

# GEMEINDE WULKENZIN

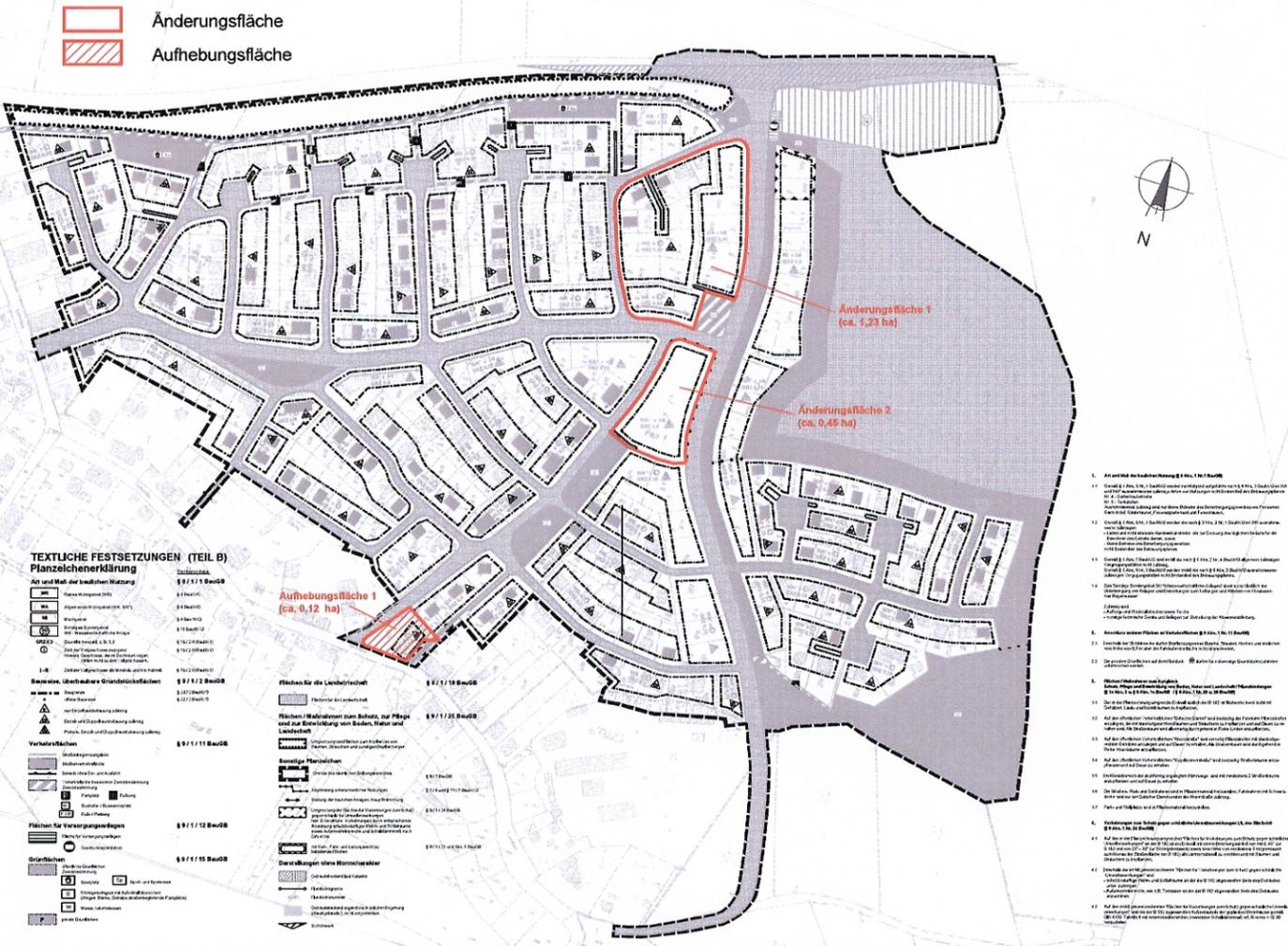
## Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

