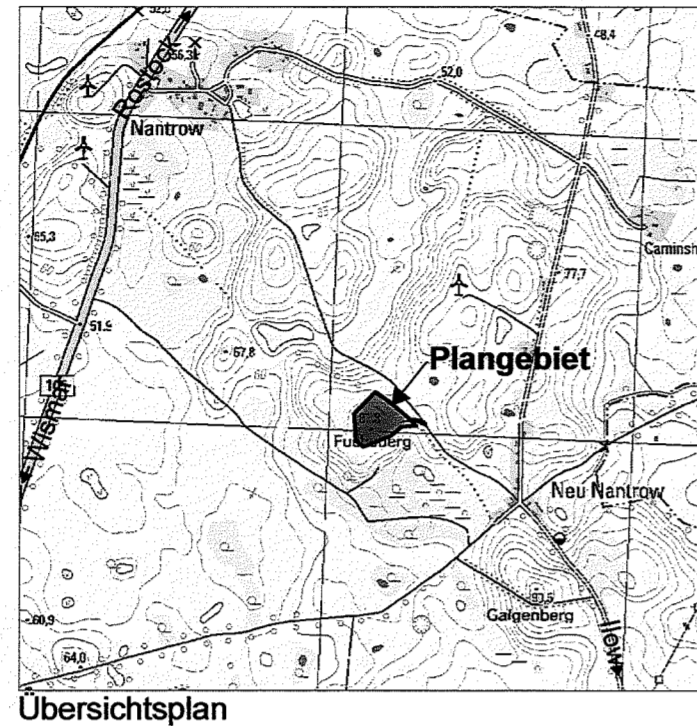


SATZUNG DER GEMEINDE NEUBURG über den B-Plan Nr. 12 "Sondergebiet Hundezucht Fuchsberg"

Satzung der Gemeinde Neuburg über den Bebauungsplan Nr. 12 "Sondergebiet Hundezucht Fuchsberg"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde : Neuburg
Gemarkung : Vogelsang / Nantrow
Flur : 1 / 1



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
SO	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
Hundezucht	Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung: Hundezucht	§ 11 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 BauNVO
TH max.	Traufhöhe als Höchstmaß entspr. Nutzungsschablone	§ 18 BauNVO
FH max.	Firsthöhe als Höchstmaß entspr. Nutzungsschablone	§ 18 BauNVO
SD, PD	Satteldach (auch versetzt), Pultdach (auch zusammengesetzt bzw. versetzt)	
DNG	Dachneigung (DNG) entspr. Nutzungsschablone	
+80 m ü. HN	Unterer Höhenbezugspunkt (Höhe über HN)	
Bauweise, Baugrenzen		
o	offene Bauweise	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
---	Baugrenze	
Verkehrsflächen (Privat)		
□	Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
Flächen für Ver- und Entsorgung		
⊖	Abwasser hier: biologische Kleinkläranlage (SBR) bzw. abfluslose Grube	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		
—○—	Unterirdische Leitung - hier Ferngasleitung FGL 225 der ONTRAS	§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB
—●—	Oberirdische Leitung - hier MS-Kabel der e.on edis	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald		
▨	Waldfläche	§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB
▩	Waldabstand - 30 m gem. § 20 LWaldG M-V	
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
⊖	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
⊕	Biotop	
⊖	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: dreireihige Hecke mit Überhältern	
Sonstige Planzeichen:		
□	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: Hundeaustausf	§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
⊖	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
⊖	Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO
II. Darstellung ohne Normcharakter		
▨	vorhandene Gebäude und baul. Anlagen	
---	Flurstücksgrenzen	
---	Gemarkungsgrenzen	
102/4	Nummer des Flurstückes	
---	vorhandener Zaun	
⊖	Böschung	
⊖	Lagefestpunkt 84 1001309 des amt. geodätischen Grundlagentznetzes	
⊖	vorhandener Löschwassertank 50 m³	

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Baugebiet
SO - Sonstiges Sondergebiet - gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Hundezucht"
Das ausgewiesene Sondergebiet dient zu Zwecken der Errichtung einer Hundezucht-Station
Zulässig sind im Einzelnen:
Bereich 1 - Hundezucht
Nutzung des Gebäudes als Zuchtstation mit Räumen für die Hundezucht, Büroräumen, und Sanitärräumen.
Maximal zwei Betriebswohnungen sind ausnahmsweise zulässig.
Bereich 2 - Unterstellhalle
Nutzung des Gebäudes zum Unterstellen von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten sowie als Nebengebäude für die Zuchtstation.
Zulässig ist ebenfalls die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe bis zu 2,00 m.

