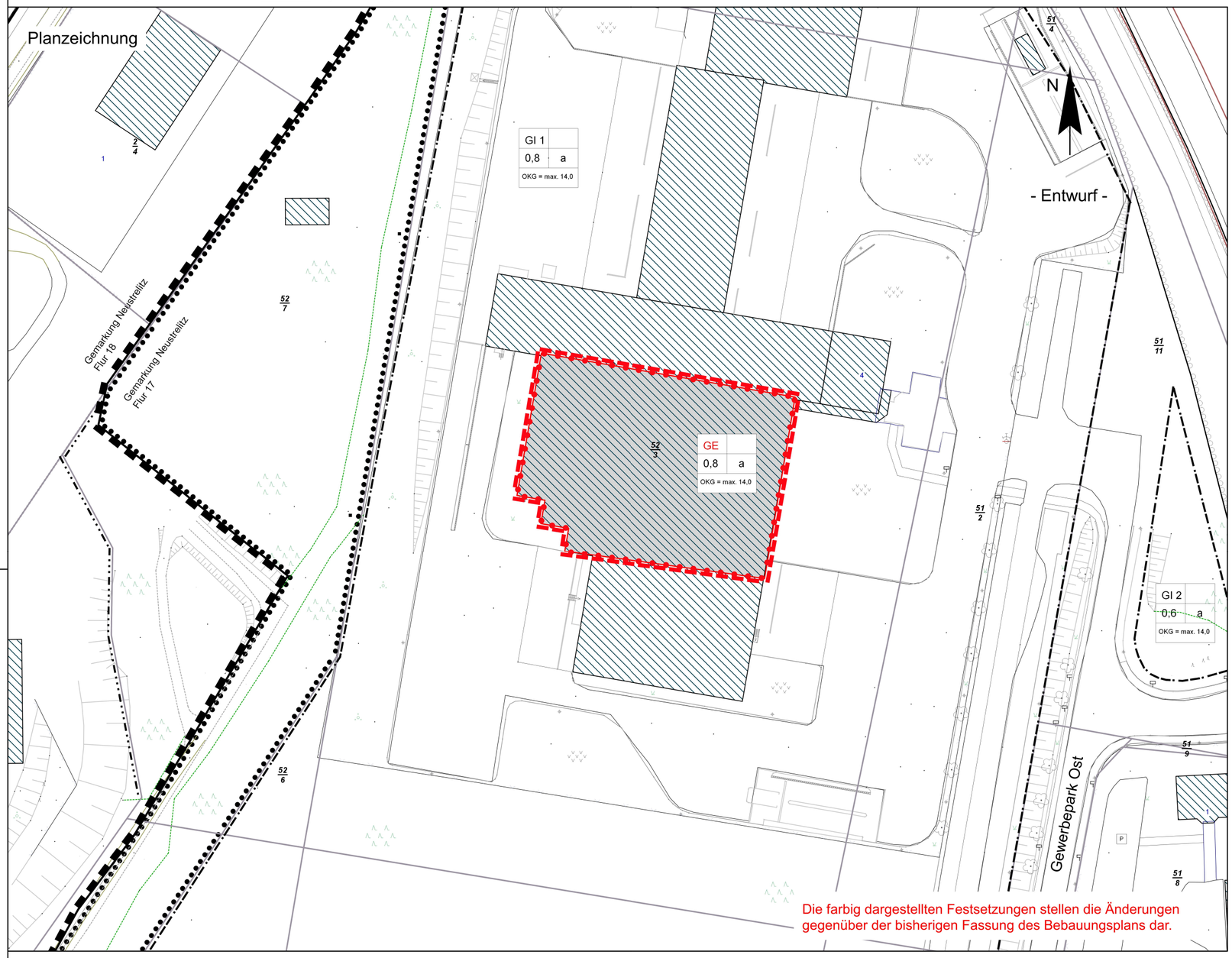
Satzung der Stadt Neustrelitz über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/91

"Gewerbepark Ost"

Auf der Grundlage der §§ 1 (8) und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom _____ folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/91 "Gewerbepark Ost" erlassen.



Verfahrensvermerke (Beschleunigtes Verfahren):

1. Die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz hat am …… beschlossen, ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 1/91 „Gewerbepark Ost“ durchzuführen. Dies ist am …… ortsüblich im „Strelitzer Echo“, das auch auf der Internetseite der Stadt einsehbar ist, bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der B-Plan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden soll und dass sich die Öffentlichkeit im Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung der Stadt Neustrelitz über die Planung unterrichten und bis zum …… dazu äußern kann.