### Satzung über die 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.2 "Eigenheimstandort Neuendorf"

Auf Grund des § 10 i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin folgende Satzung über die 2. Änderung und Teilaufhebung des B-Planes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf" erlassen:



### Übersichtsplan bestandskräftige Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr.2 "Eigenheimstandort Neuendorf" (Auszug Planzeichnung) mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der Änderung und Teilaufhebung



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### I. Planfestsetzungen

##### Art und Maß der baulichen Nutzung

<b>WR</b>	Reines Wohngebiet (WR)	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet (WA, WA*)	§ 3 BauNVO
<b>GRZ 0,4</b>	Grundflächenzahl	§ 4 BauNVO
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
<b>I-II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO

##### Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen/ Gebäudestellung

<b>o</b>	offene Bauweise	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
<b>---</b>	Baugrenze	§ 22 Abs.2 BauNVO
<b>△</b>	nur Einzel- und Doppelhaus zulässig	§ 23 Abs. 3 BauNVO

##### sonstige Planzeichen

<b>---</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Änderungsfläche Ä1 und Ä2, A -Aufhebungsfläche)	§ 9 Abs.7 BauGB
<b>---</b>	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
<b>---</b>	mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger	§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
<b>---</b>	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO

##### § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 3 BauNVO
§ 4 BauNVO
§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO
§ 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO

##### § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

§ 22 Abs.2 BauNVO
§ 23 Abs. 3 BauNVO

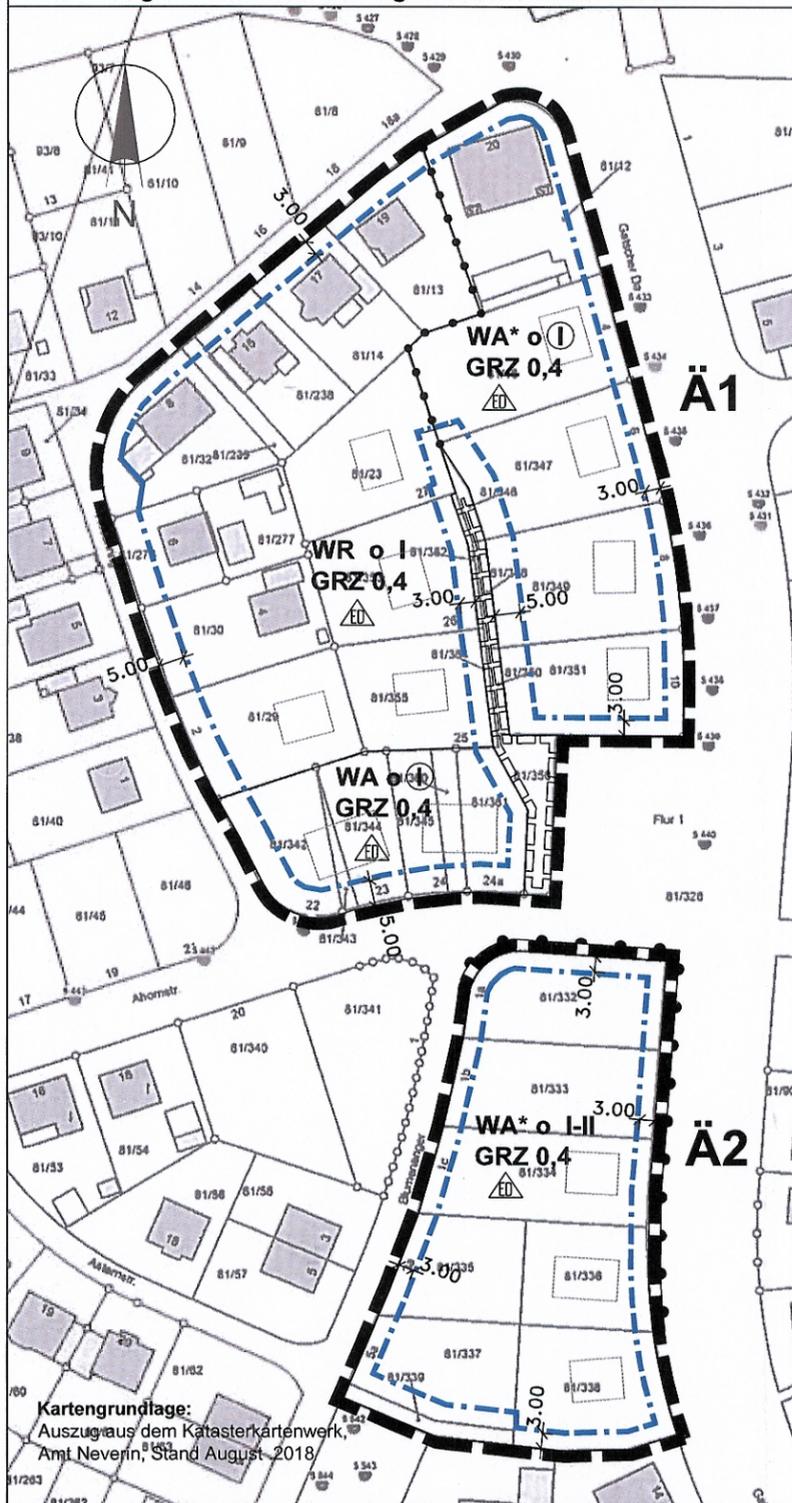
##### Darstellung ohne Normcharakter

<b>■</b>	Gebäudebestand lt. Kataster
<b>□</b>	ergänzter Bestand (nicht eingemessen)
<b>---</b>	Flurstücksgrenzen
<b>11/15</b>	Flurstücknummern
<b>3.00</b>	Bemaßung in Meter

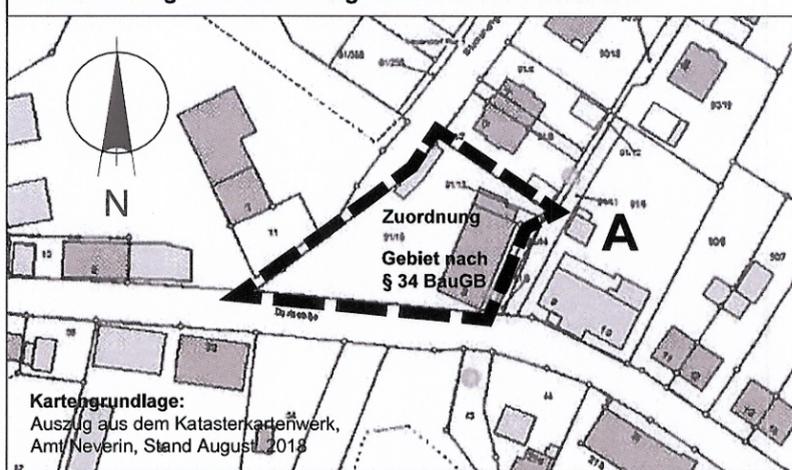
##### II. Textliche Festsetzungen (Teil B)

Innerhalb der Änderungsflächen Ä1 und Ä2 bleiben die in der bestandskräftigen Satzung über die 1. Änderung des B-Planes Nr.2 "Eigenheimstandort Neuendorf" getroffenen textlichen Festsetzungen im Teil B einschließlich der örtlichen Bauvorschriften weiterhin verbindlich.

### 2. Änderung des B-Planes Nr.2 "Eigenheimstandort Neuendorf"



### Teilaufhebung B-Plan Nr.2 "Eigenheimstandort Neuendorf"



### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Zugleich wurde bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt wird.
2. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplanes gebilligt.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB erfolgte am ..... ortsüblich im Neveriner Info. Die öffentliche Auslegung wurde auch im Internet dokumentiert und bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte vom .....2018 bis .....2018.

Die Beteiligung der Behörden erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am ..... 2018.

Gemeinde Wulkenzin, Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat die Satzung über den Bebauungsplanes nach Prüfung der eingegangenen Hinweise und Anregungen in der Sitzung am ..... beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Gemeinde Wulkenzin, Bürgermeister

4. Die Satzung über den Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Gemeinde Wulkenzin, den Bürgermeister

5. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Neveriner Info bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- u. Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs.5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden.

