

SATZUNG DER STADT NEUKLOSTER über den Bebauungsplan Nr. 39 "Wohnbebauung zwischen Gartenstraße und Blumenstraße"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA 1 Allgemeine Wohngebiete, mit IId Nummerierung (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19, 20 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze
DN	zulässige Dachneigung

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■	Straßenverkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinie
■	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich
■	Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung - Parkfläche, öffentlich
■	Geh- und Radweg / Havarietrasse

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■	Grünflächen
■	Park, öffentlich
■	Siedlungsgrün, öffentlich
■	Zäsurgrün, öffentlich
■	naturnahe Grünfläche, öffentlich
■	Reihenhausgarten, privat

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

○ Schutzgebiet für Oberflächenwasser - Schutzzone III A

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

○	Anpflanzen von Bäumen
○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
○	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 16 Abs. 5 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

■	vorhandene bauliche Anlagen
■	vorhandene bauliche Anlagen, aus Luftbild
—	vorhandene Flurstücksgrenzen
—	Flurstücksnamennenn
—	vorhandene Geländehöhen in m ü. NN
—	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
—	Bemaßung in m
—	Straßenquerschnitt
—	vorgeschlagene Fahrtrichtung
—	Fußweg

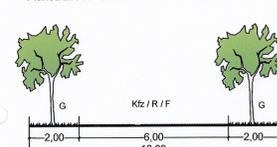
Nutzungsschablonen

WA 1	II
GRZ 0,3	o
I DN > 35° FH 8,50	△
II DN < 20°	△

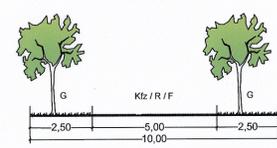
WA 2	I
GRZ 0,3	o
DN > 20° FH 8,50	△

Empfohlener Straßenquerschnitt

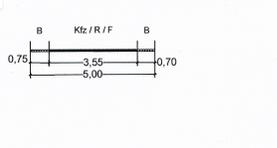
Planstraße A - Schnitt A1 - A1



Planstraße A - Schnitt A2 - A2



Planstraße B - Schnitt B - B



Hinweise

Im Rahmen der zu erteilenden Baugenehmigung ist durch die jeweiligen Grundstückseigentümer der Nachweis zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers zu erbringen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der Planung keine Bau- und Kunst- oder Bodendenkmale betroffen. Werden unvermutet Bodendenkmale entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DStG unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der 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.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind in dem Geltungsbereich der Satzung keine Altlasten oder Altlastenverdächtige bekannt. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist unverzüglich der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg mitzuteilen.

Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist vor Beginn der Bauaktivitäten durch eine baubiologische Begleitung die Betroffenheit der Artengruppen Amphibien/Reptilien zu prüfen. Es sind ggf. notwendige Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere aus den Gräben zu entfernen sind.

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) darf nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 1. März durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIa des oberirdischen Einzugsgebietes der Warnow für das Wassernetz Rostock. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Baumamt des Amtes Neukloster-Warin, Hauptstraße 27, 23992 Neukloster, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Empfehlung:
Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.
Des Weiteren sollten bei der Errichtung von Gebäuden bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgesehen werden. So sollten z.B. mindestens 5 m² Solarthermie-Flächen je Einzelhaus errichtet werden.
Die weiteren Möglichkeiten alternativer Energieversorgung sollten geprüft werden (z.B. Erd- oder Luftwärmepumpe).

Dieser Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf der Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Bauer und Stewk, Wismar, Stand: Dezember 2013, ergänzt im Februar 2016; Topographische Karte im Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, GeoBasis DEM-V 2016; eigene Erhebungen

Teil B – Text

Es gilt die Bauverordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 1, 4, 16, 18 BauNVO)

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ferienwohnungen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO auch ausnahmsweise nicht zulässig.
1.2 Für das Erdgeschoss gilt eine maximale Sockelhöhe von 0,50 m. Die Firsthöhe darf max. 8,5 m über dem Bezugspunkt liegen. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Die Sockelhöhe ist der Abstand zwischen der unteren Fußboden des Erdgeschosses und Oberkante Gelände. Für die festgesetzten Sockel- und Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere Höhenlage der künftigen Hauptgebäude überdeckten Geländeoberfläche.
1.3 Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf dem privaten Baugrundstücken nur um max. +/- 0,75 m verändert werden. Erdwälle höher als 1,0 m sind unzulässig.

2. Flächen für Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)

2.1 Die Errichtung von Carports, Garagen, Nebengebäuden i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter ist im Vorgartenbereich unzulässig. Vorgartenbereich ist der Bereich zwischen der Planstraße, die zur Erschließung des Grundstücks dient, und der straßenseitigen Hauptgebäudezufahrt einschließlich deren seitlicher Verlängerung.
2.2 Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und freistehenden Antennenmasten im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

3. Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
Die Größe der Baugrundstücke wird auf mindestens 550 m² je Einzelhaus und mindestens 450 m² je Doppelhaushälfte festgesetzt.

4. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohnungen, je Doppelhaushälfte ist maximal eine Wohnung zulässig.

5. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Das auf den privaten Grundstücksparzellen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Flächen zur Versickerung zu bringen. Niederschlagswasser, das nicht versickert werden kann, ist in die zentrale Regenwasserleitung einzuleiten.

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen und Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 22 u. 25 sowie § 202 BauGB)

6.1 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Reihenhausgärten“ ist die vorhandene Nutzung als Hausgarten dauerhaft zu erhalten. Die Errichtung von Anlagen jeder Art und Lagergruppen ist unzulässig. Davon ausgenommen sind Spielgeräte und je Grundstück ein Gerätehaus zur ausschließlichen Unterbringung von Geräten für die Gartenbewirtschaftung mit einer maximalen Grundfläche von 10 m². Die Herstellung von teilversiegelten Terrassen in wasserundurchlässiger Bauweise ist bis zu einer maximalen Größe von 20 m² zulässig.
6.2 Die festgesetzte öffentliche Grünfläche „Park“ ist parkartig zu gestalten. In dieser Parkanlage ist die Herstellung von Wegen und Aufenthaltsplätzen zulässig. Wege und Platzflächen sind in wasserundurchlässiger Bauweise (Schotterterrassen, Rasengitter, Fugengitter, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen. Außerdem sind Spielflächen und das Aufstellen von Spielgeräten mit den entsprechenden Fallschutzbereichen und -materialien zulässig. Innerhalb der Parkanlage sind mindestens drei standortgerechte, einheimische Laubbäume (Hochstamm, 3xv, StU 16-18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für das Anlegen von Hecken und Strauchgruppen sind standortgerechte, einheimische Sträucher (3xv, 60-100 cm) zu verwenden. Die Strauchpflanzungen können zu einem Anteil von maximal 10% durch nicht heimische, standortgerechte Arten ergänzt werden. Innerhalb der Grünfläche „Parkanlage“ sind keine Pflanzungen zulässig, die aufgrund ihrer Giftigkeit für Kinder als unzulässig eingestuft wurden. Die sonstigen Flächen sind als Rasenfläche herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
6.3 Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Grünfläche“ ist als extensive Wiesenfläche zu erhalten. Eine vollständige Verbuchung ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Die zum Erhalt festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten.
6.4 Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Siedlungsgrün“ ist als extensive Wiesenfläche zu erhalten. Es ist eine Landschaftsrasenmischung mit Kräuterteil zu verwenden. Die Ansaat hat mittels einer für den Standort optimalen Regelsaatmischung zu erfolgen. Die Fläche ist mindestens zweimal jährlich zu mähen. In der Grünfläche ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
6.5 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zäsurgrün“ sind mindestens 3 m breite Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Heckenpflanzen sind im versetzten Verband mit einem Pflanzabstand 1,0 m x 1,0 m zu pflanzen.
6.6 Auf den privaten Baugrundstücken sind jeweils zwei standortgerechte, einheimische Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
6.7 Entlang der Planstraße A sind mindestens 30 Einzelbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 3xv, StU 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind straßenweise folgende Arten zu verwenden: Robinia pseudoacacia „Umbraculifera“ – Kugel-Robinie, Pyrus calleryana „Charitaeer“-Chinesische Zierbirne oder Prunus sargentii „Rancho“ – Zierkirsche.

6.8 Die in der Planzeichnung beispielhaft dargestellten Baumstandorte können entsprechend den örtlichen Erfordernissen geringfügig verschoben werden.
6.9 Alle Gehölzpflanzungen im öffentlichen Bereich sind drei Jahre in der Entwicklungsphase zu pflegen.
6.10 Vorhandene Gebäude und Anlagen der Kleingärten, Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.
6.11 Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vermischung oder Verpugung zu schützen, und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

6.12 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
6.13 Die Aufstellung von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleide- oder Rankgittern zu versehen.
6.14 Einfriedungen sind nur als Laubholzhecke, Holzzaun oder Feldsteinmauer zulässig. Die max. zulässige Höhe an der Straßenseite beträgt 1,20 m. Drahtzaune sind nur in Verbindung mit Laubholzhecken und nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Zyypressengewächse sind unzulässig.
6.15 Im Allgemeinen Wohngebiet gilt: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
6.16 Es wird auf § 84 der LBAuO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBAuO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBAuO M-V)

