

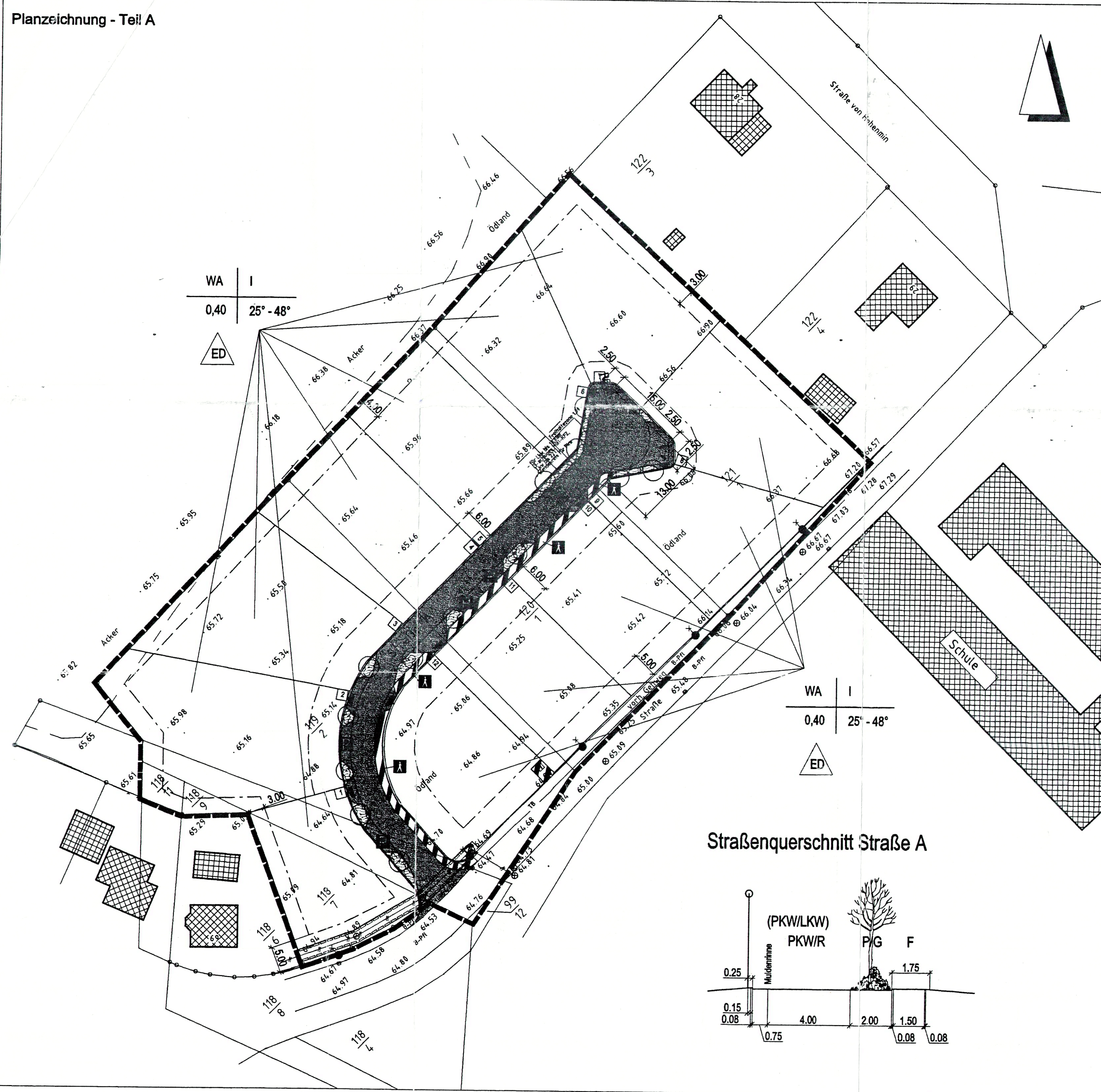
Satzung der Gemeinde Neverin

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.4

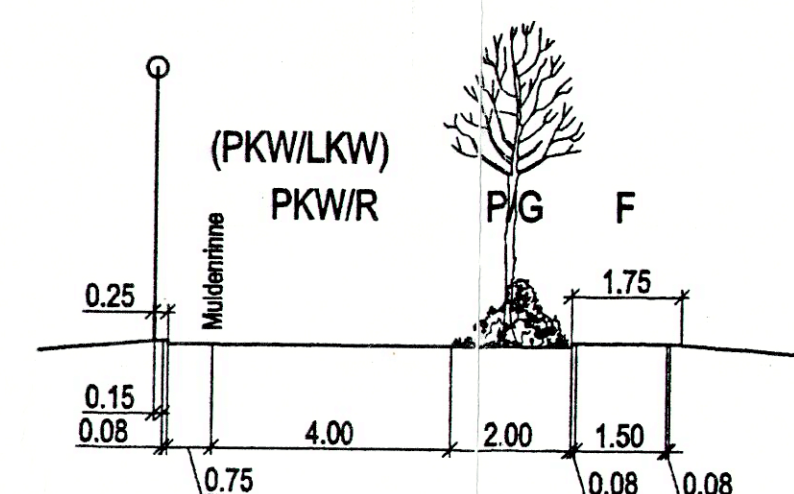
Eigenheime - An der Schule

Aufgrund des § 12 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) sowie nach § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 488) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09. August 2002 (GVBl. M-V S. 631) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.07.03 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet Eigenheime An der Schule, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung - Teil A