Die Satzung über die 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.2 ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Gemeinde Wulkenzin, den Bürgermeister

**Satzung über die 2. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf", Gemeinde Wulkenzin**  
B-Plan der Innenentwicklung, §13a BauGB

**Planungsstand:** Entwurf vom August 2018  
**Bearbeitung:** A&S GmbH Neubrandenburg

# Gemeinde Wulkenzin Landkreis Mecklenburg Strelitz

## Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Eigenheimstandort Neuendorf"

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B) Planzeichenerklärung

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

<b>WR</b>	Reines Wohngebiet (WR, WR*)
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet (WA, WA*)
<b>MI</b>	Mischgebiet
<b>SO</b>	Sonstiges Sondergebiet
<b>WA-W</b>	WA - Wasserwirtschaftliche Anlage
<b>GRZ 0,3</b>	Grundflächenzahl, z. B. 0,3
<b>⓪</b>	Zahl der Vollgeschosse zwingend Hinweis: Geschosse, die im Dachraum liegen, zählen nicht zu den Vollgeschossen.
<b>I - II</b>	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Rechtsgrundlage	
§ 9 / 1 / 1 BauGB	
§ 3 BauNVO	
§ 4 BauNVO	
§ 6 Bau NVO	
§ 11 Bau NVO	
§ 16 / 2 / 1 BauNVO	
§ 16 / 2 / 3 BauNVO	
§ 16 / 2 / 3 BauNVO	

#### Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

<b>o</b>	Baugrenze	§ 23 / 2 BauNVO
<b>o</b>	offene Bauweise	§ 22 / 2 BauNVO
<b>E</b>	nur Einzelhausbebauung zulässig	
<b>ED</b>	Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig	
<b>EA</b>	Reihen-, Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig	

#### § 9 / 1 / 2 BauGB

#### Verkehrsflächen

<b>—</b>	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 / 1 / 11 BauGB
<b>—</b>	Straßenverkehrsfläche	
<b>—</b>	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
<b>—</b>	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
<b>P</b>	Parkplatz	§ 9 / 1 / 12 BauGB
<b>F</b>	Fußweg	
<b>H</b>	Bushaltestelle / Buswendepunkt	
<b>F/R</b>	Fuß- / Radweg	

#### Flächen für Versorgungsanlagen

<b>—</b>	Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9 / 1 / 12 BauGB
<b>—</b>	Gedruckreglerstation	

#### Grünflächen

<b>—</b>	öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung:	§ 9 / 1 / 15 BauGB
<b>Sp</b>	Spielplatz	
<b>Sp</b>	Sport- und Spielwiese	
<b>G</b>	Wohngebietsgrün mit Aufenthaltsbereichen (Wegen, Bänke, Gehölze, straßenbegleitende Parkplätze)	
<b>W</b>	Wiese, naturbelassen	
<b>P</b>	private Grünflächen	

#### Flächen für die Landwirtschaft

<b>—</b>	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 / 1 / 18 BauGB
----------	--------------------------------	--------------------

#### Flächen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

<b>—</b>	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 / 1 / 25 BauGB
<b>—</b>	Sonstige Planzeichen	
<b>—</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 / 7 BauGB
<b>—</b>	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 / 4 und § 16 / 5 BauNVO
<b>—</b>	Stellung der baulichen Anlagen, Hauptfrüchtigung	
<b>—</b>	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, hier: Erdwall	§ 9 / 1 / 24 BauGB
<b>—</b>	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	§ 9 / 1 / 21 und Abs. 6 BauGB

#### Darstellungen ohne Normcharakter

<b>—</b>	Gebäudebestand laut Kataster
<b>—</b>	Flurstücksgrenze
<b>93/51</b>	Flurstücksnummer
<b>—</b>	Gebäudebestand ergänzt nach örtlicher Begehung (Hauptgebäude), nicht eingemessen
<b>—</b>	Sichtdreieck



Kartengrundlage:  
Auszug aus der Legenschaftskarte, Gemeinde Neuendorf,  
vom 04.08.2005

### Planzeichnung (Teil)

Planungsstand: Entw  
Datum: 06.11.2007