2.0 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Grundfläche baulicher Anlagen § 16 (2) Pkt. 1 BauNVO
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch max. Grundflächenzahl bestimmt.

2.2 Zulässige Grundfläche baulicher Anlagen § 19 (4) BauNVO
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist nicht zulässig.

2.3 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO
DEFINITION FIRSTHÖHE
- bei *Satteldächern*, die Höhe der äußeren Schnittkante der beiden Dachschenkel
- bei *versetzten Satteldächern*, die Höhe der obersten Dachbegrenzungskante
- bei *Pultdächern*, die obere Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.
DEFINITION TRAUFHÖHE
- bei *Satteldächern*, die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut
- bei *versetzten Satteldächern*, die Höhe der unteren äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut
- bei *Pultdächern*, die Höhe der unteren äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt die im Plan mit +80,0 m über HN festgesetzte Höhe.

3.0 Ableitung des Regenwassers § 9 (1) Nr. 14 BauGB
Das unbelastete Regenwasser ist zu sammeln und in vorhandenen Löschwasserspeicher abzuleiten.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4.0 Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 15 BauGB / § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB / § 9 (5) BauGB
Die naturschutzrechtlichen Maßnahmen werden den durch den B-Plan hervorgerufenen Eingriffen zugeordnet und wie folgt festgesetzt:

4.1 Entlang der westlichen und südlichen Grenze des Plangebietes ist eine Hecke mit Überhältern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Heckenbreite: 7,00 m, Heckenlänge ca. 165 m;
Das Pflanzschema, die zu verwendenden Gehölzarten, -qualitäten und -anteile sowie das Pflegeregime sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

4.2 Die im Bereich des Hundeaustausfes liegende Betonfläche ist zu entsiegeln.

4.3 Die vorhandene Grünfläche (Biotoptyp GMA) ist als Wiese durch ein- bis zweischürige Mahd pro Jahr (zum Schutz von Wiesenerbrütern jeweils nach dem 15.07. eines jeden Jahres) zu erhalten. Das Mahdgut ist abzutransportieren.
Pestizid- und Düngereinsatz ist zu unterlassen.

TEXTLICHE HINWEISE

Bodenschutz
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass **schädliche Bodeneinträge**, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Munition
Kampfmittelbelastungen des Bodens sind im Planungsbereich nicht bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsdienstleistungen (abteilung3@pbk-mv.de <mailto:abteilung3@pbk-mv.de>) bzw. die Polizei zu informieren.

Alltasten
Im Planungsbereich sind keine Alltasten bzw. alltastenverdächtigen Flächen bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen. Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannt Bodenbelastungen, wie auffälliger Geruch, anomale Färbungen, verunreinigte Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abfälle, alle Ablagerungen u.a. angetroffen, ist der Fachdienst Umwelt des Landkreises NWMV unverzüglich zu informieren. (poststelle@nordwestmecklenburg.de) Zu dieser unverzüglichen Information sind alle Beteiligten verpflichtet. Das heißt sowohl, Grundstückseigentümer und Bauherren als auch Planer, Gutachter, Bauherren, andere Auftragnehmer und deren Beschäftigte sowie sonstige Helfer sind anzugehen.
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Alltasten festgestellt, ist das weitere Verfahren mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten.

Bodendenkmale
Hinweis zum Umgang bei Zufallsentdeckungen
Wenn während der Erdarbeiten unerwartet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Artenschutz
Zum Ausschluß von Verstoßüberschreitungen entgegen § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz gegenüber **wiesen- und gebüschröhrenden Vogelarten** sind Abbruch- und Baumaßnahmen nach dem 15. Juli zu beginnen oder vor Baubeginn ist eine sorgfältige Absuche des Baufeldes nach Vogelruhen durchzuführen. Ergeben sich Hinweise auf Vogelruhen, so sind die Arbeiten erst nach Einverständnis mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren, und es sind Abstimmungen über geeignete Abschirmungsmöglichkeiten zu treffen.
Zum Ausschluß von Verstoßüberschreitungen entgegen § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz gegenüber **geschützten Fledermausarten** sind die zu sanierenden Baukörper vor Beginn von Abbruch- und Umbauarbeiten durch ein geeignetes Gutachterbüro oder Landschaftsplanungsbüro auf das Vorkommen von Fledermausquartieren zu untersuchen. Das Ergebnis ist protokollierend festzuhalten. Ergeben sich Hinweise auf Vorkommen geschützter Fledermausarten, so ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu informieren. In dem Fall dürfen die Arbeiten erst nach Genehmigung durch die Naturschutzbehörde begonnen werden.