7.1 Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind generell zulässig, wenn sie in die Dach- und/oder Wandflächen des Gebäudes integriert sind oder Bestandteil eines Wintergartens oder eines Terrassendaches sind. Aufgeständerte oder übertragende Anlagen sind nicht zulässig.
7.2 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
7.3 Stellplätze für Müllbehälter sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleide- oder Rankgittern zu versehen.
7.4 Einfriedungen sind nur als Laubholzhecke, Holzzaun oder Feldsteinmauer zulässig. Die max. zulässige Höhe an der Straßenseite beträgt 1,20 m. Drahtzaune sind nur in Verbindung mit Laubholzhecken und nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Zyypressengewächse sind unzulässig.
7.5 Im Allgemeinen Wohngebiet gilt: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
7.6 Es wird auf § 84 der LBAuO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBAuO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

7.7 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB sowie § 86 LBAuO M-V)

7.8 Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind generell zulässig, wenn sie in die Dach- und/oder Wandflächen des Gebäudes integriert sind oder Bestandteil eines Wintergartens oder eines Terrassendaches sind. Aufgeständerte oder übertragende Anlagen sind nicht zulässig.
7.9 Die Aufstellung oberirdischer Gas- oder Ölbehälter ist nicht zulässig.
7.10 Die Aufstellung von Müllbehältern sind mit einer blickdichten, dauerhaften Bepflanzung, begrünter Umkleide- oder Rankgittern zu versehen.
7.11 Einfriedungen sind nur als Laubholzhecke, Holzzaun oder Feldsteinmauer zulässig. Die max. zulässige Höhe an der Straßenseite beträgt 1,20 m. Drahtzaune sind nur in Verbindung mit Laubholzhecken und nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Zyypressengewächse sind unzulässig.
7.12 Im Allgemeinen Wohngebiet gilt: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,75 m² zulässig. Werbeanlagen mit Leuchtfarben, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Die Aufstellung von Warenautomaten ist unzulässig.
7.13 Es wird auf § 84 der LBAuO M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 LBAuO M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung vom 18.04.2006 (GVBl. M.V. S. 102) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschließung der Stadt Neukloster vom folgenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 39 "Wohnbebauung zwischen Gartenstraße und Blumenstraße", gelegen nördlich der Bergstraße und nordwestlich der Feldstraße, begrenzt im Südosten und Südwesten durch die geplante Wohnbebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 35 sowie die Wohnbebauung am Weidhornweg (Bebauungsplan Nr. 32), im Nordwesten durch Wiesen- und Weidflächen und im Nordosten durch die Wohnbebauung an der Blumenstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie folgende Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.02.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am erfolgt.

Stadt Neukloster, den (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPiG) mit Schreiben vom beteiligt worden.

Stadt Neukloster, den (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39 und den Entwurf der Begründung dazu am gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Stadt Neukloster, den (Siegel) Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften haben nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden im Rathaus Neukloster öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltsprache abgesehen wird und dass Anzeigen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung bekannt gemacht worden.

Stadt Neukloster, den (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Stadt Neukloster, den (Siegel) Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den (Siegel) Offentl. best. Vermesser

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Neukloster, den (Siegel) Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.

Stadt Neukloster, den (Siegel) Der Bürgermeister

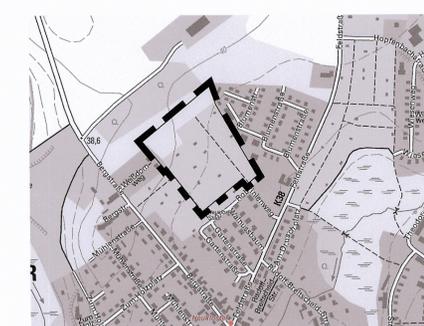
9. Der Bebauungsplan Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit am ausgefertigt.

Stadt Neukloster, den (Siegel) Der Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Stadt Neukloster (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



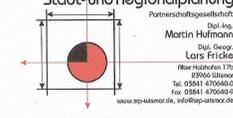
Auszug aus der topographischen Karte, Quelle: GeoBasis DEM-V 2016

SATZUNG DER STADT NEUKLOSTER über den Bebauungsplan Nr. 39 "Wohnbebauung zwischen Gartenstraße und Blumenstraße"

gelegen nördlich der Bergstraße und nordwestlich der Feldstraße, begrenzt im Südosten und Südwesten durch die geplante Wohnbebauung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 35 sowie die Wohnbebauung am Weidhornweg (Bebauungsplan Nr. 32), im Nordwesten durch Wiesen- und Weidflächen und im Nordosten durch die Wohnbebauung an der Blumenstraße

Entwurf
Bearbeitungsstand 12.12.2016

Stadt- und Regionalplanung



Partnerschaftsgesellschaft
Prof. Dr. Martin Hoffmann
Dipl. Geogr.
Lars Frickel
Rheinstraße 17b
23974 Wismar
Tel. 03841 470000
Fax 03841 470040
www.stadt-und-regionalplanung.de