Satzung der Stadt Neustrelitz über die zweite Änderung des Bebauungsplan Nr. 16/91-15(1)/92 und die örtlichen Gestaltungsvorschriften für das Gebiet „B 198-Süd/Schlangenallee"

Aufgrund des § 10 sowie des § 2 (4) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.97 (BGBl. I S.2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.98 (GVOBl. MV 1998 S.468) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 02.03.2000 folgende Satzung über die 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr.16/91-15(1)/92 einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften für das Gebiet "B 198 - Süd/Schlangenallee" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

2.Änderung

Verfahrensvermerke:

1. Die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz hat am 13.04.99 beschlossen, den seit den 16.11.94 rechtsverbindenen Bebauungplan (B-Plan) „B 198-Süd/Schlangenallee" in der Fassung seiner ersten Änderung vom 19.06.96 zu ändern. Dieser Aufstellungsbeschluß zur zweiten Änderung des B-Plans ist am 08.05.99 ortsüblich im „Strelitzer Echo" bekanntgemacht worden.

   Neustrelitz, 2.2.2000 — Günther, Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 10.12.99 beteiligt worden.

   Neustrelitz, 2.2.2000 — Günther, Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 27.07. - 16.08.99 durch öffentlichen Aushang eines Vorentwurfs statt. Dies ist am 17.07.99 im „Strelitzer Echo" bekanntgemacht worden.
   Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 4 (1) Satz 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der B-Plan (siehe Pkt. 4) durch Zusendung eines Planentwurfs am 10.12.99 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 14.01.00.

   Neustrelitz, 2.2.2000 — Günther, Bürgermeister

4. Die Entwürfe der 2. Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.12.99 bis zum 14.01.00 während der Dienststunden (Mo., Mi., Do. 7.15 - 16.00 Uhr, Di. 7.15 - 18.00 Uhr, Fr. 7.15 - 12.30 Uhr) nach § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen zum Planentwurf während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.12.99 im „Strelitzer Echo" bekannt gemacht worden.

   Neustrelitz, 2.2.2000 — Günther, Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen wird als richtig dargestellt bescheinigt.
   Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten der Flurn 55 bzw. 56 im Maßstab 1: 2000 vorliegen.

   Neustrelitz, 6.10.2000 — Amtsleiter Kataster- u. Vermessungsamt

6. Die 2. Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften, wurde am 02.03.00 als Satzung beschlossen.
   Die Begründung zur 2. Änderung des B-Plans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 02.03.00 gebilligt.

   Neustrelitz, 2.2.2000 — Günther, Bürgermeister

7. Die Satzung über die 2. Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Gestaltungsvorschriften wurde gemäß § 5 (5) des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern am 29.5.00 der Kommunalaufsicht angezeigt.

