

# Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über die 3. Änderung des Bebauungsplans "Ihlenfeld-Nord"

Satzung der Gemeinde Neuenkirchen über die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld-Nord“ (Gemarkung Ihlenfeld Flur 2 Flurstücke 16/26 und 17/7, Flur 3 Flurstück 15/2

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, des § 13a BauGB (Aufstellung im beschleunigten Verfahren) und der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.10.2022 der Bebauungsplan „Ihlenfeld-Nord“, der am 01.06.1992 in Kraft getreten ist, zuletzt geändert durch die 2. Änderung, wie folgt geändert:

## A Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen werden vollständig gestrichen und durch die zeichnerischen Festsetzungen des Änderungsbebauungsplans ersetzt.

## B Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen 1-4 und 12-13 werden gestrichen.

Es werden folgend textliche Festsetzung ergänzt:

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

#### 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

#### 2. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

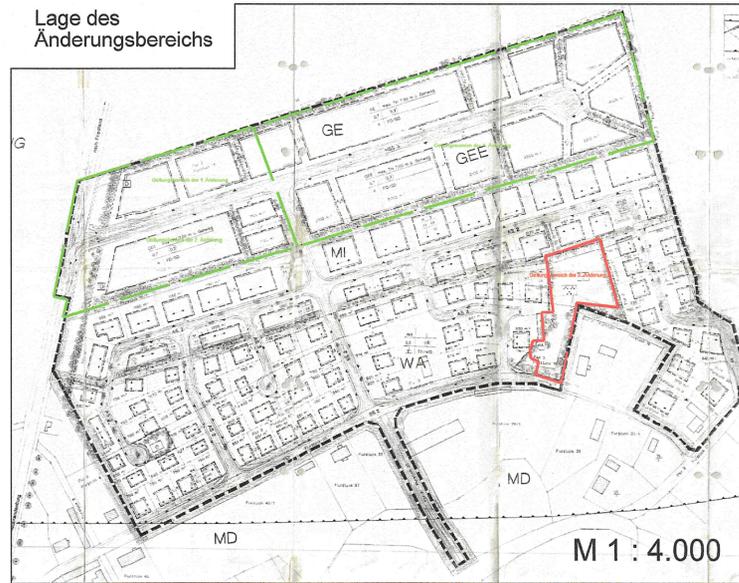
In der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich, ist eine 4,5 m breite Mischverkehrsfläche auszubilden.

#### Hinweise

#### Bodendenkmale

Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Lage des Änderungsbereichs



## Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen hat in ihrer Sitzung am 07.09.2021 den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld Nord“ nach § 13 a BauGB gefasst. Der Bebauungsplanentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld Nord“ wurde am 07.09.2021 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

2. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 01.10.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld Nord“ und die Begründung haben in der Zeit vom 04.10.2021 bis zum 05.11.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 25.09.2021 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 09/2021 ortsüblich bekannt gemacht. Während der Auslegung waren die Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes einsehbar.

4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen hat in ihrer Sitzung am 26.09.2022 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

5. Die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld Nord“ wurde am 17.10.2022 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Neuenkirchen beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Neuenkirchen, den 18.10.2022



Siegel

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 01.05.2023



Siegel

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

7. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld Nord“ wird hiermit ausgefertigt.

Neuenkirchen, den 24.05.2023



Siegel

Bürgermeister

8. Der Beschluss der Satzung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Ihlenfeld Nord“ und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.06.23 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 06/23 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.06.23 in Kraft getreten.

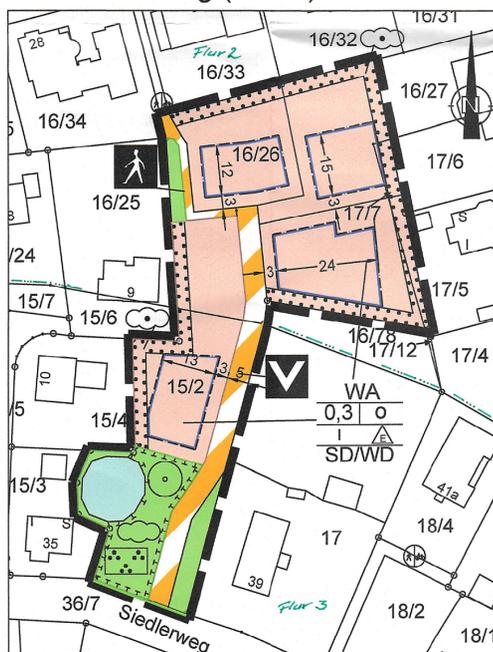
Neuenkirchen, den 26.06.23



Siegel

Bürgermeister

## Planzeichnung (Teil A) M 1 : 1.000



Kartengrundlage: ALKIS Daten Stand: 11.06.2021

## 4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich

## 5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung:
- Parkanlage

## 6. Wasserflächen § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Wasserfläche

## 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- Anpflanzen: Bäume Sträucher

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Erhaltung: Sträucher

## 8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans "Ihlenfeld-Nord" § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Sichtdreiecke
- Hauptgebäude sind nur mit Sattel- oder Walmdächern zulässig.

## II. Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksnummer vorhandene Flurstücksgrenze

## ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. Festsetzungen</b>		
<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>		
	allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 4 BauNVO
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>		
0,3	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
<b>3. Bauweise, Baugrenzen</b>		
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 2 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	§ 23 BauNVO

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, die am 14.06.2021 geändert worden ist.  
Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die zuletzt am 14.06.2021 geändert worden ist.

3. Änderung des Bebauungsplan "Ihlenfeld-Nord" der Gemeinde Neuenkirchen  
Stand: September 2022

Planverfasser: Planungsbüro Trautmann