

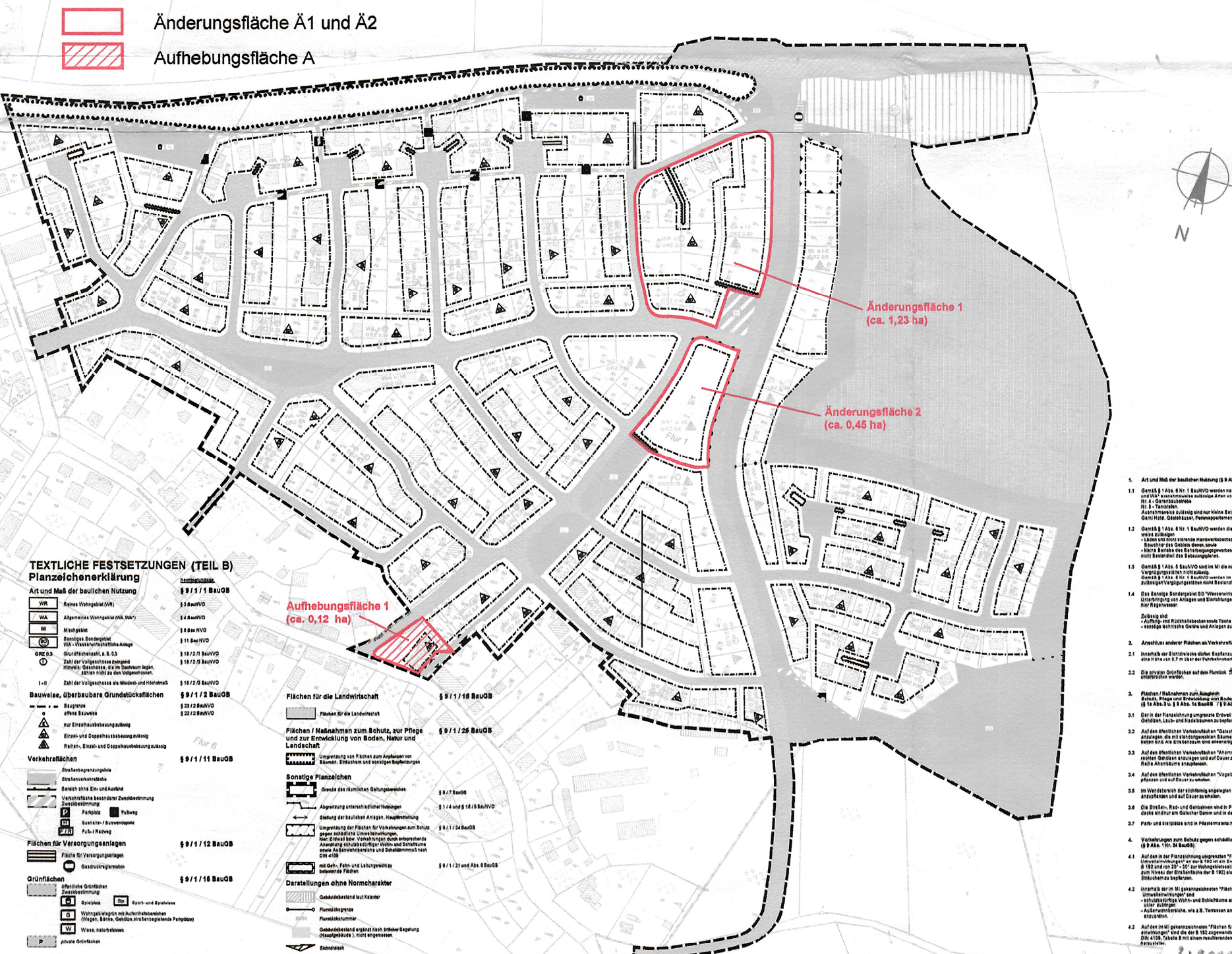
GEMEINDE WULKENZIN

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 27.08.2019 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

WR	Reines Wohngebiet (WR)
WA	Allgemeines Wohngebiet (WA, WA*)
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
I-II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
I-II	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstmaß

Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen/ Gebäudestellung

o	offene Bauweise
---	Baugrenze
△	nur Einzel- und Doppelhaus zulässig

sonstige Planzeichen

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Änderungsfläche Ä1 und Ä2, A-Aufhebungsfläche)
□	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
□	mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten Anlieger (F1) / Versorger (F2)
□	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung/ Maß der baulichen Nutzung

II. Darstellungen ohne Normcharakter

□	Gebäudebestand lt. Kataster
□	ergänzter Bestand (nicht eingemessen)

§ 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

§ 9 Abs.7 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB
§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