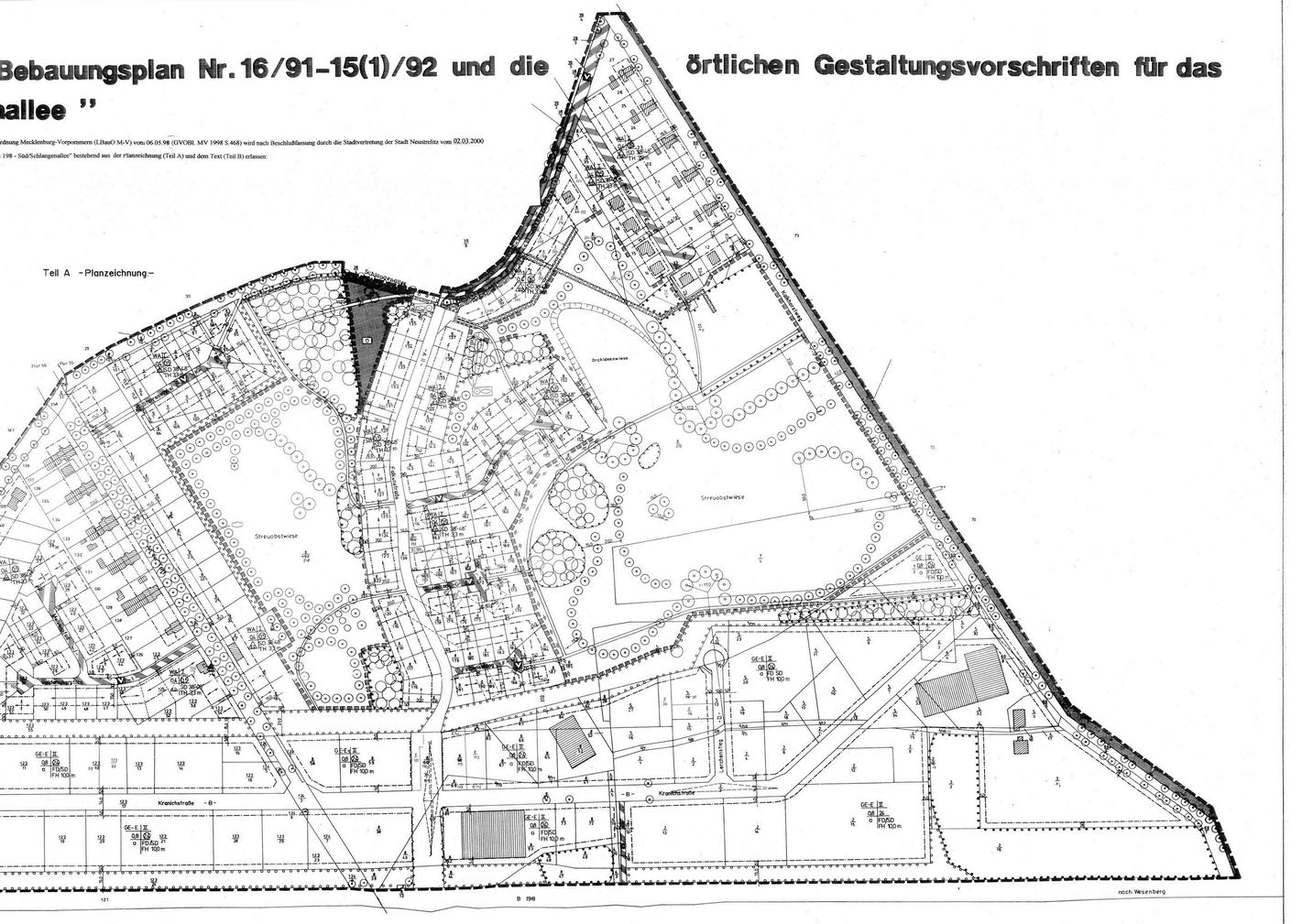
   Neustrelitz, 2.6.2000 — Günther, Bürgermeister

8. Die Satzung über die 2. Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

   Neustrelitz, 2.6.2000 — Günther, Bürgermeister

9. Der Satzungsbeschluß über die 2. Änderung des B-Plans sowie die Stelle, bei der der Plan mit Datum und Inhalt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird, ist ortsüblich bekannt zu machen, und es ist darauf hinzuweisen, daß der Bebauungsplan mit der Satzung über die 2. Änderung in Kraft getreten ist.
   Die Satzung ist am 10.6.2000 in Kraft getreten.

   Neustrelitz, 10.6.2000 — Günther, Bürgermeister



Textliche Festsetzungen

1.) Gem. § 1 (4) BauNVO sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE-E) nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

2.) Gem. § 16 BauNVO wird die Höchstgrenze für die Höhe der baulichen Anlagen in den Gewerbegebieten (GE) und eingeschränkten Gewerbegebieten gem. ZiffF 1.) dieser textlichen Festsetzungen mesrmal 10,0 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die festgesetzte Höhe der der jeweiligen Baugrundstück anschließenden Verkehrsfläche.

3.) Gem. § 22 (4) BauNVO können in der abweichenden Bauweise (a) Gebäude mit über 50,0 m Länge bei Einhaltung der seitlichen Grenzabstände errichtet werden.

4.) Gem. § 9 BauGB sind in den festgesetzten GE-E die gewerblichen Stellflächen (überdachte und nicht überdachte Grundstückflächen) den Höhen der dorfgewaltigen Baulichkeiten zuzuklassieren Verkehrsflächen in einer Tiefe von mind. 10,0 m mit einer Toleranz von 1 M(i ein bebauungsplan anzupassen.

