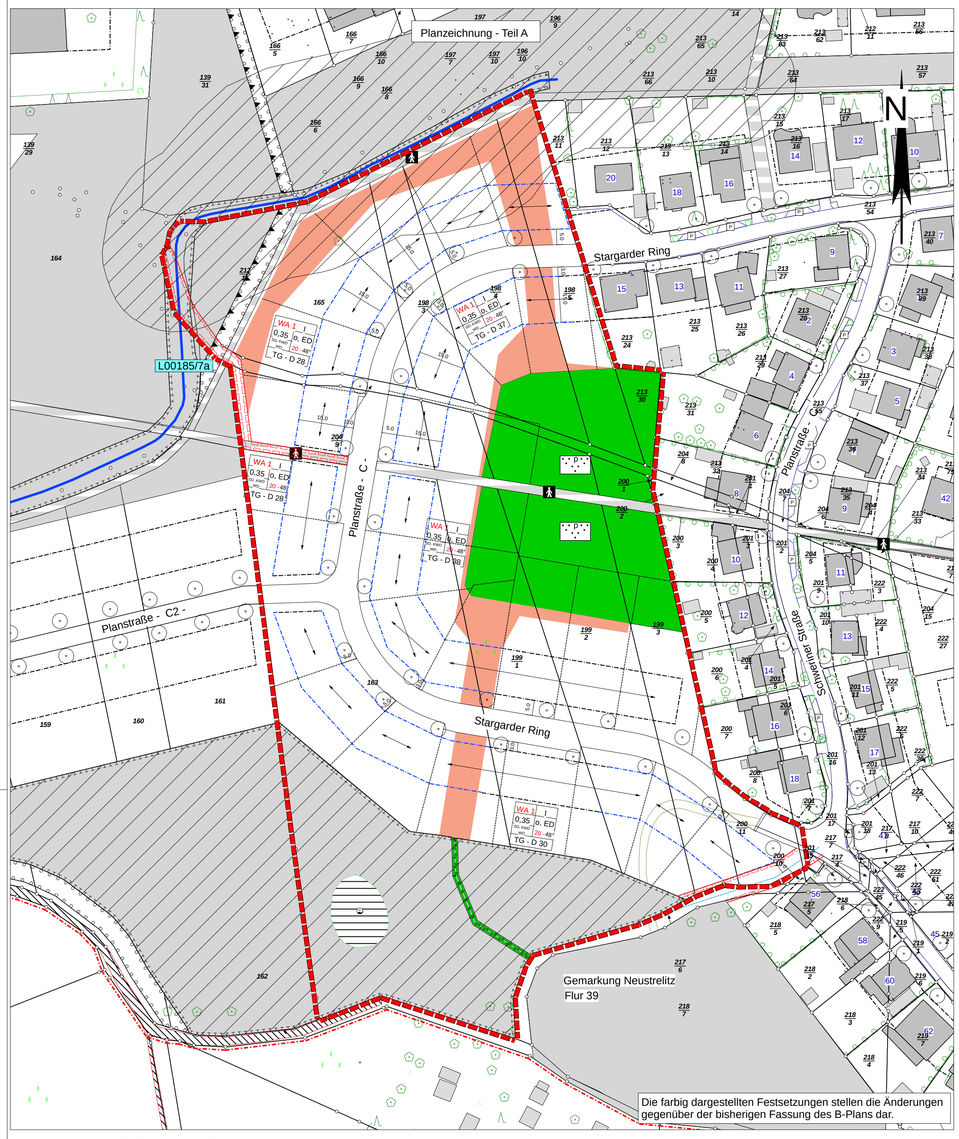
Satzung der Stadt Neustrelitz über die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/91 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Woldegker Chaussee/ Carl-Meier-Straße"

Auf der Grundlage der §§ 1 (8) und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 28.03.2019 folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/91 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Woldegker Chaussee/ Carl-Meier-Straße ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Verfahrensvermerke (Beschleunigtes Verfahren):

1. Der Beschluss der Stadtvertretung vom 16.03.2017, den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 11/91 „Woldegker Chaussee/ Carl-Meier-Straße" zu ändern, ist am 15.04.2017 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 geändert werden soll und dass sich die Öffentlichkeit im Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung der Stadt Neustrelitz über die Planung unterrichten und bis zum 28.04.2017 dazu äußern kann.

   Neustrelitz, 30.04.19 — Siegel — Gruna Bürgermeister

2. Die Entwürfe der Satzung über die Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der Begründung haben in der Zeit vom 18.12.2018 bis 25.01.2019 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 von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können, am 08.12.2018 im „Strelitzer Echo" ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht worden.

