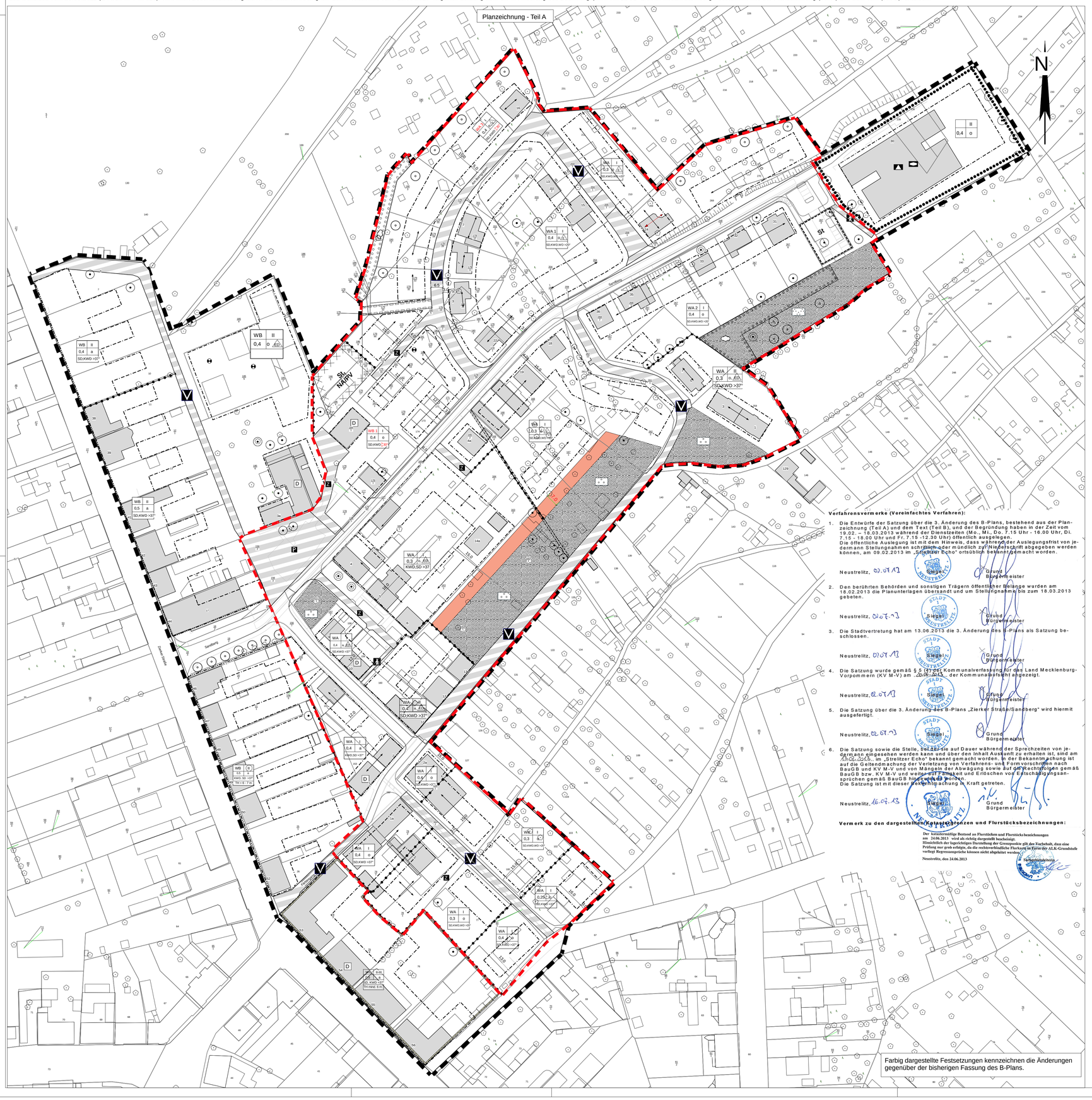
Satzung der Stadt Neustrelitz über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12/91 und die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Zierker Straße/Sandberg"

Auf der Grundlage des § 10 und des § 1(8) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 13.06.2013 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12/91 "Zierker Straße/Sandberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Verfahrensvermerke (Vereinfachtes Verfahren):

1. Die Entwürfe der Satzung über die 3. Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der Begründung haben in der Zeit vom 19.02. – 18.03.2013 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) 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 09.02.2013 im „Strelitzer Echo" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neustrelitz, 01.07.13 Siegel Grund Bürgermeister

2. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden am 18.02.2013 die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum 18.03.2013 gebeten.

Neustrelitz, 01.07.13 Siegel Grund Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am 13.06.2013 die 3. Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.

Neustrelitz, 01.07.13 Siegel Grund Bürgermeister

4. Die Satzung wurde gemäß § 5 (7) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am 20.06.2013 der Kommunalaufsicht angezeigt.