Waldabstand
Gemäß § 20 LWaldG M-V dürfen in 30 m-Waldabstandsbereich keine baulichen Anlagen errichtet werden.

Nutzungsschablone

Bereich mit Zweckbestimmung	Zahl der Vollgeschosse	1 Hundezucht		2 Unterstellgebäude	
		I	SD	I	SD / PD
Bauweise	Dachform	O	SD	O	SD / PD
	Dachneigungen		DNG		DNG
	Traufhöhe		TH max		TH max
	Firsthöhe		FH max		FH max
	DNG		10° - 22°		2,5° - 22°
	TH max		3,50 m		5,50 m
	FH max		6,00 m		6,50 m

Präambel:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011* (BGBl. I S. 1509)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011* (BGBl. I S. 1509)
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102),
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ...23.05.2013... folgende Satzung der Gemeinde Neuburg über den Bebauungsplan Nr. 12 "Sondergebiet Hundezucht Fuchsberg" für das Gebiet Gemarkung Vogelsang, Flur 1, Flurstück 102/4 und 136/2 (Teilfl.) und der Gemarkung Nantrow, Flur 1, Flurstück 50/2 (Teilfl.), 67/2 (Teilfl.) und 67/3 (Teilfl.) bestehend aus Teil A - Planzeichnung, und dem Teil B - Textl.Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerk:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ...24. SEP. 2013...	Die Bürgermeisterin
2.	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom ...17.01.2013... beteiligt worden.	Die Bürgermeisterin
3.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung der Vorentwürfe hat in der Zeit vom ...04.02.2013... bis zum ...06.03.2013... im Amt Neuburg zur öffentlichen Einsichtnahme ausliegen.	Die Bürgermeisterin
4.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ...17.01.2013... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Die Bürgermeisterin
5.	Die Gemeindevertretung hat am ...21.03.2013... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	Die Bürgermeisterin
6.	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom ...03.04.2013... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Die Bürgermeisterin
7.	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom ...19.04.2013... bis zum ...22.05.2013... während der Dienststunden im Amt Neuburg, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und - dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und - dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Erwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten in der Zeit vom ...02.04.2013... bis zum ...18.04.2013... durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen ortsüblich bekannt gemacht werden.	Die Bürgermeisterin
8.	Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.	Leiter des Katasteramtes
9.	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am ...23.05.2013... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Die Bürgermeisterin
10.	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am ...23.05.2013... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ...23.05.2013... gebilligt.	Die Bürgermeisterin
11.	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am ...24. SEP. 2013... ausgefertigt.	Die Bürgermeisterin
12.	Der Beschluss über die Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich bekannt gemacht 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist am ... O.K.T. 2013... in Kraft getreten worden.	Die Bürgermeisterin

Gemeinde Neuburg Landkreis Nordwestmecklenburg Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 "Sondergebiet Hundezucht Fuchsberg"

