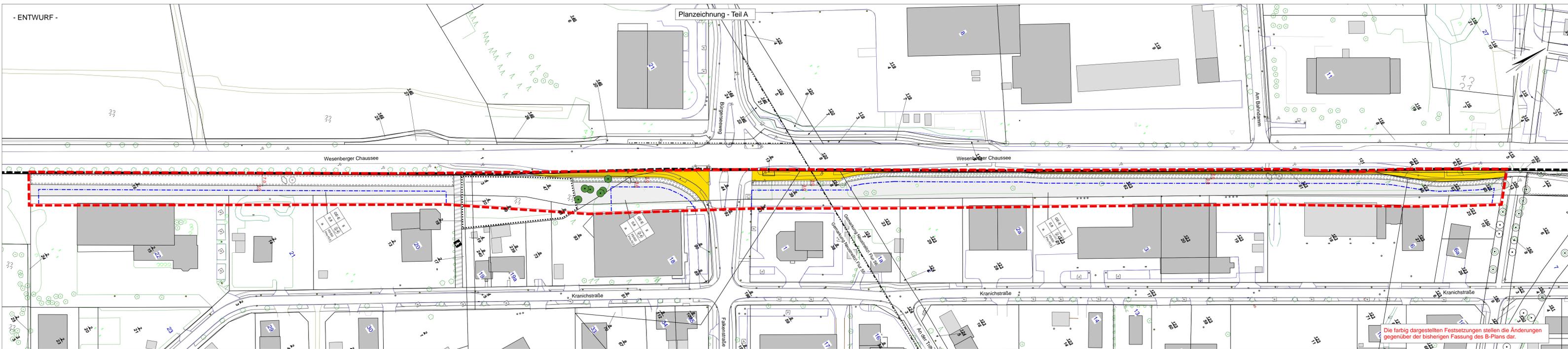


# Satzung der Stadt Neustrelitz über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/91-15(1)/92 für das Gebiet "Wesenberger Chaussee-Süd/ Schlangentallee"

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 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom ..... folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/91-15(1)/92 für das Gebiet "Wesenberger Chaussee-Süd/ Schlangentallee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



## Verfahrensvermerke (Beschleunigtes Verfahren):

- Die Stadtvertretung hat am 03.03.2021 beschlossen, den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 16/91-15(1)/92 zu ändern und dabei das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB anzuwenden. Dies ist am 27.03.2021 ortsüblich im „Streitler Echo“, das auch auf der Internetseite der Stadt einsehbar ist, bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden, dass der B-Plan ohne Durchführung einer Umweltsprache 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 30.04.2021 dazu äußern kann.
 

Neustrelitz,	Siegel	Grund Bürgermeister
--------------	--------	------------------------
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der Satzung über die 5. Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der Begründung erfolgte vom 16.02. bis einschließlich 18.03.2022 mittels Möglichkeit der Einsichtnahme in die Entwurfsunterlagen im Internet unter der Adresse [www.neustrelitz.de](http://www.neustrelitz.de) („Bürgerbeteiligung zu städtischen Planungen“) sowie in der Neustrelitzer Stadtverwaltung, W.-Riefstahl-Platz 3 (Stadthaus), wobei Letzteres aufgrund der pandemiebedingten Schließung des Stadthauses für den allgemeinen Besucherverkehr sowie zur Gewährleistung der Einschränkungen zur Eindämmung der Infektionen mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 nur unter Anwendung der 3G-Regelung möglich war. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich (per Post oder per E-Mail) sowie aus den benannten Gründen im Zusammenhang mit der Pandemiesituation nur unter Anwendung der 3G-Regelung mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.02.2022 im „Streitler Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht worden.
 

Neustrelitz,	Siegel	Grund Bürgermeister
--------------	--------	------------------------
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom ..... beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am .....
 

Neustrelitz,	Siegel	Grund Bürgermeister
--------------	--------	------------------------
- Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ..... beteiligt und um Stellungnahme bis zum ..... gebeten.
 

Neustrelitz,	Siegel	Grund Bürgermeister
--------------	--------	------------------------
- Die Stadtvertretung hat die zum Satzungsentwurf eingegangenen Stellungnahmen am ..... behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 

Neustrelitz,	Siegel	Grund Bürgermeister
--------------	--------	------------------------
- Die Stadtvertretung hat am ..... die 5. Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.
 

Neustrelitz,	Siegel	Grund Bürgermeister
--------------	--------	------------------------
- Die Satzung wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am ..... der Kommunalaufsicht angezeigt.
 

Neustrelitz,	Siegel	Grund Bürgermeister
--------------	--------	------------------------
- Die Satzung über die 5. Änderung des B-Plans „Wesenberger Chaussee-Süd/ Schlangentallee“ wird hiermit ausgefertigt.
 

Neustrelitz,	Siegel	Grund Bürgermeister
--------------	--------	------------------------

- Die Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im „Streitler 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
--------------	--------	------------------------
- Der von der Satzung über die 5. Änderung des B-Plans erfasste katastermäßige Bestand der Flur 55 und 56 (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.
 

Neubrandenburg,	Siegel	Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt
-----------------	--------	--

## Planzeichenerklärung

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

**GE-E** Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

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

0,8 Grundflächenzahl  
 2,4 Geschossflächenzahl  
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 FH maximale Firsthöhe

**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  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

**A** Fußweg

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

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

**Sonstige Planzeichen** (Anlage 1, Nr. 15 PlanZV)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 16/91-15(1)/92  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des B-Plans Nr. 16/91-15(1)/92

**Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

FD Flachdach  
 SD Satteldach

**Darstellung ohne Normcharakter**

vorhandene bauliche Anlagen lt. Befliegung 2006  
 Flurgrenze  
 Flurstücksgrenzen  
 123/21 Flurstücksnummer

3,0 Angabe von Abständen bzw. Ausmaßen in m

**Nutzungsschablone**

Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform
	Firsthöhe

## Änderungen der textlichen Festsetzungen - Teil B

- In der textlichen Festsetzung Nr. 9 wird folgender Satz 2 angefügt:  
 „Gemäß § 19 (3) BauNVO darf auf den im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplans neu festgesetzten Flächen für eingeschränkte Gewerbegebiete die zulässige Grundfläche durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch Lagerplätze und Zufahrten abweichend von § 19 (2) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.“
- In der textlichen Festsetzung Nr. 16 wird folgender Satz angefügt:  
 „Davon ausgenommen sind die Grundstücksgrenzen entlang der Wesenberger Chaussee.“
- Unter dem Punkt „Gründorderische Festsetzungen“ wird folgende textliche Festsetzung Nr. 19 angefügt:  
 „Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Wesenberger Chaussee kann je Grundstück ausnahmsweise maximal eine Zufahrt von der Wesenberger Chaussee errichtet werden, sofern insbesondere dadurch kein zu erhaltender Baum beeinträchtigt wird.“