Straßenquerschnitt Straße A



Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB LV.m BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweisen / Baugrenzen / Baulinien	§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB LV.m. BauNVO
ED	nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Vorkerflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Grünflächen	§ 1 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Planungen Nutzungsanforderungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 1 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 9 BauGB
Darstellungen ohne Normcharakter	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Nutzungsschablone	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Text - Teil B

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 LV.m BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB LV.m. BauNVO)

1.1. Art der baulichen Nutzung
WA - Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

1.2. Maß der baulichen Nutzung
Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist gemäß BauNVO § 18 Nr. 1 mit 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung ist unzulässig.

1.3. Höhe baulicher Anlagen (§ 16, Nr. 4 BauNVO und § 18, Abs. 1 BauNVO)
Die Höhe baulicher Anlagen darf 25 m nicht überschreiten. Als Höhenbezugspunkt ist die Höhe des Pflasteroberkante des Hausanschlusses/Tropfenkante anzunehmen.

1.4. Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 BauGB)
Stellplätze, Garagen und Carports sind auch in den nicht überbauten Grundstücksflächen zulässig. Garagen und Carports müssen 1m hinter der Gebäudeaußenwand angeordnet werden.

2. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die orts zuständigen Versorgungsunternehmen erhalten das Recht, in der dafür gekennzeichneten Fläche die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen (für: Regenwasserleitung und Kabel für Straßenbeleuchtung, zu betriebl. und erforderlichenfalls zu sanieren. Neue Leitungen sind unzulässig. Im gesamten Bereich der mit Leitungsrecht belasteten Flächen sind bauliche Anlagen und andere Vorhaben, die die Durchführung der Grunddienstbarkeit beeinträchtigen bzw. verhindern könnten unzulässig.

3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 LV.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

3.1. Öffentliche Geh- und Radwege, Parzellstraßen sowie Gehwege, Zu- und Abfahrten, Stellplätze und Terrassen auf privaten Grundstücken sind mit wasserundurchlässigen Belägen zu versehen.

3.2. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

3.3. Öffentliche Grünflächen - Einzelbäume
Die im Plan dargestellten Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 1) zu ersetzen. Die Zuständigkeiten der Anwesenheitskontrolle und der Pflege sind im Erhaltungsvertrag geregelt.

3.4. Öffentliche Grünflächen - Gehölzflächen
Die im Plan dargestellten flächenhaften Gehölzflächen - Straßenbegleitgrün sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Gehölzarten (Artikels 2) zu ersetzen. Die Zuständigkeiten der Anwesenheitskontrolle und der Pflege sind im Erhaltungsvertrag geregelt.

3.5. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.6. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.7. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.8. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.9. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.10. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.11. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.12. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.13. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.14. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.15. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.16. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.17. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.18. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.19. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.20. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.21. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.22. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.23. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.24. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.25. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.26. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.27. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.28. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.29. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.30. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

3.31. Öffentliche Grünflächen - Kleingartenanlagen
Anpflanzung von 24 Stück 9 x 9 m (Hochstamm) außerhalb des Pflanzgebietes (geeignete Flächen/Standort) in Abstimmung mit der Gemeinde Neverin - es ist geplant, die vorhandenen Flächen zu erweitern bzw. umzugestalten. Die Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumrücken (Artikels 3) zu ersetzen.

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 24.11.99 die Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 4 "Eigenheime An der Schule" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2, Abs. 1 BauGB am 02.06.03 ertrocken bekannt gemacht.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist zustimmend worden.
- Die ständige Bürgerbeiratskommission (§ 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) hat am 02.06.03 den Bebauungsplan Nr. 4 "Eigenheime An der Schule" am 02.06.03 durchgelesen.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.06.03 über die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 25.07.03 den Bebauungsplan Nr. 4 "Eigenheime An der Schule" mit Begründung beschlossen und die Ausfertigung beschlossen.
- Die Erörterung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.06.03 bis zum 02.07.03 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Besuchen und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 02.06.03 ertrocken bekannt gemacht worden.
- Der tatsächliche Bestand wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lapidaren Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flächare im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgelegten Unterlagen und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.07.03 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.11.03 der Gemeindevertretung zur Zustimmung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.11.03 bekannt gemacht.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird damit aufgestellt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.11.03 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§§ 215 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und Erbschaft von Erbschaftsgegenständen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 18.11.03 bekannt gemacht.

Gemeinde Neverin

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 4
Eigenheime - An der Schule

3. Überarbeitung vom 25. Juli 2003