   Neustrelitz, 30.04.19 — Siegel — Gruna Bürgermeister

3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden am 18.12.2018 die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum 31.01.2019 gebeten.

   Neustrelitz, 30.04.19 — Siegel — Gruna Bürgermeister

4. Den Nachbargemeinden wurden am 18.12.2018 die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum 31.01.2019 gebeten.

   Neustrelitz, 30.04.19 — Siegel — Gruna Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat die zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen am 28.03.2019 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Neustrelitz, 30.04.19 — Siegel — Gruna Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat am 28.03.2019 die 7. Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.

   Neustrelitz, 30.04.19 — Siegel — Gruna Bürgermeister

7. Die Satzung wurde gemäß § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am ... der Kommunalaufsicht angezeigt.

   Neustrelitz, 30.04.19 — Siegel — Gruna Bürgermeister

8. Die Satzung über die 7. Änderung des B-Plans „Woldegker Chaussee/ Carl-Meier-Straße" wird hiermit ausgefertigt.

   Neustrelitz, 30.04.19 — Siegel — Gruna Bürgermeister

9. Die Satzung sowie die Stelle, bei der die auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ...10.05.2019... 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, 13.05.19 — Siegel — Gruna Bürgermeister

10. Der von der Satzung über die Änderung des B-Plans erfasste katastermäßige Bestand der Flur 39 (Gemarkung Neustrelitz) ist richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Automatisierte Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

    Neubrandenburg, 15.05.19 — Siegel — Amtsleiter i.V. — Kataster- und Vermessungsamt

Planzeichenerklärung

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

WA 1 — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

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

0,35 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

o — offene Bauweise

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg bzw. Wanderweg

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

Fläche für Entwässerungsanlagen

Zweckbestimmung

R — Regenrückhaltebecken

Fläche für Versorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

S — Schmutzwasserleitung, unterirdisch

W — Wasserleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung

P — Privates Grün

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB)

Wasserflächen, hier Feuchtbiotop

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 u. 25 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

anzupflanzender Baum

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 11/91

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/91

Leitungsrechte, RW-Leitung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)
Lärmschutzwall: Höhe mind. 3,00 m über Weg

Lärmschutzwand: Höhe mind. 3,00 m über Weg

Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

Firstrichtung des Hauptbaukörpers

SD — Satteldach
WD — Walmdach
KWD — Krüppelwalmdach

20° - 48° — zulässige Dachneigung

Darstellung ohne Normcharakter

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Flurstücksgrenzen

199/2 — Flurstücksnummer

vorhandenes Hauptgebäude

vorhandenes Nebengebäude

TG — Teilgebietsbezeichnung

5,0 — Angabe von Abständen bzw. Ausmaßen in m

Zone mit voraussichtlich schlechtem Baugrund

L00185/7a — Teilabschnitt Gewässer II. Ordnung

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Teilgebiet	

Änderungen der textlichen Festsetzungen - Teil B

1. Unter Punkt 2 „Nebenanlagen, Garagen, Stellflächen" wird folgender Absatz angefügt:

   „Mit einem Hauptgebäude durch eine gemeinsame Außenwand und ggf. mit einem durchgehenden Dach verbundene Garagen ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten, mit einer mittleren Wandhöhe von bis zu 3 m und einer Gesamtlänge von maximal 9 m, sind im WA1 ohne eigene Abstandsflächen je Grundstück an einer Grundstücksgrenze zulässig, sofern die Wand zwischen Hauptgebäude und Garage als Trennwand im Sinne des § 29 LBauO M-V oder die zur Grundstücksgrenze liegende Abschlusswand der Garage als Brandwand im Sinne des § 30 LBauO M-V ausgebildet sowie das Hauptgebäude in massiver Bauweise (tragende Bauteile in feuerhemmenden Materialien) errichtet wird."

2. Unter Punkt 10 „Nachrichtliche Übernahmen" wird folgende Nr. 10.5 angefügt:

   „Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz ist an den Gewässern II. Ordnung der Gewässerrandstreifen von 5 m Breite von jeglicher Bebauung bzw. von nicht nur zeitweise abgelagerten Gegenständen freizuhalten."

NEUSTRELITZ
LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

Bebauungsplan Nr. 11/91 „Woldegker Chaussee/ Carl-Meier-Straße"

7. Änderung — M 1 : 1000 — Stand: 28.03.2019

Kopie Satzungsexemplar