Satzung der Stadt Neustrelitz über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29/93 für das Gebiet "Gesundheitszentrum östlich der Penzliner Straße"

Auf der Grundlage der §§ 1 (8) und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 17.12.2015 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29/93 für das Gebiet "Gesundheitszentrum östlich der Penzliner Straße" erlassen.

Die farbig dargestellten Festsetzungen stellen die Änderungen gegenüber der bisherigen Fassung des B-Plans dar.

Planzeichenerklärung

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

- SO-K1 — Klinikgebiet gem. textlicher Festsetzung Nr. 1.1.1
- SO-K2 — Klinikgebiet gem. textlicher Festsetzung Nr. 1.1.2
- TG 1 — Teilgebiet 1(siehe textliche Festsetzungen Nr.1.2.1

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

- 0,6 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 9 m — maximale Gebäudehöhe (siehe auch textliche Festsetzungen Nr. 1.2.1)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

- a — abweichende Bauweise gem. textlicher Festsetzung Nr. 1.3.1.
- Baulinie
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Z — Zufahrt
- Fuß- / Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Ö — öffentliche Grünflächen
- P — private Grünflächen

Zweckbestimmung

- Parkanlage
- Erhalt + Aufwertung — siehe textliche Festsetzungen Nr. 3.1

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20,25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- M 1 — Bezeichnung der Bereiche mit Maßnahmen lt. Nr. 3.1 der textlichen Festsetzungen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- sonstige Bepflanzungen
- zu erhaltende Bäume
- anzupflanzende Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- ST — Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

- FD — Flachdach
- PD — Pultdach
- ZD — Zeltdach
- max.20° — maximale Dachneigung

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- geplanter Anbau
- Flurstücksgrenzen
- 17/14 — Flurstücksnummer
- Angabe von Abständen bzw. Ausmaßen in m
- vorhandene Grundwassermessstelle

Nutzungsschablone

Baugebiet	Grundflächenzahl
Geschoßzahl	Bauweise
Dachform / Dachneigung	
Teilgebiet	

Verfahrensvermerke (Beschleunigtes Verfahren):

1. Die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz hat am 25.06.2015 beschlossen, dass der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 29/93 „Gesundheitszentrum östlich der Penzliner Straße" unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, vorbehaltlich des Ergebnisses einer überschlägigen Prüfung der Umweltauswirkungen, geändert werden soll.
   Dies ist am 18.07.2015 ortsüblich im „Strelitzer Echo", das auch auf der Internetseite der Stadt einsehbar ist, bekannt gemacht worden.
   In der Bekanntmachung ist u. a. darauf hingewiesen worden, dass sich die Öffentlichkeit im Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung der Stadt Neustrelitz über die Planung unterrichten sowie bis zum 21.08.2015 dazu äußern kann.

   Neustrelitz, 13.1.2016 Siegel Grund Bürgermeister

2. Die Entwürfe der Satzung über die 2. Änderung des B-Plans und der Begründung haben in der Zeit vom 07.10.2015 – 06.11.2015 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, und dass die Änderung des B-Plans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden soll, am 26.09.2015 im „Strelitzer Echo", das auch auf der Internetseite der Stadt einsehbar ist, ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Neustrelitz, 13.1.2016 Siegel Grund Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 05.10.2015 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 23.10.2015.

   Neustrelitz, 13.1.2016 Siegel Grund Bürgermeister

4. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden am 05.10.2015 die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum 09.11.2015 gebeten.

   Neustrelitz, 13.1.2016 Siegel Grund Bürgermeister

5. Den Nachbargemeinden wurden am 05.10.2015 die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum 09.11.2015 gebeten.

   Neustrelitz, 13.1.2016 Siegel Grund Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen am 17.12.2015 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Neustrelitz, 13.1.2016 Siegel Grund Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat am 17.12.2015 die 2. Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.

   Neustrelitz, 13.1.2016 Siegel Grund Bürgermeister

8. Die Satzung wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am 13.01.2016 der Kommunalaufsicht angezeigt.

   Neustrelitz, 13.1.2016 Siegel Grund Bürgermeister

9. Die Satzung über die 2. Änderung des B-Plans „Gesundheitszentrum östlich der Penzliner Straße" wird hiermit ausgefertigt.

   Neustrelitz, 13.1.2016 Siegel Grund Bürgermeister

10. 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 04.02.2016 im „Strelitzer 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.

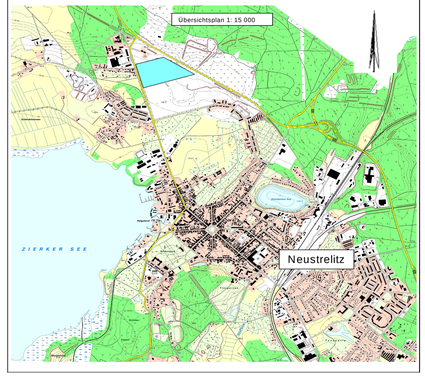
    Neustrelitz, 18.02.2016 Siegel Grund Bürgermeister

11. Der von der Satzung über die 2. Änderung des B-Plans erfasste katastermäßige Bestand der Flur 16 (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, 08.02.16 Siegel i.A. Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

NEUSTRELITZ

LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

Bebauungsplan Nr. 29/93 „Gesundheitszentrum östlich der Penzliner Straße"

2. Änderung — M 1 : 1000 — Stand: 17.12.2015