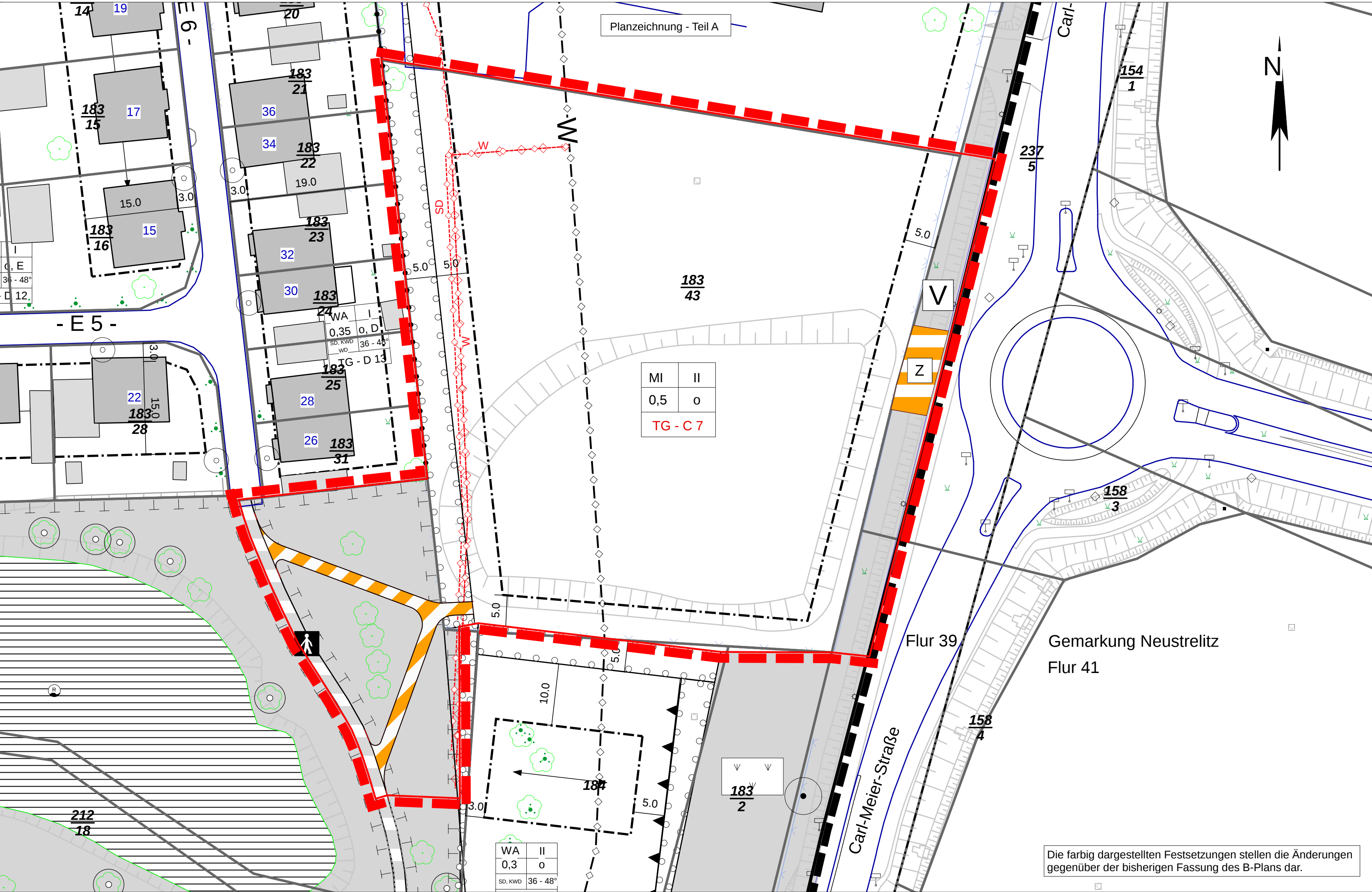


Satzung der Stadt Neustrelitz über die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/91 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Woldegker Chaussee/ Carl-Meier-Straße"

Auf der Grundlage der §§ 1 (8) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVOB. I S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.11.2019 (GVOB. I S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 03.03.2021 folgende Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/91 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Woldegker Chaussee/ Carl-Meier-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.