Neustrelitz, 02.07.13 Siegel Grund Bürgermeister

5. Die Satzung über die 3. Änderung des B-Plans „Zierker Straße/Sandberg" wird hiermit ausgefertigt.

Neustrelitz, 02.07.13 Siegel Grund Bürgermeister

6. Die Satzung sowie die Stelle, die Auf- sie auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.06.2016, im „Strelitzer Echo" 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, 16.07.13 Siegel Grund Bürgermeister

Vermerk zu den dargestellten Katastergrenzen und Flurstücksbezeichnungen:

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 24.06.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Grundstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 24.06.2013

Katasterbehörde

Farbig dargestellte Festsetzungen kennzeichnen die Änderungen gegenüber der bisherigen Fassung des B-Plans.

Planzeichenerklärung

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

- WA – Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- WA 1-3 – Allgemeines Wohngebiet Teilgebiet 1-3 gem. § 4 BauNVO
- WB – Besonderes Wohngebiet gem. § 4a BauNVO
- WB 1 – Besonderes Wohngebiet Teilgebiet 1 gem. § 4a BauNVO
- MI – Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

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

- 0,4 – Grundflächenzahl
- (II) – Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. zwei
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
- TH – Traufhöhe

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

- o – offene Bauweise
- g – geschlossene Bauweise
- a – abweichende Bauweise, einseitige Grenzbebauung möglich
- nur Einzelhäuser zulässig
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie
- Firstrichtung der straßenseitigen Bebauung

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf,
- Schule
- Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen, Kindertagesstätte

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

- Fuß- / Radweg
- P – Parkplatz
- V – verkehrsberuhigter Bereich
- Z – Zufahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen

Zweckbestimmung

- öffentliche Grünanlage
- private Grünanlage

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft(§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

- Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern(Heckenpflanzung)
- anzupflanzender Einzelbaum
- zu erhaltende Einzelbäume

Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs.6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Denkmalbereich
- D – Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Fläche für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St – Stellplätze
- NA/PV – Nebenanlagen/Photovoltaikanlagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Neustrelitz zu belastende Flächen
- Flächen, deren Böden mit umweltgefährgenden Stoffen belastet sind

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

- SD – Satteldach
- KWD – Krüppelwalmdach
- WD – Walmdach
- >20° – Dachneigung des Hauptgebäudes größer als 20°
- ≥30° – Dachneigung des Hauptgebäudes ist mindestens 30°

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- Flurstücksgrenzen
- 262 – Flurstücksnummer
- 4.0 – Angabe von Abständen bzw. Ausmaßen in m
- 63,5 – Höhenangabe u. NN in m
- zu erhaltende Grundwassermessstellen
- geplante Grundstücksgrenzen
- vorhandene Bäume

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform Dachneigung Gebäudehöhe(OKG)	

Änderungen der textlichen Festsetzungen - Teil B

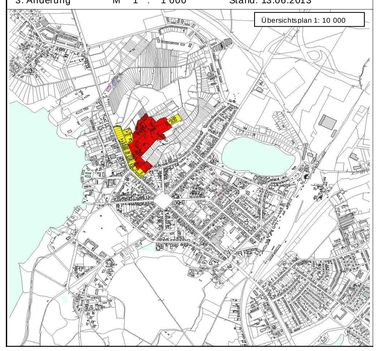
1. In der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 wird im Satz 1 die Formulierung „(...) sowie in dem als WA 2 festgesetzten Teilgebiet (...)" wie folgt geändert und ergänzt „(...) sowie in den als WA 2, WA 3 und WB 1 festgesetzten Teilgebieten (...)". Zudem wird im Satz 2 dieser textlichen Festsetzung hinter „(...) eines auf einem angrenzenden Grundstück bestehenden Hauptgebäudes" folgender Wortlaut eingefügt „sowie eine Dachneigung von 30 Grad".
2. Unter Nr. 4.1 der textlichen Festsetzungen wird folgender Satz angefügt:

   „Zudem sind Unterschreitungen der in der Planzeichnung festgesetzten Dachneigungen unter Anwendung der textlichen Festsetzung Nr. 1.4 ausnahmsweise zulässig."
3. Im Satz 2 der textlichen Festsetzung Nr. 4.2 wird hinter „(...) sowie ausnahmsweise auch" die Formulierung „Ziegelverblendungen in hellen bis mittleren Farbtönen, Fassaden in roten Farbtönen und" eingefügt.

NEUSTRELITZ
LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

Bebauungsplan Nr. 12/91 „Zierker Straße/Sandberg"
3. Änderung M 1 : 1 000 Stand: 13.06.2013

Übersichtsplan 1: 10 000



Kopie Satzungsexemplar/ASGE Stadt Neustrelitz