Satzung der Gemeinde Neuburg über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.1

für das Gebiet ehemalige Hühnerfarm, Flurstück 105/37

Teil A - Planzeichnung M 1:1000

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

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

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maße der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ — Grundflächenzahl
- I — Zahl der Vollgeschosse

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

- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- DN — Dachneigung

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

- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 u. 22 BauGB)

- St — Stellplätze
- M — Müllsammelstelle

Planungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)

- Erhalten von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- künftig fortfallend
- 105/37 — Flurstücksnummern
- 25,65 — Höhenpunkte
- geplante Grundstücksgrenze
- vorgesehene Anordnung von Stellplätzen

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990

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

1.1 In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

2.1 In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude bis 55m Länge zulässig.

3. Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V

3.1 Einfriedungen sind als Laubgehölzhecken auszuführen. Hinter oder in der Hecke angeordnete Drahtzäune sind bis zu einer Höhe von 90 cm zulässig

3.2 Oberirdische Gas-und Ölbehälter außerhalb des Wohnhauses sind nicht gestattet.

3.3 Die Dächer der Wohnhäuser sind als Satteldach DN 30-50° bzw 40-50° oder Krüppelwalmdach DN des Walms bis 60° auszuführen. Die Dachform von Nebengebäuden ist nicht vorgeschrieben.

3.4 Im Bereich der gemeinschaftlichen Stellflächen sind Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

4. Sonstiges

4.1 Träger des Vorhabens ist Herr Nitz

4.2 Der Durchführungszeitraum beträgt 5 Jahre

5. Umweltschutzrechtliche Festlegungen

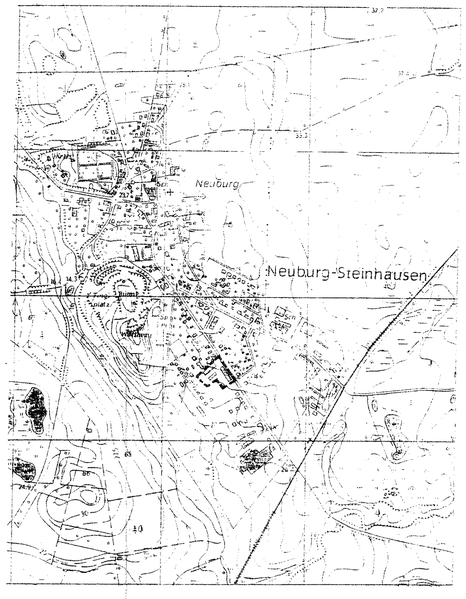
5.1 Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes bzw. Bodenfunde angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer zur Information der zuständigen Behörde und zur ordnungsgemäßen Entsorgung nach AbfG verpflichtet bzw. sind baubegleitende Maßnahmen aus archäologischer Sicht zuzulassen.

Straßenquerschnitt

Planstraße A

KFZ — Kraftfahrzeug
R — Radfahrer
F — Fußgänger

Übersichtsplan M 1:10000



Aufstellungsverfahren

Aufgrund des § 246a BauGB (Abs. 1 Satz 1 Nr. 4) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Art. 2 MagnetschwebebahnplanungsG v. 23.11.1994 (BGBl.I S.3486) BGBl. III 213-1 und des § 7 Abs. 3 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) BGBl.III 213-15 sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 26.04.1994 (GS M-V GBl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.06.95 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Verbindung mit der "Landesverordnung zur Übertragung der Aufgaben der höheren Verwaltungsbehörde nach dem Baugesetzbuch" vom 16. Juli 1993 GS M-V GBl. Nr. 213-1-14 folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 der Gemeinde Neuburg für das Flurstück 105/37 ehemalige Hühnerfarm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke:

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 4 Abs.2 BauGB-MaßnahmenG beteiligt worden. (am 09.09.93)

Neuburg, den 10.11.95 (Siegel) Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 09.11.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neuburg, den 10.11.95 (Siegel) Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 04.11.93 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neuburg, den 10.11.95 (Siegel) Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.11.93 bis zum 23.12.93 während der Dienststunden nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 15.11.93 bis zum 23.11.93 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neuburg, den 10.11.95 (Siegel) Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Wismar, den 15.11.93 (Siegel) Leiter des Katasteramtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.94 29.06.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neuburg, den 10.11.95 (Siegel) Bürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.06.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.06.95 gebilligt.

Neuburg, den 10.11.95 (Siegel) Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landkreises vom 24.01.96 Az: 5/641/2 ~~mit Nebenbestimmungen und~~ Hinweisen erteilt.

Neuburg, den 08.05.96 (Siegel) Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landkreises vom Az: bestätigt.

~~Neuburg, den~~ (Siegel) Bürgermeister

entfällt

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Neuburg, den 31.05.96 (Siegel) Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 in der Zeit vom 15.05.96 bis zum 30.05.96 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, 246a Abs.1 Satz1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 31.05.96 in Kraft getreten.

Neuburg, den 31.05.96 (Siegel) Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Neuburg über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1

für das Gebiet ehemalige Hühnerfarm, Flurstück 105/37

ab 01.06.1996 in Kraft