5.) Gem. § 9 (2) BauGB darf die Tiefbaulinie in den Allgemeinen Wohngebieten 5,50 m über die Grenze der Verkehrsflächen hinausgehen. Ausnahmsweise können eine Überschreitung dieser Höhe um max. 0,30 m zugelassen werden.

6.) Gem. § 1(2) BauNVO i V.m. § 1 (9) BauNVO sind in den GE u. GE-E Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von sonstigen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder überwiegend an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen.
   Ausgenommen hiervon sind gem. § 1 (4) BauNVO Betriebe des EZG und Zubehörläden, die in Verbindung mit dem Hauptbetrieb stehen, untergeordnet sind, Bezugen auf gem.zu GE-E und GE 500 m² und die Gesamtverkaufsfläche von Artikelmarktbetrieben, bezogen auf das gesamte GE-E und GE 5500 m² nicht überschreiten dürfen.

   In den in Satz 2 genannten Einzelhandelsbetrieben sind gem. § 1 (4) BauNVO folgende Sortiment ausgeschlossen:

   - Nahrungs- und Genußmittel
   - Drogerien und Parfümerien
   - Textilien
   - Schuhe, Lederwaren
   - Haus- und Bettwäsche
   - Foto, Optik
   - Spielwaren, Sportartikel
   - Bücher, Bürowarbert
   - Kleinsgewerbe
   - Uhren, Schmuckartikel
   - Handarbeitswaren, Glas, Porzellan
   - Fahrzeuge

   Dienstleistbliche Rand- und Nebensortimente dürfen maximal 10 % der bruttogeschoßflächenbezogenen Verkaufsfläche nicht überschreiten. Verkaufsbehältnisse für diese Rand- und Nebensortiment sind nicht zulässig.

   Abweichend von Satz 1 können gemäß § 1 (5) BauNVO in den GE und GE-E ausnahmsweise Betriebe des EZG und Zubehörläden, die in Verbindung mit dem Hauptbetrieb stehen, sofern ihre Verkaufsfläche, die vorrangig dem Verkauf von Waren an Endverbraucher dienen, in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den zu Gewerbebetrieben stehen, nicht mehr als 200 m² und 20 % der Geschoßfläche des Betriebs kosteten bzw. (bei Großhandelsbetrieben) deren Umsatz aus dem Verkauf von Waren an Endverbraucher 20 % des Umsatzes des Gesamtbetriebs nicht überschreiten. Ausnahmsweise können gemäß § 1 (5) BauNVO im als GE-E 1 bezeichneten Teilgebiet Lebensmittelläden mit bis zu zangrenzen (bezogen auf das gesamte Teilgebiet) 700 m² Geschoßfläche zugelassen werden.

6a) Gemäß § 1(5) und (6) BauNVO können Betriebe des nichtstörgemmdmen und von hier tmebaiten Gewerbes, die nach ihrer Art und Größe in Gewerbegebieten ausnahmsweise zulässig sind, nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie in den ausgewiesenen Bereichen bzw. Anlagen ausgeübten Arbeiten keine nicht-immissionsbedingten Belästigungen, die sich über das Betriebsgrundstück hinaus auswirken können, verursachen.

7.) Gem. § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 550 m² festgesetzt. Diese Festlegung gilt nicht für Baugrundstücke, auf denen Doppelhäuser errichtet werden.

8.) Gemäß §§ 12 und 14 BauNVO i. V. m. § 23 (5) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Garagen, die nach Landrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter folgenden Bedingungen zulässig:

   - zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze ist je Grundstück maximal ein Carport (überdachte seit. ungeschlossene Garage) mit max. 30 m² Grundfläche zulässig.

   - Die im Satz 1 genannten Anlagen dürfen nicht zwischen Straßenbegrenzungslinie und einer festgesetzten Baulinie sowie anzuordnen vor in einem Mindestabstand von 3 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze errichtet werden.

