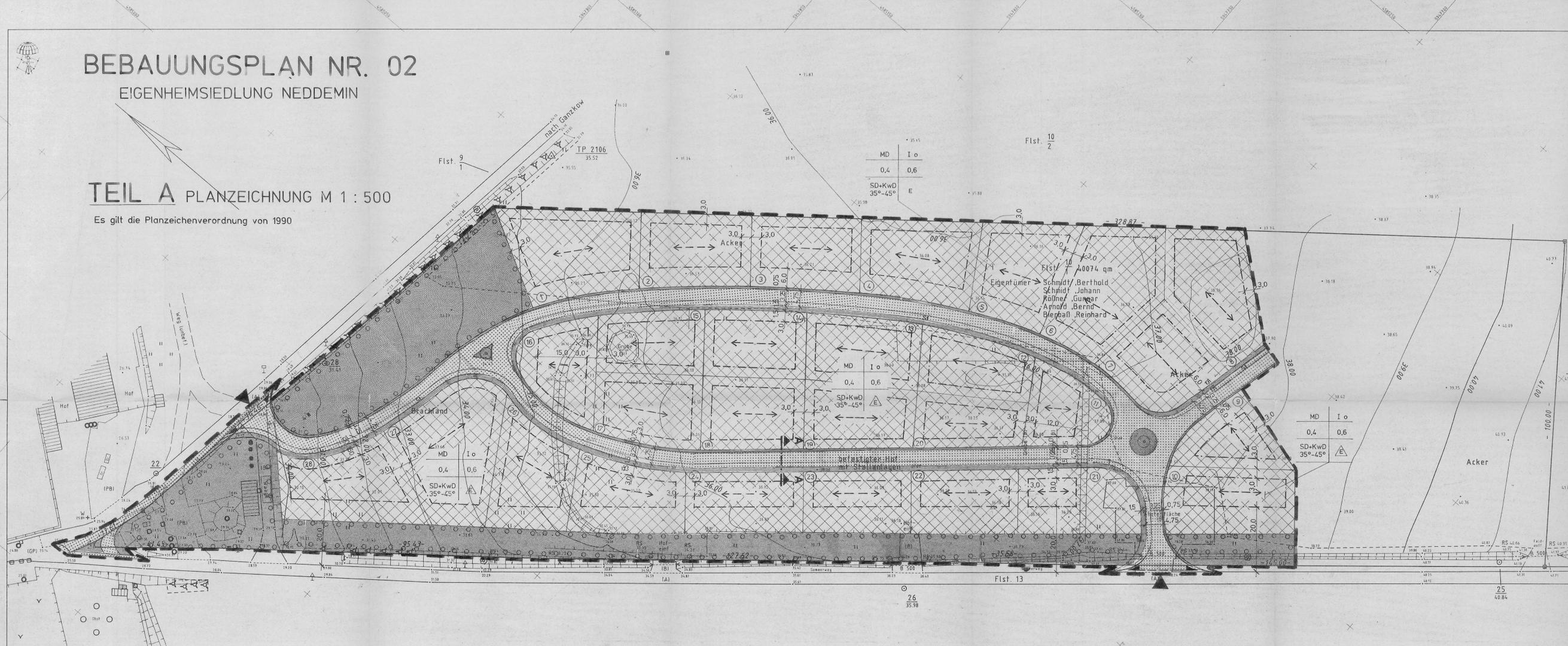


BEBAUUNGSPLAN NR. 02

EIGENHEIMSIEDLUNG NEDDEMIN

TEIL A PLANZEICHNUNG M 1 : 500

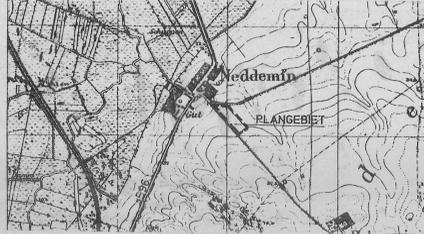
Es gilt die Planzeichenverordnung von 1990



TEIL B TEXT

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 193, Bundesgesetzblatt II, Seite 885, 1122)

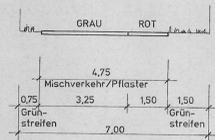
RECHTSGRUNDLAGEN

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 Plinhalte (Planzeichenverordnung 1990 - Plan ZVO 90 vom 18.12.1990) (BGBl. 1991 S. 58)

REGLERQUERSCHNITT M 1 : 100

Schnitt A - A



ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Dorfgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Geschossigkeit
GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GRZ 0,6 Geschossflächenzahl

3. Bauweise, Baugrenzen

Offene Bauweise
 nur Einzelhäuser
Baugrenze

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

1. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen ohne Normcharakter

Hauptfirstlinie
 Satteldach zulässig
 Krüppelwalmdach zulässig
 Nummerierung der geplanten Parzellen
 vorhandene Flurstücksgrenzen
 vorhandene Flurstücksbezeichnung
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 St
Stellplätze

FESTSETZUNG NACH BauGB

Geschossigkeit : 1-geschossig (mit ausgebautem Dachgeschoss)
Gäuben sind zulässig
Dachneigung : 35°-45° (mit und ohne Krüppelwalm)
Dachdeckung : Hartdeckung (rot und braun)
Dachgäuben : max. 1/3 der Traufhöhe

Traufhöhe : max. 3,50 m über Geländeoberfläche geplant
Sockelhöhe : max. 0,50 m über Geländeoberfläche geplant

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

Nebengebäude : sind in Form und Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen
Bei Garagen sind Stiel- und Putzdächer nicht zulässig
Dachform in Anlehnung Berliner Drempel vorsehen
sind entsprechend der Landesbauordnung als Anbau oder freistehend zulässig

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

Vorhaben

Die vorgesehene 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.

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.

Anliegeranlagen sind nur zulässig gemäß Luft V6 §§ 12-18 a (Bauhinweise und Bauhinweise)

Ver- und Entsorgung

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

VERFAHRENSVERMERKE

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

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

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

4. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 02 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Neddemin, den
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 bis zum während der Geschäftszeiten Montag bis Freitag in der Gemeinde Neddemin nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im amtlichen Verkündungsblatt bzw. durch Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mit dem Beschluss vom im amtlichen Verkündungsblatt bzw. durch Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Einziglich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : anliegt. Regreßansprüche können nicht zugelassen werden.
Neubrandenburg, den
Leiter des Kataster-, Vermessungs- und Grundbuchamtes

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

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erlaßt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
bestätigt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

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

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Auskunftsrecht zu erhalten ist, sind durch Bekanntmachung mittels amtliches Verkündungsblatt bzw. durch Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

13. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

14. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

15. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

16. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

17. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

18. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

19. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

20. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erlaßt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
bestätigt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

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

22. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Auskunftsrecht zu erhalten ist, sind durch Bekanntmachung mittels amtliches Verkündungsblatt bzw. durch Aushang in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

23. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

24. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

25. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

26. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

27. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

28. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

29. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

30. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

31. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

32. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

33. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

34. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

35. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

36. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

37. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

38. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

39. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

40. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrates Mecklenburg - Strelitz vom
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen ertheilt.
Neddemin, den
Der Bürgermeister (Siegel)

BEBAUUNGSPLAN NR. 02

Baumaßnahme: **DORFGEBIET NEDDEMIN**
EIGENHEIMSIEDLUNG

GEMEINDE
NEDDEMIN

Standort: GEMARKUNG NEDDEMIN
FLUR 4; FLURSTÜCK 10/1

Maßstab: 1 : 500

Datum: Juli 94