Verfahrensvermerke (Beschleunigtes Verfahren):

- Der Beschluss der Stadtvertretung vom 28.03.2019, den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 11/91 „Woldegker Chaussee/ Carl-Meier-Straße“ zu ändern, ist am 27.04.2019 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 24.05.2019 dazu äußern kann.
- Die Entwürfe der Satzung über die 8. Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der Begründung haben in der Zeit vom 06.08.2019 bis einschließlich 05.09.2019 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 20.07.2019 im „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht worden.
- Die für die Raumordnung und Landschaftsplanung zuständigen Behörden sind mit Schreiben vom 06.08.2019 beteiligt worden. Die landesplanerischen Stellungnahmen erfolgten am 03.09.2019 und 06.09.2019.
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden am 06.08.2019 die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum 06.09.2019 gebeten.

- Den Nachbargemeinden wurden am 06.08.2019 die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum 06.09.2019 gebeten.
- Die geänderten Entwürfe der Satzung über die 8. Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der Begründung haben in der Zeit vom 07.01.2020 bis einschließlich 06.02.2020 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 und dem Bau- und Planungsportal des Landes M-V 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 21.12.2019 im „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht worden.
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden am 06.01.2020 die geänderten Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum 06.02.2020 gebeten.
- Die Stadtvertretung hat die zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen am 18.05.2020 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Stadtvertretung hat am 03.03.2021 die 8. Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.

- Die Satzung wurde gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) an den 7. März 2021 der Kommunalaufsicht angezeigt.
- Die Satzung über die 8. Änderung des B-Plans „Woldegker Chaussee/ Carl-Meier-Straße“ wird hiermit ausgefertigt.
- Die Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können, sind 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 Entscheidungsansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.
- Der von der Satzung über die 8. Änderung des B-Plans erfasste katastermäßige Bestand der Flur 39 (Gemarkung Neustrelitz) wird als 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.

Planzeichenerklärung

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

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

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

0,5 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Baulinie
Baugrenze
abweichende Bauweise

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg bzw. Wanderweg
Zufahrt

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

Fläche für Entwässerungsanlagen
Zweckbestimmung
Regenrückhaltebecken

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

geplante Wasserleitung, unterirdisch
geplantes Steuerdatenkabel, unterirdisch
vorhandene Wasserleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen
Zweckbestimmung
Verkehrsgrün (Unterbrechung durch Ausfahrten möglich)

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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
anzupflanzender Baum
zu erhaltender Einzelbaum

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 11/91
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/91

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummer
vorhandenes Hauptgebäude
vorhandenes Nebengebäude
Teilgebietsbezeichnung
Angabe von Abständen bzw. Ausmaßen in m
Vorhandene Bäume lt. Befliegung

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl	Bauweise
Teilgebiet	

Änderungen der textlichen Festsetzungen - Teil B

1.) Punkt 1.2.2 „Mischgebiete § 6 BauNVO“ wird wie folgt geändert bzw. ergänzt:

In Satz 2 wird die Formulierung „Im MI-Gebiet - C 6 -“ durch „In den MI-Teilgebieten - C 6 - und - C 7 -“ ersetzt.
In den Sätzen 3 und 4 wird die Bezeichnung „C 6“ durch „C 7“ ersetzt.
Folgender Satz 6 wird neu angefügt:
„Im MI-Teilgebiet - C 7 - sind zudem Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels ausnahmsweise zulässig, sofern in einem zum Zeitpunkt des Bauantrags für einen derartigen Betrieb nicht länger als zwei Jahre zurückliegenden, von der Stadt Neustrelitz oder im Einvernehmen mit ihr beauftragten Gutachten keine negativen Auswirkungen der Ansiedlung des betreffenden Betriebs auf die zentralen Versorgungsbereiche und die Nahversorgungsstruktur der Stadt Neustrelitz festgestellt wurden.“

2.) Punkt 4 „Bauweise“ wird wie folgt ergänzt:

Hinter „(...) und in den GEe-Teilgebieten - B 1 - bis - B 3 -“ wird die Formulierung „sowie für Gebäude mit einem Vollgeschoss im MI-Teilgebiet - C 7 -“ eingefügt.

3.) In Punkt 9.1 „Dacheindeckung“ wird folgender Satz zwischen die Sätze 1 und 2 eingefügt:

„Im MI-Teilgebiet - C 7 - müssen Dächer von Gebäuden mit einer Länge von mehr als 50 m mindestens zu 70 % als begrüntes Dach ausgebildet werden.“