   - Die übrigen sonstigen bzw. hinteren Baugrenzen können durch diese Anlagen nur ausnahmsweise überschritten werden. Dabei darf sofern es die örtlichen Gelände-verhältnisse bei (überwiegend) Grundstücksgrenzen im bezeichneten Grundstücke des WA nicht oder ein 3 m heraugehmmen werden, sofern nicht an eine Garage oder Nebenanlage der Nachbarn angebaut wird.

9.) Gem. § 19 (4) BauNVO darf die in den "Allgemeinen Wohngebieten" festgesetzte Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit deren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die die Baugrundstück bebaubb.ucmhmd wird, nun um 0,3 überschritten werden.

Grünordnerische Festsetzungen

10.) Gem. § 9 (1) ZiffF 10 BauGB sind in den Allgemeinen Wohngebieten mindestens 50 % der Grundstücksflächen von jeglicher Bebauung und Versiegelung freizuhalten. Die freizuhaltenden Flächen sind gärtnerisch anzulegen.

11.) Gem. § 9 (1) ZiffF 25a BauGB sind auf den Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet:

   - Für Grundstücke bis 500 m² jeweils mindestens ein großkronige Laubbaum und für größere Grundstücke für jeweils angefangene 250 m² ein weiterer großkroniger Laubbaum

   zu pflanzen.

12.) Gem. § 9 (1) Nr. 25, Buchstaben a), b) und Abs. 6 BauGB sind auf den hierfür festgesetzten Flächen die Flurgehölze entsprechende Laubbäume und Laubsträucher zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
   (z. B. Buchen, Ligustri, Linde, Eiche, Haselnuß, Weißdorn usw.)

13.) Gem. § 9 (1) Nr. 25, Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB sind auf den hierfür festgesetzten Flächen die Flurgehölze die vorhandenen Bäume und Sträucher dauernd zu erhalten. Für abgängige Bäume und Sträucher ist ein gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

14.) Gem. § 9 (1) Nr. 25a und (6) V.m. § 86 LBauO M-V sind in den Allgemeinen Wohngebieten Einfriedungen im Vorgartenbereich nur in Form von dichtwachsenden Laubhecken (zur Sicherheit dürfen zusätzlegende Drahtzäune eingesetzt werden) bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig, wobei ein Mindestabstand von 0,5 m von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten ist. Ausnahmsweise können Zäune, Mauerscheiben und Einfriedungen von Form von dichten Hecken bis 1,8 m Höhe (zur Sicherheit dürfen Drahtzäune bis 1,5 m Höhe eingesetzt werden) sowie durch Bäume und Sträuchergruppen zulässig. Ausnahmsweise können von den vorgeschriebenen Heckenpflanzungen auch Einfriedungen aus anderen Materialien bis 1,2 m Höhe zugelassen werden. Dabei dürfen zudem die straßenseitigen Grundstücksgrenze(n) jedoch keine völlig geschlossenen Zäune sowie Mauerscheinbrüstungen gesetzt werden.

15.) Gem. § 9 (1) Nr. 25, Buchstaben a), b) und Abs. 6 BauGB sind in den GE-E bei Stellplatzanlagen pro Stellplatz ein Laubbaum zu pflanzen, z. B. Eiche, Linde, Kastanie, Ahorn, Esche, Kugelahorn usw., und dauern zu unterhalten.

16.) Gem. § 9 (1) Nr. 25 Buchstabe b) sind die innerhalb der überbaubaren Flächen vorhandenen Laubbäume mit einem Stammumfang größer als 60 cm zu erhalten.

   - Ausnahmsweise dürfen diese Bäume beseitigt werden, wenn eine sinnvolle Bebauung des Grundstücks in dem Allgemeinen Wohngebiet sich nicht mehr realisieren ist, insbesondere, wenn durch den Erhalt erhebliche Mehrkosten entstehen.

   - In den GE- und GE-E dürfen die betreffenden Bäume ebenfalls dann ausnahmsweise beseitigt werden, wenn auf dem Grundstück durch den Erhalt des Baumes ein sinnvoller betrieblicher Ablauf bzw. Produktionsablauf nicht mehr durchführbar ist oder die innerhalb überbaubaren Flächen nicht ermöglicht werden kann.

