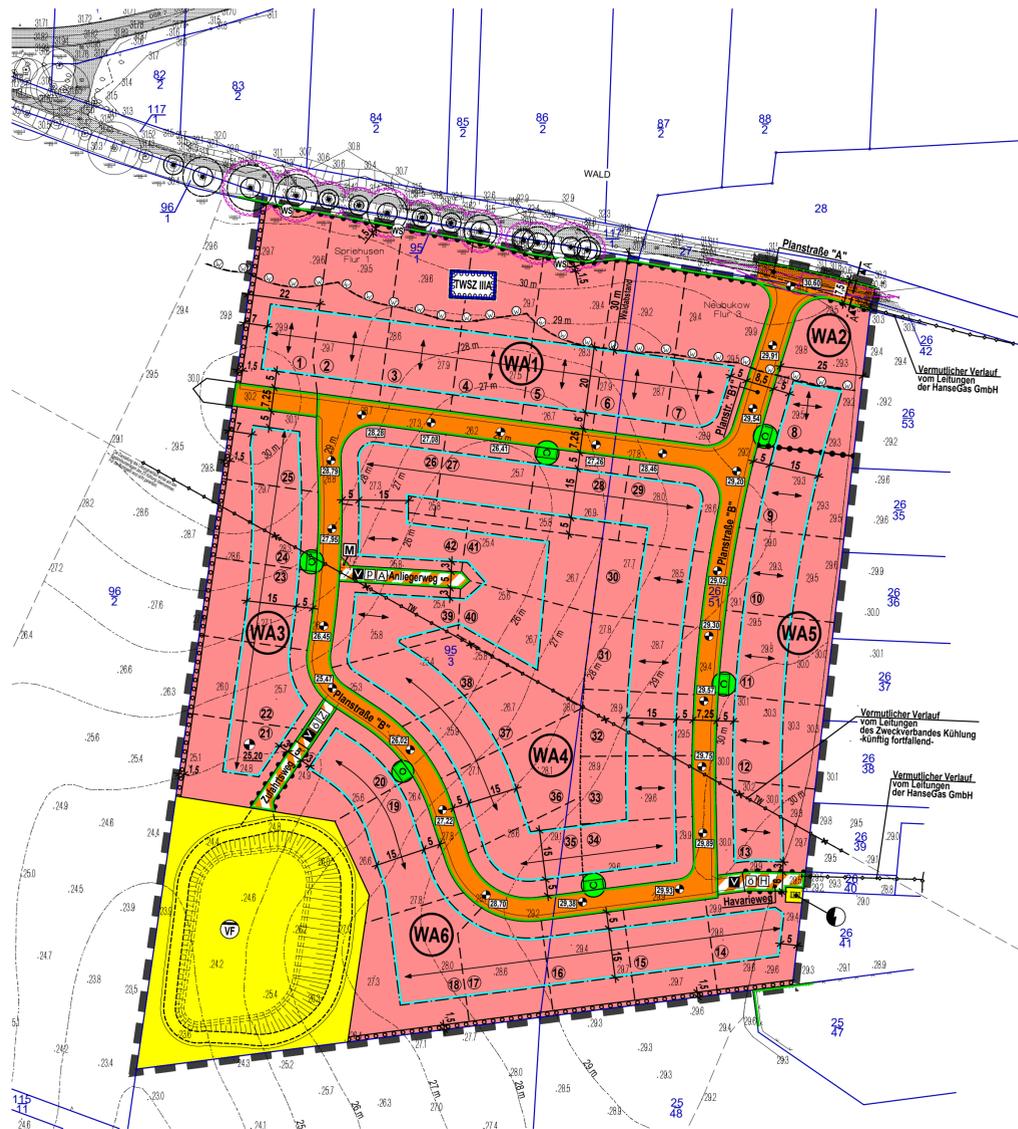
- siehe Anlage -



M 1 : 1.000

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

| | |
|-------------|--|
| Vermessung: | INGENIEURBÜRO HANCK & BERNAL Waldow, 17133 Telefon: 03931 2121 E-Mail: info@hanck-bernal.de |
| Datum: | 12.09.2021 |
| Blattgröße: | DFP 83 mit Höhenlinie 30,0m |
| Laubdruck: | PDF |
| Plannummer: | 13/2021 |
| Revisor: | |

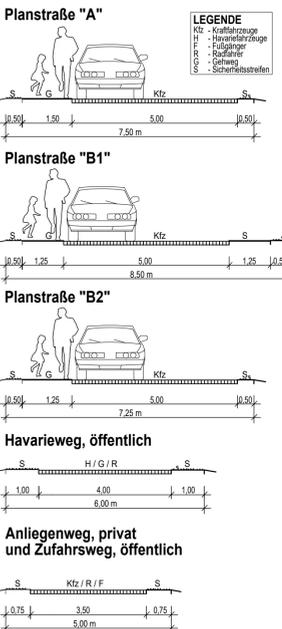


NUTZUNGSSCHABLONE

| Teilgebiete mit flz. Nr. | WA1 + WA2 WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO | WA3 + WA4 WA5 + WA6 WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO |
|--------------------------|---|--|
| Art der Nutzung | I | I |
| Zahl der Vollgeschosse | 0,30 | 0,30 |
| GRZ-Grundflächenzahl | 0,30 | 0,30 |
| Bauweise | TH _{max} 4,50m | TH _{max} 4,50m |
| maximale Traufhöhe | FH _{max} 9,50m | FH _{max} 9,50m |
| maximale Firsthöhe | DN 25° - 38° | DN 25° - 46° |
| Dachneigung | SD / W/D / ZD | SD / W/D / KWD |
| Dachform | | |