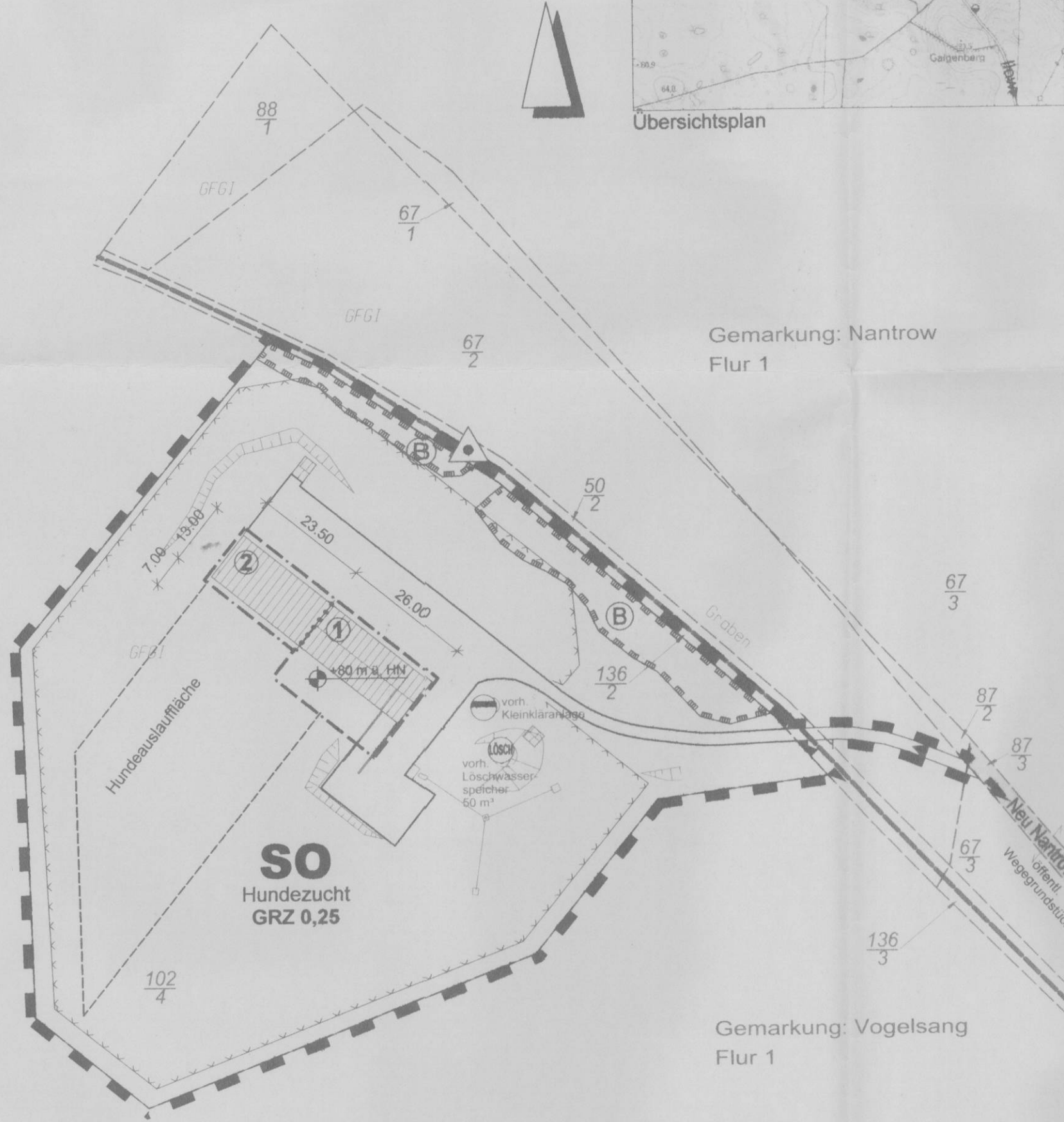
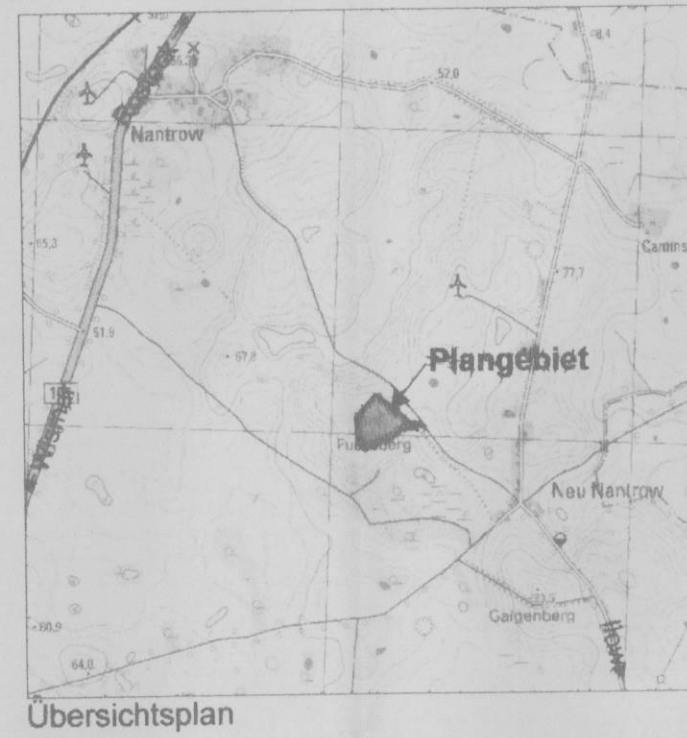
Plangrundlage: Vermessung 2007
Bestandslageplan von 1986
Luftbild aus GIS