17.) Gem. § 9 (1) ZiffF 25 Buchstabe a), b) BauGB sind in den festgesetzten GE-E entlang der Grundstücksgrenzen, mit Ausnahme der Ein- und Ausfahrten Pflanzstreifen in einer Mindestbreite von 2,0 m anzulegen und mit einheimischen Laubbäumen und -sträuchern dicht zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
   Z. B. Eichen, Linden, Haselnuß, Hainbuchen, Weißdorn, Wildrosen usw.

18.) Gem. § 9 (1) ZiffF 20 BauGB sind die als Schutzgebiete gekennzeichneten Flächen als Streuobstwiesen unter Berücksichtigung vorhandener Biotope anzulegen. An den Grenzen zum WA sind diese Flächen mit Gehölzen dicht zu bepflanzen.

19.) Gem. § 9 (1) Nr. 25 Buchstaben a), b) und Abs. 6 BauGB sind entlang der Planstraßen A bis D und an der Teiß im beiden Seiten der Straßen innerhalb des öffentlichen Verkehrsfläche großkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm in einem mittleren Abstand von 20,0 m zu pflanzen.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsfestsetzungen

Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V für die "Allgemeinen Wohngebiete" gem. § 4 BauNVO

1. Fassaden

Außenwandflächen oberhalb des Sockels sind in mit ortsfremdem Verblendmauerwerk zu versehen.
Alternativ sind Putzflächen und verlegte Betonstein-Mauerwerk in hellen Farbtönen zulässig. In WA1 sind abweichend hiervon auch Holzfassaden in Natur- bzw. hellen Farbtönen zulässig.
Für Giebel und Dachaufbauten sind auch Holz- oder partiellfarbene Putzfassaden zulässig.
Ein Hilfsmauerwerk in der Traufe sind auch durch einen Vor- oder Rücksprung der Außenwand um mindestens 0,5 m markiert werden.

2. Dächer

Dächer sind in der Regel als Satteldächer auszuführen. Alternativ sind auch Krüppelwalmdächer, pyramidenförmige Dächer und Sonderformen des geneigten Daches zulässig.
Ausnahmsweise können auch Flachdächer zugelassen sind.
Dachneigungen zur bis zu 45 Grad zulässig.

Die Dachdeckung ist in Ziegeln auszuführen. Für untergeordnete Bauteile, insbesondere Solaranlagen, sind auch andere Materialien zulässig. (z. B. Dachverbindungen)
In WA 1 sind abweichend von den vorgenannten Sätzen Dachdeckungen mit Hülsendachziegeln in Farben oder mit Schiefer zulässig. Alternativ können auch begrünte Dachflächen zugelassen werden.
Gauben und Dachaufbauten dürfen eine Breite von max. 50 % der Trauflänge des jeweiligen Gebäudeteils nicht überschreiten. Einzelgauben sind bis zu einer Breite von 1,5 m zulässig.
Ausnahmsweise können auch breitere Dachgauben zugelassen werden. Von Kl.-dachmitte aus gemessen mindestens 1,5 m unter der Firstlinie des jeweiligen Gebäudes liegen.

3. Garagen

Die Traufkehlen anstoßendgrenzender Garagen müssen in einer Baufluchtl liegen.
Garagen sind auf Flachdach oder mit Satteldach bis zu einer Neigung von 22 Grad auszubilden. Im Hauptsätzer integrierte Garagen dürfen auch höhere Dachneigungen erhalten.

4. Mülltonnen

In Vorgärten dürfen Mülltonnen nur vorübergehend untergebracht werden. Anderenfalls ist Sichtschutz durch Abpflanzung oder Stein- und Holzbrücken zu schaffen oder es sind Item Schränke zu verwenden.

5. Antennen

Antennen sind grundsätzlich im Dachraum unterzubringen. Ausnahmsweise können Gemeinschaftsantennen und Parabolantennen auch außerhalb des Dachraumes zugelassen werden.

6. Vorgärten

Die Vorgärten sind landschaftsgerärtnerisch mit Zierrasenflächen oder/und niedrigen heimischen Sträuchern und Bodengruppen zu gestalten. Laubbaumpflanzung ist zulässig.