SD = Satteldach, WD = Walmdach, KWD = Krüppelwalmdach, ZD = Zeltdach

EMPFEHLUNG FÜR STRASSENPROFIL



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

| | | |
|--|---|--|
| WA | ART DER BAULICHEN NUTZUNG Allgemeine Wohngebiete | Rechtsgrundlagen Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 4 BauNVO |
| 0,30 TH _{max} 4,50m FH _{max} 9,50m I ① | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG Grundflächenzahl, GRZ z.B. 0,30 als Höchstmaß Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, 1-geschossig Zahl der Vollgeschosse, zwingend | Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Par. 16 bis 20 BauNVO |
| o △ → | BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN offenen Bauweise nur Einzelhäuser zulässig Baugrenze Firstrichtung | Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO |
| → | VERKEHRSLÄCHEN Straßenverkehrsflächen | Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |
| → | Verkehrsberechtigter Bereich, privaten Anliegerweg Verkehrsberechtigter Bereich, öffentlicher Havariweg Verkehrsberechtigter Bereich, öffentlicher Zufahrtsweg Bereich ohne Ein- und Ausfahrt | |
| → | FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNG Flächen für Ver- und Entsorgung Versickerungsfläche für Oberflächenwasser Elektrizität, Trafo | Par. 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB |
| → | PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Anpflanzgebot für Bäume | Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
| → | SONSTIGE PLANZEICHEN Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Müllbehälterstandplatz (M) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 der Stadt Neubukow Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronenröße + 1,50 m) Höhenbezugspunkt - Höhenlage der Straßenachse in Meter über NNH im DHHN2016 Höhenbezugspunkt, grundstücksbezogen in Meter über NNH im DHHN2016 | Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB Par. 16 Abs. 5 BauNVO Par. 9 Abs. 7 BauGB Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 136 Abs. 1 LWaG M-V |
| → | II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone IIIA Waldabstanzlinie (30m) | Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 136 Abs. 1 LWaG M-V Par. 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. Par. 20 LWaldG M-V |
| → | III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN DN 25° - 46° SD, WD, KWD, ZD | Dachneigung (DN) zwischen 25° - 46° SD-Satteldach, WD-Walmdach, KWD-Krüppelwalmdach, ZD-Zeltdach |

IV. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

| | |
|---|--|
| + | Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch |
| + | Bemessung in Metern |
| ① | Kennzeichnungen des WA-Geländes mit flz. Nr. in Aussicht genommene Grundstücksteilung mit Nummer des Baugrundstücks, z.B. Nr. 1 (1 bis 42) |
| → | künftig entfallende Darstellung, hier: Trinkwasser-Leitung (TW) |
| → | Fahweg (3,50m) innerhalb Versickerungsfläche |
| → | Sichtdreieck |

V. DARSTELLUNGEN DER PLANGRUNDLAGE

| | |
|---|---|
| → | Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer |
| → | Höhenlinien und Höhenangabe in Meter über NNH im DHHN2016 |

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Ostseeanzeiger" am erfolgt.
 - Die Stadtvertretung hat am den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
 - Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Neubukow, Bauamt, Burchardstraße 1a, 18233 Neubukow nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Veröffentlichung im "Ostseeanzeiger" am ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB jeweils mit Schreiben vom frühzeitig zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
 - Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung mit Umweltbericht und dem bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom bis einschließlich während folgender Zeiten: Montag bis Freitag 09:00 - 12:00 Uhr, Dienstag 14:00 - 18:00 Uhr und Donnerstag 14:00 - 17:00 Uhr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Neubukow, Bauamt, Burchardstraße 1a, 18233 Neubukow öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfreist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im "Ostseeanzeiger" am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfreist Stellungnahmen der Öffentlichkeit des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Neubukow deren Inhalt nicht kennt und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § Abs. 2 Satz 1 BauGB ausliegenden Unterlagen wurden ergänzend unter in das Internet eingestellt.
- Neubukow, den (Siegel) Bürgermeister
- den (Stempel) Unterschrift
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in der Sitzung der Stadtvertretung am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan Nr. 13, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
- Neubukow, den (Siegel) Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, werden hiermit ausgefertigt.
- Neubukow, den (Siegel) Bürgermeister
- Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 durch die Stadtvertretung sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung mit Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im "Ostseeanzeiger" am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Entschenden dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KM-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.
- Neubukow, den (Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT NEUBUKOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "AM HELLBACHTAL"

GEMÄSS § 10 BauGB i. VERB. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie nach § 86 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 Stadtvertretung der Stadt Neubukow vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Am Hellbachtal" der Stadt Neubukow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 DER STADT NEUBUKOW "AM HELLBACHTAL"