SATZUNG DER GEMEINDE NEUBURG über den B-Plan Nr. 12 "Sondergebiet Hundezucht Fuchsberg"

Satzung der Gemeinde Neuburg über den Bebauungsplan Nr. 12 "Sondergebiet Hundezucht Fuchsberg"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000

Gemeinde : Neuburg
Gemarkung : Vogelsang / Nantrow
Flur : 1 / 1



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
SO Hundezucht		
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Sonstiges Sondergebiet	§ 11 BauNVO
	Zweckbestimmung Hundezucht	
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
	GRZ	§ 19 BauNVO
	I	§ 20 BauNVO
	TH max	§ 18 BauNVO
	FH max	§ 18 BauNVO
	SD, PD	§ 18 BauNVO
	DNG	§ 18 BauNVO
	+80 m u. HN	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
	Unterer Höhenbezugspunkt (Höhe über HN)	§§ 22 u. 23 BauNVO
Bauweise, Baugrenzen		
o	offene Bauweise	
---	Baugrenze	
Verkehrsflächen (Privat)		
▲	Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
Flächen für Ver- und Entsorgung		
⊖	Abwasser hier dezentrale Kleinkläranlage (SBR)	
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft		
⊠	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
⊙	Biotop	
⊠	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen hier: Hundeauslauf	§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
⊠	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
⋯	Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO
II. Darstellung ohne Normcharakter		
▨	vorhandene Gebäude und baul. Anlagen	
---	Flurstücksgrenzen	
---	Gemarkungsgrenzen	
102/4	Nummer des Flurstückes	
---	Maßlinie mit Maßangabe, z. B. 26,0 m	
---	vorhandener Zaun	
---	Böschung	
▲	Lagefestpunkt 84 1001309 des amtlichen geodätischen Grundlagentznetzes	
⊖	vorhandener Löschwassers tank 50 m³	

Teil B - Textliche Festsetzungen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Baugebiet
SO - Sonstiges Sondergebiet - gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Hundezucht"
Das ausgewiesene Sondergebiet dient zu Zwecken der Errichtung einer Hundezucht-Station
Zulässig sind im Einzelnen:
Bereich 1 - Hundezucht
Nutzung des Gebäudes als Zuchtstation mit Räumen für die Hundeaufzucht, Büroräumen, Sanitärräumen und maximal 2 Betriebswohnungen.
Bereich 2 - Unterstellhalle
Nutzung des Gebäudes zum Unterstellen von Fahrzeugen, Maschinen und Geräten sowie als Nebengebäude für die Zuchtstation.
Zulässig ist ebenfalls die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe bis zu 2,00 m.

2.0 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1 Grundfläche baulicher Anlagen § 16 (2) Pkt. 1 BauNVO
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch max. Grundflächenzahl bestimmt. Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist nicht zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen § 18 (1) BauNVO
DEFINITION FIRSHÖHE
- bei *Satteldächern*, die Höhe der äußeren Schnittkante der beiden Dachschenkel
- bei *versetzten Satteldächern*, die Höhe der obersten Dachbegrenzungskante
- bei *Pultdächern*, die obere Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut
DEFINITION TRAUHFÖHE
- bei *Satteldächern*, die Höhe der äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut
- bei *versetzten Satteldächern*, die Höhe der unteren äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut
- bei *Pultdächern*, die Höhe der unteren äußeren Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut
Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt die im Plan festgesetzte Höhe über HN.

3.0 Ableitung des Regenwassers § 9 (1) Nr. 14 BauGB
Das unbelastete Regenwasser ist zu sammeln und in vorhandenen Löschwasserspeicher abzuliefern.

II. NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.0 Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen werden im Rahmen der Entwurfsplanung unter Berücksichtigung eingehender Stellungnahmen in die Planung aufgenommen.

Nutzungsschablone

Bereich mit Zweckbestimmung	Zahl der Vollgeschosse	① Hundezucht		② Unterstellgebäude	
		I	II	I	II
Dachform		SD		SD / PD	
Bauweise	Dachneigungen Traufhöhe Firsthöhe	DNG TH max FH max	10° - 22° 3,50 m 6,00 m	DNG TH max FH max	2,5° - 22° 5,50 m 6,50 m

TEXTLICHE HINWEISE

Bodenschutz
Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass **schädliche Bodeneinträge**, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, **vermieden** werden.

Munition
Kampfmittelbelastungen des Bodens sind im Planungsbereich nicht bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies **unverzüglich** der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerhalb der Dienstzeiten sind der Munitionsbergungsdienst (abteilung3@lbbk-mv.de <mailto:abteilung3@lbbk-mv.de>) bzw. die Polizei zu informieren.

Alllasten
Im Planungsbereich sind keine Alllasten bzw. alllastenverdächtigen Flächen bekannt. Trotzdem ist deren Vorkommen nicht auszuschließen. Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anhaltspunkte für bislang unbekannt Bodenbelastungen, wie auffälliger Geruch, anormale Färbungen, verunreinigte Flüssigkeiten, Ausgasungen, Abfälle, alte Ablagerungen u. a. angetroffen, ist der **Fachdienst Umwelt des Landkreises NWM unverzüglich zu informieren** (poststelle@nordwestmecklenburg.de) zu dieser unverzüglichen Information sind alle Beteiligten verpflichtet. Das heißt sowohl, Grundstückseigentümer und Bauherr als auch Planer, Gutachter, Bauleiter, andere Auftragnehmer und deren Beschäftigte sowie sonstige Helfer sind anzeigepflichtig. Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten festgestellt, ist das weitere Verfahren mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige **Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis** zu beachten.

Bodendenkmale
Hinweis zum Umgang bei Zufallsfunden
Wenn während der Erdarbeiten unermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Präambel:
Aufgrund
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509)
sowie
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 468)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011“ (BGBl. I S. 1509)
- des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102),
wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der Landräte des Landkreises Nordwestmecklenburg vom folgende Satzung der Gemeinde Neuburg über den Bebauungsplan Nr. 12 "Sondergebiet Hundezucht Fuchsberg" für das Gebiet Gemarkung Vogelsang, Flur 1, Flurstück 102/4 und 136/2 (Teilfl.) und der Gemarkung Nantrow, Flur 1, Flurstücke 50/2 (Teilfl.), 67/2 (Teilfl.) und 67/3 (Teilfl.) bestehend aus Teil A - Planzeichnung, und dem Teil B - Textl. Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerke:

1.	Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.12.2012	
Neuburg, den		Der Bürgermeister
2.	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom beteiligt worden.	
Neuburg, den		Der Bürgermeister
3.	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der Vorentwurf hat in der Zeit vom bis zum im Amt Neuburg zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen.	
Neuburg, den		Der Bürgermeister
4.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
Neuburg, den		Der Bürgermeister
5.	Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.	
Neuburg, den		Der Bürgermeister
6.	Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind mit Schreiben vom über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	
Neuburg, den		Der Bürgermeister
7.	Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen sowie die Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Amt Neuburg, Bauamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, - dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und - dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, in der Zeit vom bis zum durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekanntgemacht worden.	
Neuburg, den		Der Bürgermeister
8.	Der katastermäßige Bestand am 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:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.	
Wismar, den		Leiter des Katasteramtes
9.	Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
Neuburg, den		Der Bürgermeister
10.	Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textl. Festsetzungen wurden am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.	
Neuburg, den		Der Bürgermeister
11.	Die Genehmigung dieser Satzung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Textliche Festsetzungen wurde mit Vertagung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom Az. mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.	
Neuburg, den		Der Bürgermeister
12.	Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Textl. Festsetzungen werden hiermit am ausgefertigt.	
Neuburg, den		Der Bürgermeister
13.	Die Erteilung der Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekannt gemacht 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist am rechtskräftig geworden.	
Neuburg, den		Der Bürgermeister

Vorentwurf

Stand 20.12.2012

H/B = 520 / 760 (0.40m²)