

# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 FÜR DAS GEBIET KIEZ DER STADT NEUSTADT-GLEWE

## TEIL A - PLANZEICHNUNG

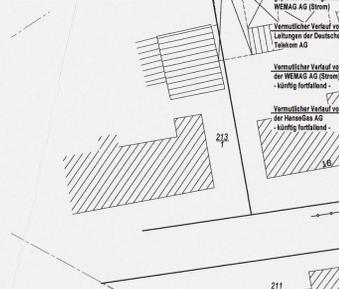
Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3756). Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

M 1 : 500

Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit dem textlichen Festsetzungen -Teil B-

### ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

<b>WA</b>
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)
I
GRZ 0,40
TH <sub>max</sub> 4,50m
FH <sub>max</sub> 9,50m



Vermittler:	Immobilienbüro, Dr. Ina S. Strauß (DIN)
Datum:	06/2017 (Beratung 2017-05-11)
Legende:	1:05 (1:100 verkleinert, 2:100)
Höhepunkt:	System DIN 91 02
Grundlagen:	---

## LAGE AUF DEM LUFTBILD



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### I. FESTSETZUNGEN

<b>WA</b>	Erfassung	Rechtsgrundlagen
<b>WA</b>	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG Par. 4 BauVO
<b>I</b>	Allgemeines Wohngebiet	
<b>0,40</b>	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG Par. 16 bis 20 BauVO
<b>TH<sub>max</sub> 4,50m</b>	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
<b>FH<sub>max</sub> 9,50m</b>	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß	
<b>34,00</b>	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	Höhenbezugspunkt, z.B. 34,00m ü DHHN2	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG Par. 22 und 23 BauVO
	Offene Bauweise	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	Par. 9 Abs. 1 Nr. 13 BauBG Par. 9 Abs. 6 BauBG
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, M-Müllbehältersammelplatz	Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauBG
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.	Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.	Par. 9 Abs. 1 Nr. 10 BauBG Par. 9 Abs. 6 BauBG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 der Stadt Neustadt-Glewe	Par. 9 Abs. 7 BauBG

### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

<b>TEIL B</b>	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Wasserschutzzone III B, gemäß Par. 9 Abs. 6 BauBG und i.V.m. Par. 136 Abs. 1 LWaG M-V.
<b>WA</b>	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 27 der Stadt Neustadt-Glewe
<b>---</b>	Vermutlicher Verlauf von geplanten Leitungen (unterirdisch)

### II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

<b>192</b>	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
<b>---</b>	vorhandene Gebäude
<b>---</b>	vorhandener Baum / Gehölzfläche
<b>---</b>	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
<b>---</b>	künftig entfallende Darstellung, z.B. Baum / Gehölzfläche
<b>---</b>	künftig entfallende Darstellung, z.B. unterirdische Leitungen
<b>33,58</b>	Höhenangaben in Meter ü DHHN 92
<b>+</b>	Bemaßung in Metern
<b>---</b>	Fläche für die Feuerwehr

## TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 FÜR DAS GEBIET KIEZ DER STADT NEUSTADT-GLEWE

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)**

**ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauVO, § 1 Abs. 4 und 6 BauVO)**

  - In den Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 4 Abs. 2 BauVO zulässig:
    - Wohngebäude,
    - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
    - Gartenbaubetriebe und
    - Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.
  - In den Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauVO:
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für Verwaltungen,
    - Gartenbaubetriebe und
    - Tankstellen gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit ausgeschlossen.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG, §§ 16-20 BauVO und § 9 Abs. 3 BauBG)**
  - Grundflächenzahl**  
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauVO darf die maximal zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 23 Abs. 4 Satz 1 BauVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 v.H. überschritten werden.
  - Höhe der baulichen Anlagen**  
Der festgesetzte Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) dient als Bezugspunkt für die Festsetzung der oberen Bezugspunkte.  
Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der maximalen Trauf- und Firsthöhe bestimmt.
  - Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden Traufschwank. Die festgesetzte Traufhöhe gilt nicht für Traufen von Dachaufbauten und Dachschritten sowie für Nebengiebel und Krüppelwalm der Hauptgebäude.  
Die Traufhöhe wird mit maximal 4,50 m gemäß Nutzungsschablonen über dem Erdgeschossfußboden festgesetzt.
  - Die Firsthöhe ist der Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen. Die Firsthöhe wird mit maximal 9,50 m gemäß Nutzungsschablonen über dem Erdgeschossfußboden festgesetzt.
  - Höhenlage - Festsetzung des unteren Bezugspunktes**  
Als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage gilt der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt (DHHN 92).
  - Die konstruktive Sockelhöhe darf maximal 0,30 m über dem unteren Bezugspunkt liegen. Das Maß der konstruktiven Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand der Erdgeschossfußbodenkante (Fertigfußboden) und dem unteren Bezugspunkt. Die konstruktive Sockelhöhe ist gleich dem Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) und aufstrebendem Mauerwerk der Erdgeschossfußboden darf jedoch nicht unter dem unteren Bezugspunkt liegen.
- BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG, § 22 BauVO)**
  - Es gilt die offene Bauweise.
  - Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauVO, § 23 Abs. 6 BauVO)**  
Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO sind in dem allgemeinen Wohngebiet außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.
- HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNUNGSBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBG)**  
In dem allgemeinen Wohngebiet sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Je Einzelhaus sind somit zwei Wohnungen zulässig, je Doppelhaushälfte ist eine Wohnung zulässig.
- FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO)**  
Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Flächen sind Gebäude aller Art und Nebenanlagen unzulässig.