§ 1 Abs. 4 BauNVO

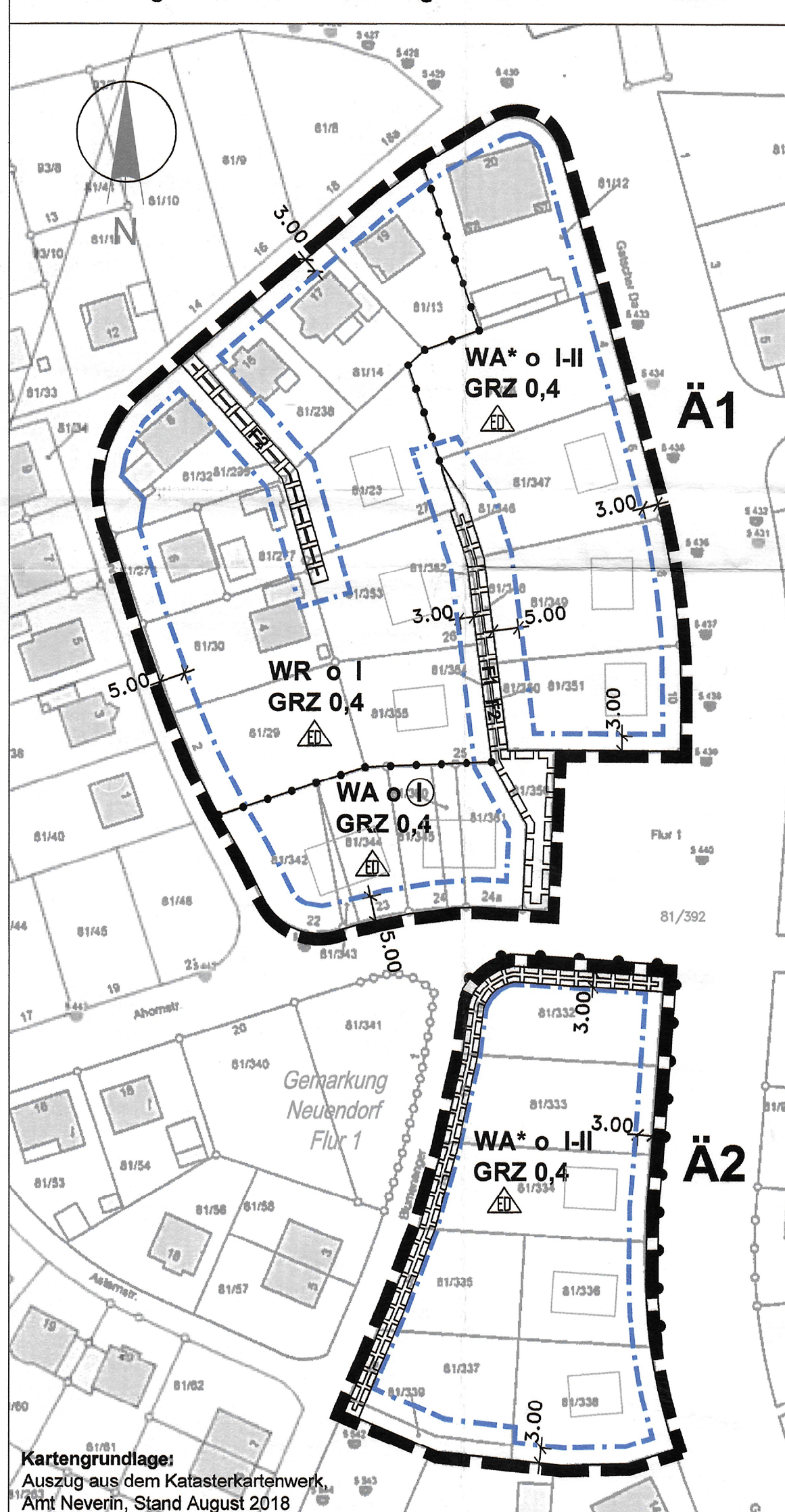
Textliche Festsetzungen (Teil B)

Innerhalb der Änderungsfächen 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.

Hinweise

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich Ver- und Entsorgungsanlagen; die Bestandspläne der Versorger sind als Anlage in die Begründung mit aufgenommen worden. In der Planzeichnung sind die betroffenen Flächen als "mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen" umgrenzt worden. Der Anlagenbestand ist zu schützen; Überbauungen sind nicht zulässig. Vor Beginn von Tiefbauarbeiten sind die notwendigen Abstimmungen mit den Versorgern vorzunehmen (Schachterlaubnis/ Vor-Ort-Einweisungen ...)
- In der Änderungsfäche 2 verläuft entlang der Straße "Blumenanger" eine Gasleitung. Zur Gasleitung sind Bebauungsabstände von 2 m einzuhalten.

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



Teilaufhebung B-Plan Nr.2 "Eigenheimstandort Neuendorf"



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.09.2018. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Zugleich wurde bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt wird.
- Die Gemeindevertretung hat am 18.09.2018 den Entwurf der Satzung über den B-Plan gebilligt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB erfolgte am 20.08.2019 ortsüblich im Neveriner Info. Die öffentliche Auslegung wurde auch im Internet dokumentiert und bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte vom 29.10.2018 bis einschließlich 30.11.2018. Die Beteiligung der Behörden erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.10.2018.

Gemeinde Wulkenzin, Bürgermeister
03.12.2018

- Der Entwurf wurde nach der Auslegung geändert. Am 19.02.2019 hat die Gemeindevertretung den geänderten Entwurf gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt. Der geänderte Entwurf hat vom 8.04.2019 bis 9.05.2019 erneut öffentlich ausgelegt; die betroffenen Behörden wurden erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die öffentliche Auslegung wurde auch im Internet dokumentiert und bekannt gemacht.

Gemeinde Wulkenzin, Bürgermeister
13.05.2019

- Die Gemeindevertretung hat die Satzung über den Bebauungsplan nach abschließender Prüfung der eingegangenen Hinweise und Anregungen in der Sitzung am 27.08.2019 beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

Gemeinde Wulkenzin, Bürgermeister
28.08.2019

- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen 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 12.02.2019, Leiter Katasteramt

- Die Satzung über den Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Gemeinde Wulkenzin, Bürgermeister
07.02.2019

- Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan 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 27.02.19 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 28.02.2019 in Kraft getreten.

Gemeinde Wulkenzin, Bürgermeister
30.02.2019

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

Planungsstand: Satzung vom 27.08.2019
Bearbeitung: A&S GmbH Neubrandenburg