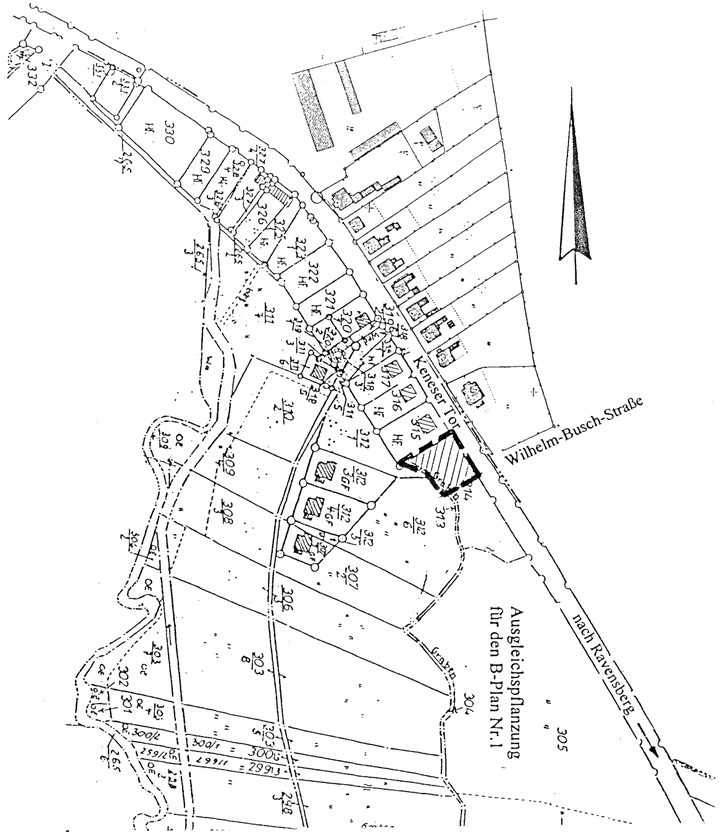
TEIL – A PLANZEICHNUNG



Planzeichenerklärung:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

Innenbereich nach §34 Abs.4 Satz1 Nr.3 (Abrundung)

TEIL – B TEXT

Satzung der Stadt Neubukow für den Bereich des Keneser Tores

Abrundung des Gebietes „Keneser Tor“ unter Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S.2414) wird mit Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 06.12.2006 folgende Satzung für den Bereich „Keneser Tor“ erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung ist auf eine Teilfläche des Flurstückes 314, Flur1, Gemarkung Neubukow anzuwenden. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in der Planzeichnung Teil - A dargestellt.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Gemäß § 34 Abs.1 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn-
und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Im Geltungsbereich der Satzung wird eingeschossige Bebauung mit Dachgeschossausbau zugelassen. Wohngebäude mit entsprechenden Nebengebäuden sind zulässig.

§ 3 Kompensationsmaßnahmen

Auf dem Flurstück 312/6, Flur 1, Gemarkung Neubukow, ist eine 285 m² große Gehölzanpflanzung herzustellen.
Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Laubgehölze in einer Pflanzqualität:
2 x verschulter Strauch mit einer Höhe von 80 -100 cm, zu verwenden.
Für die Bepflanzung sind Pflanz- und Reihenabstände von 1,0 -1,25 m einzuhalten.
Die erforderliche Entwicklung der Pflanzung ist durch eine dreijährige Pflege sicherzustellen.

Sollten sich Baumrodungen im Zuge der Bebauung als notwendig erweisen, ist je gerodetem Einzelbaum mit dem Stammumfang ≥ 80 cm ein Obstbaum mit einem Stammumfang von
10 – 12 cm bzw. ein Laubbaum mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm zu pflanzen.

§ 4 Festsetzungen zum Schallschutzmaßnahmen

Eine Schallberechnung auf Grundlage des vom Straßenbauamt benannten Verkehrsaufkommens von 3000 Fahrzeugen mit einem LKW-Anteil von 5% ergibt, dass sich ab 15m bis 45m von der Fahrbahnmitte der Lärmpegelbereich III ergibt. Bis 15m von der Fahrbahnmitte liegt der Lärmpegelbereich IV vor.
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Nachweis des erforderlichen Schalldämmmaßes in Abhängigkeit vom Gebäudeabstand zur Straße zu erbringen.
Der Außenwohnbereich ist nur auf der straßenabgewandten Seite des Wohngebäudes zulässig.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung am 29.06.2005.

   Neubukow, 14.12.2006 (Siegel) ..... Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 3.01.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Neubukow, 14.12.2006 (Siegel) ..... Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am 07.12.2005 den Entwurf der Satzung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Neubukow, 14.12.2006 (Siegel) ..... Bürgermeister

4. Der Entwurf der Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.01.2006 bis zum 03.02.2006 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, im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Neubukow am 16.12.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Neubukow, 14.12.2006 (Siegel) ..... Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.03.2006 geprüft. Das Die Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Neubukow, 14.12.2006 (Siegel) ..... Bürgermeister

6. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 06.12.2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 06.12.2006 gebilligt.

   Neubukow, 14.12.2006 (Siegel) ..... Bürgermeister

7. Die Abrundungssatzung wurde am ..... im Amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Neubukow bekannt gemacht. Die Satzung ist am 20.12.2006. in Kraft getreten.

   Neubukow, 05.01.2007 (Siegel) ..... Bürgermeister

Stadt Neubukow
Abrundungssatzung „Keneser Tor“ in Neubukow

M 1:3000

Planungsstand 01.06.2006 **(Satzung)**