### II. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25 BauBG)

- MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG)**
  - Ausgleichsplantzungen**  
Als Ausgleich für die Rodung von 10 Einzelbäumen sind 13 Obstgehölze innerhalb des Plangebietes anzupflanzen. Für die Anpflanzungen sind einheimische und standortgerechte Obstgehölze gemäß Pflanzliste unter Punkt II.2 in der Qualität Hochstamm, dreimal verjüngt und mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm (gemessen in 1,00 m Höhe über dem Erdboden) zu verwenden. Eine dreijährige Entwicklungsphase, die das Anwachsen der Bäume sichern soll, ist gewährleistet. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gemäß Pflanzliste unter Punkt II.2 nachzupflanzen.
  - Maßnahmen zum Artenschutz - Gebülderschritt**  
Die Beseitigung von Gebüden gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darf nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Flächen keine Brutvögel brüten, und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.
- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauBG)**  
Für die Ausgleichsplantzungen sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden:  
Obstgehölze - Hochstamm, 3cv, Stammumfang 10-12 cm,  
Obstgehölze:
  - Apfelsorten (Malus spec.): „Goldrenette Freiherr von Berlepsch“, „Goldparmäne“, „Jingrid Marie“, „Kalco“ (Syn. Carola), „Kasseler Renette“, „Prinz Albrecht von Preußen“, „Roter Boskoop“.
  - Birnensorten (Prunus spec.): „Köstliche von Charnaux“, „Madame Verte“.
  - Kirschsorten (Prunus spec.): „Fanal“, „Morellenfeuer“.
  - Pflaumensorten (Prunus spec.): „Bühler Zwetsche“, „Hauszwetschge“.

### III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauBG und § 86 LBauO M-V)

- ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**
  - Dächer**
    - Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Sattel-, Waln- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° bis zu maximal 48° zulässig. Doppelhäuser sind mit einer einheitlichen Dachform und Dachneigung auszuführen. Die festgesetzte Dachneigung bezieht sich nur auf das Hauptdach der Hauptgebäude.
    - Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Dächer von Dachaufbauten und -einschnitten sowie für Nebengiebel und von Gebäudeteilen (zum Beispiel Veranden, Wintergärten, Erker, etc.).
    - Dacheindeckungen sind nur als Hartdacheindeckung mit Dachziegel oder Dachsteinen in roten bis rotbraunem Farbspektrum zulässig. Dacheindeckungen aus glänzenden, blendenden bzw. reflektierenden Materialien sind unzulässig. Die Anforderungen an eine harte Bedachung sind zu erfüllen.
    - Die Festsetzungen zur Dacheindeckung gelten nicht für Wintergärten oder wintergartenähnliche Anbauten. Hier sind auch Blech- und Glasbedeckungen zulässig.
    - Als Dachgauben sind nur als Schlep-, Giebel- oder Fledermausgauben zulässig. Gauben dürfen eine maximale Breite von 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Es ist nur eine Gaubenform in jeweils gleicher Ausführung auf dem Dach zulässig.
    - Für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude gelten die Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung nicht.
    - Solaranlagen und/oder Photovoltaikanlagen, müssen parallel zur Dachneigung dachintegriert oder auf die Dacheindeckung aufmontiert werden. Eine Aufständerung auf Dächern mit einer von der Dachneigung abweichenden Neigung ist unzulässig. Es sind Solarmodule mit Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
  - Fassaden**  
Die Fassaden der Hauptbaukörper sowie die Gefache von Fachwerkbauwerken sind als glatt verputzte Außenwandflächen, a. Ziegelschicht auswerkle oder übergeschmittenen Mauerwerk zulässig. Schlemmen ist das Auftragen eines Farb- oder Kalkanstriches auf das Sichtmauerwerk. Grelle und leuchtende Farben in Anlehnung an das RAL-Farbsystem in den Farbspalten von Leuchtgeb (gleich RAL 1028), Leuchtschmelze (RAL 2005), Leuchtblau-Orange (RAL 2007), Leuchtor (RAL 3024) bis Leuchtblau (RAL 3028) sind unzulässig.
  - Außenwände aus Blockbohlen (Blockbohlenhäuser) sind unzulässig. Unzulässig sind hochglänzende Baustoffe (zum Beispiel Edeltah, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen o.a.), kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel bei Verblendenmauerwerk.**
- Werbeanlagen**  
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur als Schilder an Traufwänden und an den Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,60 m zulässig. Als selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur Ausfertigungen in warmleuchtendem Licht zulässig. Werbeanlagen mit Blink- oder Wechselbeleuchtung sind unzulässig.

### IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauBG)

- BAU- UND KULTURDENKMÄLE/ BODENKENNMALE**  
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Baudenkmale, kein ausgewiesener Denkmalsbereich und keine Bodendenkmale bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

**LAGE IN DER TRINKWASSERSCHUTZZONE**  
Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III B der Grundwasserfassung Neustadt-Glewe. Die bestehenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen in der Trinkwasserschutzzone sind zu beachten.

**HINWEISE**  
**BODENSCHUTZ**  
Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 8 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Alltlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Untersuchungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Alltlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg - Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

**ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT**  
Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die zuständige untere Bodenschutzbehörde (Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim) zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass beim Rückbau vorhandener Anlagen darauf zu achten ist, dass weder Boden noch Bauschutt von rückzubauenen Gebäuden und Anlagen schadhaft belastet ist.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zu einer erneuten Bodenverfärbung genutzt werden.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte) Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen gemeinwohltverträglich und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallabfuhrung des Landkreises Ludwigslust-Parchim erfolgt.

**MUNITIONSFUNDE**  
Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührendlich beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftserhalt wird rechtlich vor Baubeginn empfohlen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist verpflichtet, dies unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde anzuzeigen. Außerdem der Dienststellen sind der Munitionsbergungsdienst bzw. die Polizei zu informieren.

**ERDWÄRME**  
Der Ausbau der ErdwärmeverSORGUNG ist in der Straße Kiez vorgesehen. Der Anschluss der Baugrundstücke im Plangebiet ist vorzugsweise an dieses Netz vorzunehmen.

**GEWÄSSERSCHUTZ**  
Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V sowie die Errichtung von Erdwärmekondensanlagen und die Installation von Gartenbrunnen gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim gesondert anzuzeigen.

**HINWEISE ZU VERSORGUNGSLEITUNGEN**  
Versorgungsleitungen der Medienträger dürfen ohne Zustimmung des Eigentümers nicht überbaut oder unverriegelt werden. Es sind die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände einzuhalten. Konkrete Angaben machen die Versorgungsträger auf Anfrage. Im Bereich von Ver- und Versorgungsleitungen sind bei der Ausfahrungsplanung und Bauausführung die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz der Leitungen und Kabel zu beachten.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 27.04.2017. Die erteilte Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neustädter Anzeiger“ am 30.05.2017 erfolgt.
- Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 erfolgt gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauBG als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauBG darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen soll. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Stadt Neustadt-Glewe während der Dienstzeiten in der Zeit vom 07.05.2017 bis zum 22.06.2017 unterrichten kann.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beauftragt worden.
- Die Stadtvertretung hat am 20.06.2017 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 und die zugehörige Begründung gebilligt und zur Ausführung bestimmt.
- Der Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften sowie die dazugehörige Begründung haben in der Zeit vom 10.08.2017 bis zum 11.09.2017 während folgender Zeiten: Montag 9:00 Uhr-12:00 Uhr, Dienstag, 9:00 Uhr-12:00 Uhr und 13:00 Uhr-16:00 Uhr, Donnerstag 9:00 Uhr-12:00 Uhr und 13:00 Uhr-16:00 Uhr, Freitag 9:00 Uhr-12:00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauBG in der Stadtverwaltung der Stadt Neustadt-Glewe, Bauamt, öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neustädter Anzeiger“ am 01.08.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Neustadt-Glewe deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist und dass von einer Umverteilung abgesehen wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Darin hat der ortsübliche Bekanntmachung sowie die ausliegenden Unterlagen konnten zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Neustadt-Glewe eingesehen werden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.08.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauBG aufgefordert worden.  
Neustadt-Glewe, den 22.07.2018  
Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 14.11.17 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der allgemeinen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
M. He. K. H. B., den 22.03.18  
Unterschrift
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am 14.12.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 33, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wurde am 22.02.2018 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 22.02.2018 gebilligt.  
Neustadt-Glewe, den 22.02.2018  
Bürgermeisterin
- Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgesetzt.  
Neustadt-Glewe, den 22.02.2018  
Bürgermeisterin
- Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet Kiez durch die Stadtvertretung sowie die Internetadresse der Stadt und die Stelle, bei denen der Plan und die Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neustädter Anzeiger“ am 22.02.2018 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauBG) sowie auf die üblichen Schutz- und Sicherheitsabstände geltend zu machen und das Erdschicken dieser Ansprüche (§ 44 BauBG) sowie auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet Kiez ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Neustadt-Glewe, den 27.03.2018  
Bürgermeisterin
- Die ausgefertigte und bekanntgemachte Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet Kiez ist der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim am 22.02.2018 angezeigt worden.  
Neustadt-Glewe, den 24.03.2018  
Bürgermeisterin

## SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 FÜR DAS GEBIET KIEZ GEMÄß § 10 BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juni 2017 (GVBl. M-V S. 105, 107), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustadt-Glewe vom 22.02.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet Kiez, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), und den Örtlichen Bauvorschriften erlassen.

# SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 33 FÜR DAS GEBIET KIEZ DER STADT NEUSTADT-GLEWE