   Neustrelitz, Siegel Grund
   Bürgermeister

2. Die Entwürfe der Satzung über die 1. Änderung des B-Plans und der Begründung haben in der Zeit vom 01.07.2025 bis 31.07.2025 während der Dienstzeiten (Mo., Mi., Do. 7.15 Uhr – 16.00 Uhr, Di. 7.15 – 18.00 Uhr und Fr. 7.15 – 12.30 Uhr) sowie auf der Internetseite der Stadt öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28.06.2025 im „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht worden. Zudem wurde in dieser Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass die Bezeichnung des B-Plans von „Neuer Schlachthof“ auf „Gewerbepark Ost“ geändert wurde.

   Neustrelitz, Siegel Grund
   Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom …… beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am …… .

   Neustrelitz, Siegel Grund
   Bürgermeister

4. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom …… beteiligt und um Stellungnahme bis zum …… gebeten.

   Neustrelitz, Siegel Grund
   Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat die zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen am …… behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Neustrelitz, Siegel Grund
   Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat am …… die 1. Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.

   Neustrelitz, Siegel Grund
   Bürgermeister

7. Die Satzung über die 1. Änderung des B-Plans Nr. 1/91 „Gewerbepark Ost“ wird hiermit ausgefertigt.

   Neustrelitz, Siegel Grund
   Bürgermeister

8. Die Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Sprechzeiten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am …… im „Strelitzer Echo“, das auch auf der Internetseite der Stadt einsehbar ist, bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach BauGB und KV M-V und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß BauGB bzw. KV M-V und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

   Neustrelitz, Siegel Grund
   Bürgermeister

9. 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, Siegel Amtsleiter
   Kataster- und Vermessungsamt

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- GI 1 — Industriegebiet 1 gem. § 9 BauNVO
- GI 2 — Industriegebiet 2 gem. § 9 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8 — Grundflächenzahl
- OKG = max. 14 m — Oberkante Gebäude maximal 14,0 m über dem Gehweg

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen (Anlage 1, Nr. 15 PlanZV)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 1/91 „Neuer Schlachthof“
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über die 1. Änderung des B-Plans Nr. 1/91 „Gewerbepark Ost“
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Darstellung ohne Normcharakter

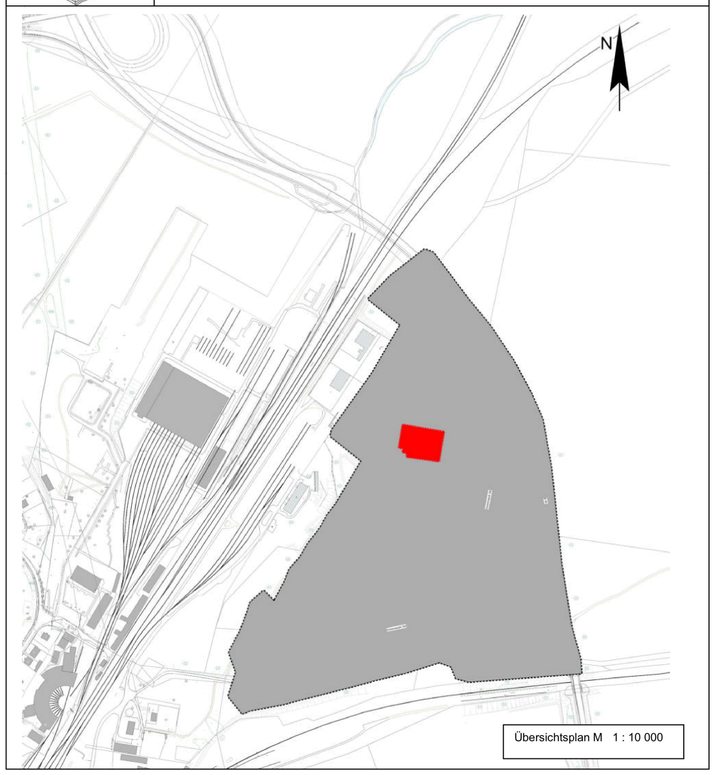
- vorhandene bauliche Anlagen lt. Befliegung 2006 und SWN-Projekt 2025
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenzen
- 52/3 — Flurstücksnummer

Nutzungsschablone

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Bauweise
Oberkante Gebäude	

Residenzstadt Neustrelitz

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

B-Plan Nr. 1/91 „Gewerbepark Ost“

1. Änderung/ -Entwurf- M 1 : 1000 Stand: Juni 2025