7. Sonstiges

Warmwasserzonen und Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Leuchtreklamen ist nicht zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB

1. Gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern ist der Finder archäologischer Denkmäler verpflichtet, sie unverzüglich und unversehrt zu bergen sowie der Leiter der zuständigen Behörde für die Denmalschutzpflege des Landesamtes für Bodendenkmalpflege und die Sicherung der Fundstelle verzuverschlich.

2. Die bauliche Verhaltens bzw. nach LBauO M-V hmgesetzmäßgmäßigen Verhalten im Umgebungsbereich von bis zu 25 m der im B-Plan dargestellten Lagebrunnen ist an Landesvermessungsamt M-V zu konsultieren. Bei Gefährdung der Lagebrunnen sowie der in diesem Bereich befindlichen unterirdischen Fernpunkte durch diesen Vorhaben ist gegenüber diesem Amt ein Antrag auf Verlegung zu stellen. (Grundlage: Vermessungs- und Katastergesetz M-V)

Planzeichenerklärung (zu Teil A)

1. Flächennutzungen (gem. PlanzV 90)

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
Art der baulichen Nutzung		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
WA 1	Allgemeines Wohngebiet Teilgebiet 1 (s. besondmsgemeinrtliche Gestaltungsvorschriften Nr. 1 u. 2)	
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GE-E	Eingeschränktes Gewerbegebiet (s. textliche Festsetzung Nr. 1)	
GE-E1	Eingeschränktes Gewerbegebiet Teilgebiet 1 (s. textliche Festsetzungen Nr. 1 und 6)	
Maß der baulichen Nutzung		§ 16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	
0,5	Geschoßflächenzahl	
II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
FH	Firsthöhe als Höchstmaß (s. auch textl. Festsetzung Nr. 2)	
TH	Traufhöhe als Höchstmaß (s. auch textl. Festsetzung Nr. 5)	
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen		§§ 22, 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise (s. textliche Festsetzung Nr. 3)	
	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Baulinie	
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung		
F	Fußgängerbereich	
V	verkehrsberuhigter Bereich	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
	Regenwasserleitung (unterirdisch)	
Grünflächen		§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünflächen	
Zweckbestimmung		
SP	Spielplatz	
VB	Verkehrsgrün	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		§ 9 (1) Nr.20,25 u. (6) BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	
	Anpflanzen von Sträuchern	
	Erhaltung von Bäumen	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Landschaftsschutzgebiet (geschützte Landschaftsbestandteile) (siehe auch textliche Festsetzung Nr. 18)	

Sonstige Planzeichen

	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (zugunsten der Stadtwerke Neustrelitz	§ 9 (1) Nr. 21, (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungplans	§ 9 (7) BauGB

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

30°-48°	Dachneigung (untergeordnete Bauteile z. Z. können abweichend zugelassen werden)
F D	Flachdach
S D	Satteldach (s. auch Gestaltungsfestsetzungen Nr. 2)
W D	Walmdach
P D	Pyramidendach
	Dachbegrünung
	Dachneigung
	Dachgaube

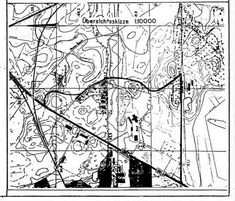
Darstellungen ohne Normcharakter

	vorhandene baulische Anlagen
	vorhandene Bauungsgrenzen
	vorhandene Grundstücksgrenzen/ Flurstücksgrenzen
25	Flurstücksnummer
	geplante Grundstücksgrenzen
	ehemalige Stallgebäude
	Wandermuge
	Festpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes (s. auch sechste/siebte Übersatzung Nr. 2)
	Sichtdreieck (Dreiabfahrendes Sichtfeld)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschoßzahl
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform, Dachneigung Max. Firsthöhe

NEUSTRELITZ
LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

BEBAUUNGSPLAN NR. 16/91-15(1)92
B 198-Süd/Schlangenallee 2.Änderung

M 1 : 1 000 — Stand: 02.03.2000